



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	02.11.2023
Samtgemeindeausschuss	30.11.2023

Betreff:	149. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens Hier: Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel, eines Gewerbegebietes und eines Allgemeinen Wohngebietes am Birkenweg 3 in der Stadt Esens - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------------	---

Sachverhalt:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, den auf dem Grundstück Birkenweg 3 bestehenden Sonderpostenmarkt „Zimmermann“ und die vorhandene Bäckerei Rector abzureißen und dafür einen Neubau mit Integration des Sonderpostenmarktes Zimmermann, der Bäckerei und einem ALDI-Markt zu errichten. Da der derzeitige ALDI-Markt südlich der Wittmunder Straße keine Erweiterungsmöglichkeiten hat, bietet sich dieser Standortwechsel an. Der Sonderpostenmarkt wird eine Verkaufsfläche von ca. 2.200 m², die Bäckerei ca. 30 m² und der ALDI-Markt eine Verkaufsfläche von ca. 1.050 m² erhalten. Der nördliche Bereich soll im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet und der westliche Bereich, entlang des Birkenweges, als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich derzeit als Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandelsbetriebe und im Westen als Gewerbegebiet dar. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Plangebietes ist ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sind hierfür zu beschließen. Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 149. Flächennutzungsplanänderung ist aus dem anliegenden Planausschnitt zu ersehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die Aufstellung der 149. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens, hier: Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel, Gewerbegebiet und Allgemeines Wohngebiet. 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.

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.

In der noch zu erstellenden Begründung bzw. dem noch zu erstellenden Umweltbericht zur 149. FNP- Änderung wird sich mit den Klimaauswirkungen eingehend auseinandergesetzt.

Esens, den 25.10.2023	Abstimmungsergebnis:			
	Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
	SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

*(Brasermann, Marguerite)***Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich 149. Flächennutzungsplanänderung