



## SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	21.02.2024
Samtgemeindeausschuss	07.03.2024
Samtgemeinderat	13.03.2024

<b>Betreff:</b>	<b>139. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fahrzeug- und Gerätehalle,“ im Bereich Utgaster Straße, Gemeinde Holtgast der Samtgemeinde Esens hier:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen</li><li>- Beschluss über die FNP-Änderung (Feststellungsbeschluss)</li><li>- Einholung der Genehmigung</li></ul>
-----------------	--

### **Sachverhalt:**

Bei dem Plangebiet der o.a. Bauleitplanung handelt es sich um eine ca. 0,7 ha große Fläche an der Utgaster Straße 55 in Holtgast. Der Betrieb „Nassbaggerei und Sandgruben“ beabsichtigt eine Sicherung und Erweiterung seines Standortes. Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Für die Realisierung des Vorhabens sind neben der Aufstellung eines Bebauungsplans, auch der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich) dar.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 beschlossen, die 139. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens durchzuführen. In dieser Sitzung fasste der Samtgemeindeausschuss auch den Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Rat der Gemeinde Holtgast hat in seiner Sitzung am 09.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung des Gewerbebetriebes an der Utgaster Straße“ sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 30.05.2023 bis einschließlich zum 14.06.2023 stattgefunden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.05.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 20.09.2023 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zur 139. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens abgewogen und den Auslegungsbeschluss gefasst. Der Rat der Gemeinde Holtgast hat am 17.08.2023 die eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung des Gewerbebetriebes an der Utgaster Straße“ abgewogen und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023. Seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine Planänderungen.

Über die in der Anlage vorliegenden Anregungen und Hinweise aus den beiden Beteiligungsverfahren ist abschließend untereinander und gegeneinander abzuwägen und der Feststellungsbeschluss zu fassen.

Die Abwägung der Stellungnahmen aus den beiden Beteiligungsverfahren, die Begründung mit Umweltbericht und die Planzeichnung sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung und die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zur 139. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens – Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fahrzeug- und Gerätehalle“ im Bereich Utgaster Straße, Gemeinde Holtgast wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit der in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft. Der Rat der Samtgemeinde Esens beschließt die in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschläge.
2. Die 139. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der in der Anlage beigelegten Begründung, dem Umweltbericht und der Planzeichnung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Genehmigung der 139. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB erforderlichen Schritte einzuleiten.

#### **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 139. FNP- Änderung wird sich mit den Klimaauswirkungen eingehend auseinandergesetzt.

Esens, den 11.01.2024	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fraktion</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>SGA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Saalberg, Kristoff)	<b>SG-Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Abwägungsvorschläge

Anlage 2: Flächennutzungsplanänderung

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Umweltbericht

Anlage 5: Erläuterungsbericht Niederschlagsentwässerung

Anlage 6: Schalltechnische Stellungnahme