



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	15.02.2023
Samtgemeindeausschuss	09.03.2023

Betreff:	140. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung einer Wohnbaufläche und eines Sondergebietes „Touristisches Wohnen“, im Bereich Edenserlooger Straße, Gemeinde Werdum
-----------------	--

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 „Touristisches Wohnen“ (Unterbringung von Ferien- und Dauerwohnen) zu entwickeln.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens hat am 12.10.2021 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange über die 140. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie zum Vorentwurf der 140. Flächennutzungsplan-Änderung hat in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 27.06.2022 stattgefunden.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen ist der Umweltbericht insbesondere zum Thema Kompensation im Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich der Feuerwehr“ zu überarbeiten. Da das Thema insbesondere die verbindliche Bauleitplanung betrifft, kann vorab der Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die 140. Flächennutzungsplanänderung beschlossen werden. Vor der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden die konkreten Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan erläutert.

Beschlussvorschlag:

1. Der Samtgemeindeausschuss stimmt der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie in der Anlage niedergelegt zu.
2. Die öffentliche Auslegung der 140. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Klimaschutz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☐ ja, positiv *

☒ ja, negativ *

☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

☐ ja * ☒ nein *

* Erläuterung siehe Begründung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den **Klimaschutz und die Klimaanpassung**, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

§ 2 Abs. 4 BauGB verlangt für die Bauleitplanung eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

An dieser Stelle wird daher auf die Begründung und den Umweltbericht zur 114. FNP-Änderung verwiesen.

Esens, den 04.02.2023	Abstimmungsergebnis:			
	Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
	SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)				

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge
- Planzeichnung der 140. Flächennutzungsplanänderung
- Begründung mit Umweltbericht

