



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

⇓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	11.11.2013	
Samtgemeindevorstand	05.12.2013	

Betreff:

**89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens:
Neuharlingersiel/Ostbense "Golfplatz Süd Ostbense"**

hier: Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet "Golfplatz in der Gemeinde Neuharlingersiel"

- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neuharlingersiel plant auf landwirtschaftlichen Flächen in Ostbense einen Golfplatz südlich der Landesstraße. Das Verfahren für den nördlichen Planbereich (88. FNP-Änderung) ist bereits abgeschlossen. Hiermit wurde die Grundlage zur Errichtung und letztlich zur Nutzung des Hotels und des 8 - 9 - Loch-Golfplatzes mit seinen Übungseinrichtungen gegeben.

Das Bauleitplanverfahren für den südlichen Planbereich (89. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 6 „Golfplatz Süd Ostbense“) wurde bereits seitens der Samtgemeinde Esens und der Gemeinde Neuharlingersiel mit einem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss abgeschlossen. Zum Zeitpunkt der Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch den Landkreis Wittmund war aber die Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG 25 „Ostfriesische Seemarschen zwischen Norden und Esens – V 63“ bereits in Kraft getreten. Der Landkreis Wittmund hat am 29.10.2010 die Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG 25 „Ostfriesische Seemarschen zwischen Norden und Esens – V 63“ bekannt gemacht, am 30.10.2010 trat die Verordnung in Kraft. Das Landschaftsschutzgebiet überdeckt komplett das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Golfplatz Süd Ostbense“ sowie der 89. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Landschaftsschutzgebietsverordnung sieht in § 3(2) Nr. 1 ein Verbot aller baulichen Anlagen vor. Da der geplante Golfplatz eine bauliche Anlage im Sinne der Nds. Bauordnung ist, würde er durch dieses Verbot erfasst. Die Bauleitplanverfahren können nur nach vorheriger Erteilung einer Befreiung von den Verboten des LSG durch den LK Wittmund abgeschlossen werden.

Daher haben die Samtgemeinde Esens und die Gemeinde Neuharlingersiel für den Bereich der 89. Flächennutzungsplanänderung bzw. des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 6 eine Be-

freierung gemäß § 5 LSG von den Festlegungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung beantragt. Die naturschutzrechtliche Befreiung wurde am 02.05.2013 erteilt.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt für den betroffenen Bereich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Um das Bauleitplanverfahren abzuschließen, muss nun eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Esens, den 01.11.2013

(Egon Janssen)

Abstimmungsergebnis:			
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung mit Legende
Begründung (wird nachgereicht)
Umweltbericht (wird nachgereicht)