



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	06.10.2021
Samtgemeindeausschuss	12.10.2021

Betreff:	140. Änderung des Flächennutzungsplans - Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Sonderbaufläche - Ferienwohnen - im Bereich Edenserlooger Str., Gemeinde Werdum hier: - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------------	--

Sachverhalt:

Auf einer ca. 7.600 qm großen Fläche am Ortsausgang von Werdum Richtung Esens/ Neuharlingersiel, auf der südlichen Seite der Edenserlooger Straße, beabsichtigt die Gemeinde Werdum, ein Wohngebiet und ein Sondergebiet „Ferienwohnen“ (Unterbringung von Ferien- und Dauerwohnen) zu entwickeln.

Der Rat der Gemeinde Werdum hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich der Feuerwehr“ gefasst. Ein Teilbereich des Vorhabens befindet sich derzeit planungsrechtlich innerhalb der Innenbereichssatzung der Gemeinde Werdum. Der westliche Bereich liegt planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch). Für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Der überdeckte Bereich der Innenbereichssatzung wird nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 16 außer Kraft gesetzt.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt einen Teilbereich entlang der Edenserlooger Straße als Dorfgebiet (MD) und den restlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche bzw. Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) dar. Die 140. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Esens wird für das Plangebiet eine Wohnbaufläche und ein Sondergebiet – Ferienwohnen - darstellen.

Der Geltungsbereich der 140. Flächennutzungsplan- Änderung ist aus dem anliegenden Plan zu ersehen.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens ist daher im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich der Feuerwehr“ der Gemeinde Werdum zu ändern.

Beschlussvorschlag:

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die 140. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens, hier: Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Sonderbaufläche – Ferienwohnen – im Bereich Edenserlooger Str., Gemeinde Werdum. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorzunehmen und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Esens, den 25.09.2021	Abstimmungsergebnis:			
	Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(von Rahden, Tanja)</i>	SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Geltungsbereich der 140. FNP-Änderung