



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	08.08.2017
Samtgemeindeausschuss	17.08.2017

Betreff:	117. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens hier: Darstellung einer Wohnbaufläche in der Gemeinde Stedesdorf - Osteraccum - Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - Beschluss über die erneute Auslegung
-----------------	---

Sachverhalt:

In der Gemeinde Stedesdorf soll ein neues Baugebiet im Ortsteil Osteraccum an der Gaste / Insenhausener Straße verwirklicht werden.

Der Samtgemeindeausschuss hat am 28.09.2016 den Beschluss zur Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die öffentliche Auslegung hat vom 17.10.2016 bis zum 18.11.2016 stattgefunden.

Hierzu sind Stellungnahmen eingegangen. Die Abwägungsvorschläge können dem Anhang entnommen werden.

Es haben sich folgende Änderungen ergeben:

Der Eigentümer des Flurstücks 39/1 der Flur 3 verzichtet auf eine planungsrechtliche Absicherung seines Grundstücks. Das Grundstück wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohngebiet an der Gaste / Insenhausener Straße“ genommen.

Die südlich der Kieskuhle geplanten Grundstücke werden auch aus dem Geltungsbereich entfernt. Für die planungsrechtliche Sicherung der Grundstücke wären ein Bodengutachten aufgrund von eingebrachtem Friedhofsboden und ein Schallgutachten erforderlich. Auf diese Gutachten soll derzeit verzichtet werden. Die Blockhütte des Angelvereins wird somit nicht

versetzt.

Die Eigentümer der drei östlich gelegenen Flurstücke beantragen eine Verkleinerung ihrer Baufelder. Eine Reduzierung von bis zu 5 m ist möglich.

Aufgrund dieser Änderungen ist der Geltungsbereich der 117. Flächennutzungsplanänderung anzupassen. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt, ist dieser gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der erneuten Auslegung soll zwei Wochen betragen.

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur 117. Flächennutzungsplanänderung wurden mit den in den Anlagen aufgeführten Ergebnissen geprüft. Der Samtgemeindeausschuss stimmt der aufgeführten Abwägung der Stellungnahmen sowie den jeweiligen Beschlussvorschlägen zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des geänderten Entwurfs der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1, 2 und 3 BauGB durchzuführen.

Esens, den 24.08.2017	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brasermann, Marguerite)	SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
	SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Abwägungsvorschläge
Flächennutzungsplan
Begründung
Umweltbericht

Bodenuntersuchung im Baugebiet Juni 2017

Risikoabschätzung Juni 2016 (wurde bereits als Anlage zur Vorlage SG/364/2016 verschickt für die Sitzungen Bauausschuss Samtgemeinde und SGA am 28.09.2016)