



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

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

Betreff:	143. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung von Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Hotel im Ortsteil Ostbense, Gemeinde Neuharlingersiel hier: - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------------	--

Sachverhalt:

Der Eigentümer des im Ortsteil Ostbense in der Gemeinde Neuharlingersiel gelegenen Hotels „Nordstern“, („An der L 5“ Hausnr. 9) möchte das Hotel baulich erweitern.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuharlingersiel hat in seiner Sitzung am 20.05.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung baulicher Erweiterungsmöglichkeiten beschlossen. In den Jahren 2013/2014 hat das Planungsbüro NWP, Oldenburg, hierzu bereits die Grundzüge der Planung erarbeitet. Seitdem hat der Hoteleigentümer seine Planungen verändert und plant nunmehr die Errichtung eines weiteren Bettenhauses auf der östlichen Seite des Hotels an der Landesstraße in Richtung Deichschäferei.

Aufgrund der Planänderungen des Hotelbetreibers hat der Rat der Gemeinde Neuharlingersiel in seiner Sitzung am 20.07.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 „Erweiterung Hotel Nordstern“ erneut gefasst. Der Bebauungsplan soll als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet für die Fremdenbeherbergung mit der Zweckbestimmung „Hotel/Restaurant“ gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO festsetzen.

Der Landkreis Wittmund sieht nur eine Genehmigungsfähigkeit für die Betriebserweiterung, wenn die Gemeinde Neuharlingersiel für das gesamte Hotelobjekt einen Bebauungsplan aufstellt. Notwendig ist dafür auch die Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen

des Bauleitplanverfahrens sind umfangreiche naturschutzfachliche Prüfungen vorzunehmen, wie eine Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Befreiungsverfahren zum Landschaftsschutzgebiet. Hierzu liegt bereits eine Brut- und Rastvogelerfassung aus den Jahren 2018/2019 zur Radwegplanung Hartward- Ostbense als Grundlage vor.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die Aufstellung der 143. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens, hier: Darstellung von Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Hotel im Ortsteil Ostbense, 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.

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

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Skizze Grundzüge der Planung
 Anlage 2: 143. Flächennutzungsplanänderung (Stand Oktober 2021)