



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	22.10.2019
Samtgemeindeausschuss	07.11.2019

Betreff:	130. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Darstellung einer Wohnbaufläche für das Baugebiet am Kindergarten Bärenhöhle in der Stadt Esens - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------------	---

Sachverhalt:

Da das letzte große Baugebiet „Falkenhamm“ der Stadt Esens vollständig bebaut ist und die Bauplatzbewerberliste der Stadt Esens mittlerweile 240 Interessenten führt, welche das hohe Interesse an weiteren Bauplätzen in der Stadt Esens zeigt, hat die Stadt Esens nördlich des im Bau befindlichen Kindergartens Bärenhöhle Flächen für die Entwicklung eines Baugebietes erworben.

Das Baugebiet umfasst die Flurstücke 101/2, 103/3, 249/105, 253/105, 248/36, 250/105 und 106/1 der Flur 7 der Gemarkung Sterbur, die alle im städtischen Eigentum stehen, von insg. ca. 7,9 ha. Hier können hier ca. 90 Bauplätze entwickelt werden.

Ein Regenrückhaltebecken ist vorzuhalten. Wunsch der Stadt Esens ist es, dass die Erschließung über eine Kreisverkehrsanlage an der Bengersieler Straße / Grashauser Flage erfolgen wird. Hierzu sind noch Gespräche mit den entscheidenden Behörden zu führen.

Das zukünftige Baugebiet befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch). Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für die Realisierung des Baugebietes ist ein Bebauungsplan aufzustellen und der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich der 130. Flächennutzungsplanänderung ist aus dem anliegenden Planausschnitt zu ersehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die Aufstellung der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens, hier: Darstellung einer Wohnbaufläche für das Baugebiet am Kindergarten Bärenhöhle in der Stadt Esens. 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 31.10.2019 (von Rahden, Tanja)	Abstimmungsergebnis:			
	Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
	SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich der 130. FNP- Änderung