



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

| ↓ Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|--|-----------------------|
| Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten | 30.08.2023 |
| Samtgemeindeausschuss | 31.08.2023 |

| | |
|-----------------|--|
| Betreff: | 148. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens hier: Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" am Herdetor in der Stadt Esens - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange |
|-----------------|--|

Sachverhalt:

Der Netto-Markt am Nordring/ Herdetor soll zugunsten besserer Einkaufsbedingungen den neuen Anforderungen an eine kundenorientierte Raumaufteilung angepasst werden. Dazu ist es notwendig, den Markt Richtung Nordring und Richtung Großparkplatz zu erweitern. Die Verkaufsfläche soll von aktuell ca. 709 qm auf ca. 894 qm erweitert werden.

Für den Bereich existiert der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 66 „Herdetor“ der Stadt Esens aus dem Jahr 2003. Das Vorhaben lässt sich auf der Grundlage aber nicht verwirklichen, da die Festsetzungen nicht eingehalten werden können.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt den betroffenen Bereich als gemischte Baufläche dar. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser baulichen Entwicklung ist die Aufstellung der 148. Flächennutzungsplan- Änderung erforderlich. Fortan wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 der Stadt Esens sowie die 148. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens soll im Parallelverfahren erfolgen.

Das Vorhaben ist als Einzelhandelsgroßprojekt mit insgesamt 894 qm Verkaufsfläche raumbedeutsam. Vor diesem Hintergrund sind die Grundsätze und Ziele des Landesraumordnungsprogramms und des Regionalen Raumordnungsprogramms in Bezug auf Einzelhandelsgroßprojekte einzuhalten. Außerdem ist eine Abstimmung im Sinne der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland erforderlich. Die betroffenen Stellen werden über die Planung informiert und um Abstimmung gebeten.

Der Geltungsbereich der 148. Flächennutzungsplanänderung ist aus dem anliegenden Lageplan zu ersehen.

