



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	21.02.2024
Samtgemeindeausschuss	07.03.2024

Betreff:	148. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens - Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, am Herdetor in der Stadt Esens - Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen - Auslegungsbeschluss
-----------------	--

Sachverhalt:

Der Netto-Markt am Nordring/ Herdetor in der Stadt Esens 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. Eine Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 108 / 148. FNP-Änderung) ist hierzu erforderlich.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens hat am 31.08.2023 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange über die 148. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 108 sowie zum Vorentwurf der 148. Flächennutzungsplan-Änderung hat in der Zeit vom 10.10.2023 bis einschließlich 25.10.2023 stattgefunden.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der Stellungnahmen der NLStBV ist ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Landesstraße festzusetzen. Ein Schallgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt. Weiter wurden von Seiten des Vorhabenträgers der Vorhaben- und Erschließungsplan und der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach der frühzeitigen Beteiligung geringfügig angepasst.

Im nächsten Schritt soll die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 sowie für die 148. Flächennutzungsplan-

