



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Samtgemeindeausschuss	12.10.2021
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	25.11.2021
Samtgemeindeausschuss	25.11.2021

Betreff:	141. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Altharlingersiel, Gemeinde Neuharlingersiel; - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neuharlingersiel beabsichtigt im Ortsteil Altharlingersiel ein kleines Baugebiet zu entwickeln, um wieder junge Familien für diesen Ortsteil anzuwerben. Derzeit werden viele Gebäude im Verkaufsfall von Senioren aus Nordrhein- Westfalen gekauft, um diese als Zweitwohnsitz, als Ferienhaus und nur ausnahmsweise für Dauerwohnzwecke zu nutzen. Die Bauplätze sollen auf Erbpacht an junge Familien zur Verfügung gestellt werden. Über Erbbaurechtsverträge können dauerhaft dauerwohnliche Nutzungen in Wohngebäuden gefördert werden.

Der Rat der Gemeinde Neuharlingersiel hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Altharlingersiel, Klein- Charlottengroden“ beschlossen. Als Art der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO festgesetzt werden. Es sollen keine Ferienwohnungen zulässig und Zweitwohnungen genehmigungspflichtig sein (s. hierzu Anlagen 1+2).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt den zukünftig als Wohnbaufläche (W) vorgesehenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar (s. Anlage 3). Der Flächennutzungsplan soll daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden, wie in der anliegenden Planzeichnung dargestellt (s. Anlage 4).

Beschlussvorschlag:

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens, hier: Darstellung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Altharlingersiel, Gemeinde Neuharlingersiel.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. 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.

		Abstimmungsergebnis:		
		Fraktion	Ja:	Nein:
Esens, den 17.11.2021 (von Rahden, Tanja)	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
	SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:
		Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Übersicht Bebauungspläne
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 5 (Stand Juli 2021)
- Anlage 3: Flächennutzungsplan und Änderung
- Anlage 4: 141. Flächennutzungsplanänderung (Stand Juni 2021)