



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	30.08.2023
Samtgemeindeausschuss	21.09.2023

Betreff:	147. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens hier: Darstellung von Sonderbauflächen „Lebensmittelmarkt,, und „Touristisches Wohnen“ in der Stadt Esens, Ortsteil Bensorsiel - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-----------------	---

Sachverhalt:

Ein Vorhabenträger plant auf den Flurstücken 4/9 und 5 /9 der Flur 5, Gemarkung Bensorsiel, Stadt Esens, die zwischen der Hauptstraße und dem Deich des Benser Tiefs liegen, die Errichtung von Ferienhäusern und eines Nahversorgers und hat hierzu mit Schreiben vom 04.05.2023 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans bei der Stadt Esens bzw. auf Änderung des Flächennutzungsplans bei der Samtgemeinde Esens gestellt (s. Anlage 1).

Es soll zum einen ein Verbrauchermarkt (ca. 800 qm Verkaufsfläche) mit Backshop (ca. 150 qm Verkaufsfläche) sowie zum anderen fünf eingeschossige Wohnhäuser entstehen. Die Wohnhäuser sollen als Ferien- bzw. Mietwohnungen genutzt werden. Nähere Angaben sind aus der Anlage 2 zu entnehmen.

Planungsrechtlich befindet sich der Bereich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Esens im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt den betroffenen Bereich als „Sondergebiet Ferienanlage“ dar. Da die Zweckbestimmung des Sondergebietes nicht mit dem Vorhaben übereinstimmt, muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 22.05.2023 dem Antrag zugestimmt und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die Aufstellung der 147. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens, hier: Darstellung von Sonderbauflächen „Lebensmittelmarkt“ und „Touristisches Wohnen“ in der Stadt Esens, Ortsteil Bensersiel für den in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. 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.

Klimaschutz:**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**☐ ja, positiv *☒ ja, negativ☐ nein**Wenn ja, negativ:****Bestehen alternative Handlungsoptionen?**☐ ja * ☒ nein *

Erläuterung siehe Begründung

Grundsätzlich sind Flächeninanspruchnahmen mit Klimaauswirkungen – sowohl lokal als auch global – verbunden. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind aber bei der Aufstellung von Bauleitplänen der Klimaschutz und die Klimaanpassung zu beachten und sollen gefördert werden. In der Begründung zum Bebauungsplan für die jeweilige Planung werden Aussagen zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen getroffen.

Finanzierung:

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 04.05.2023 erklärt, dass er alle erforderlichen Kosten für das Planverfahren übernehmen wird. Für die Samtgemeinde Esens entstehen somit keine Kosten.

Esens, den 02.06.2023	Abstimmungsergebnis:			
	Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
	SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)				

Anlagenverzeichnis:

- Antragsschreiben
- Vorhabenbeschreibung
- Geltungsbereich der 147. FNP-Änderung

