



## **SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	27.08.2019
Samtgemeindeausschuss	19.09.2019

<b>Betreff:</b>	<b>135. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich Hoher Weg, Gemarkung Mamburg, Gemeinde Stedesdorf</b> <b>hier:</b> <b>- Aufstellung</b> <b>- Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>
-----------------	--

### **Sachverhalt:**

Westlich des Hohen Weges in der Gemeinde Stedesdorf, Gemarkung Mamburg, plant die Grundstücks- und Projektmanagement-Gesellschaft Leer Wittmund mbH (gpl), Am Markt 14, 26409 Wittmund, vertreten durch den Geschäftsführer Rolf Brauner, ein Wohnbaugebiet zu entwickeln. Es sind 62 Baugrundstücke geplant, die über die L 10 / Hoher Weg erschlossen werden sollen. Die Grundstücke sind gemäß Grundstücksaufteilungsplan zwischen 600 qm und 800 qm groß und als Einfamilien- und Doppelhäuser bebaubar. Einige Grundstücke sollen für eine Mehrfamilienhaus-/ Reihenhausbebauung (Mietobjekte) vorgehalten werden. Im nördlichen Bereich des Baugebietes ist eine ca. 3 m hohe Lärmschutzwand geplant.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens ist sowohl ein Bebauungsplan in der Gemeinde Stedesdorf aufzustellen als auch der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens zu ändern.

Der Rat der Gemeinde Stedesdorf wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Baugebiet am Hohen Weg / Langestrich“ in der Ratssitzung der Gemeinde Stedesdorf am 29.08.2019 thematisieren.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher ist der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens im Parallelverfahren in eine Wohnbaufläche gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Der Geltungsbereich ist aus der angefügten Planzeichnung zu entnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die 135. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens, hier: Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche. 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.

Esens, den 16.08.2019	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fraktion</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>SGA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(von Rahden, Tanja)</i>	<b>SG-Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 Geltungsbereich 135. FNP-Änderung
- Anlage 2 Städtebauliches Konzept