



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	25.04.2024
Samtgemeindeausschuss	25.04.2024
Samtgemeinderat	18.09.2024

Betreff:	140. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung einer Wohnbaufläche und eines Sondergebietes „Touristisches Wohnen,, im Bereich Edenserlooger Straße, Gemeinde Werdum - Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - Feststellungsbeschluss - Einholung der Genehmigung
-----------------	---

Sachverhalt:

Auf der südlichen Seite der Edenserlooger Straße (K 14) am Ortseingang Richtung Esens / Neuharlingersiel beabsichtigt die Gemeinde Werdum ein ca. 0,8 ha großes Baugebiet als Wohngebiet bzw. Sondergebiet „Ferienwohnen“ (Unterbringung von Ferien- und Dauerwohnen) zu entwickeln. Hierzu ist ein Bebauungsplan aufzustellen und der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens zu ändern.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt einen Teilbereich entlang der Edenserlooger Straße als Dorfgebiet (MD) und den restlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 12.10.2021 die Aufstellung der 140. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die 140. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Änderung in Wohnbaufläche bzw. Sondergebiet – Ferienwohnen. Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf hat der Samtgemeindeausschuss am 12.10.2021 beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 27.06.2022 statt.

In der Sitzung am 30.11.2023 hat der Samtgemeindeausschuss die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen und den Auslegungsbeschluss gefasst. Die Auslegung zum Entwurf der 140. Flächennutzungsplan- Änderung fand in der Zeit vom 03.01.2024 bis einschließlich 07.02.2024 statt. Seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der

eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine Planänderungen.

Daher können nunmehr die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus beiden Beteiligungsverfahren abschließend untereinander und gegeneinander abgewogen werden und der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Der Sitzungsvorlage sind die Abwägung der Stellungnahmen, die Begründung mit Umweltbericht, die Planzeichnung, der Biologische Fachbeitrag, die Begutachtung potenzieller Fledermaushabitatsbäume, die Bewertung der Kompensationsfläche in Buttforde sowie die Erschließungsplanung beigefügt.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligung und die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zur 140. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens „Darstellung einer Wohnbaufläche und eines Sondergebietes „Touristisches Wohnen“ im Bereich Edenserlooger Straße, Gemeinde Werdum“ wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB mit der in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft. Der Rat der Samtgemeinde Esens beschließt die in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschläge.
2. Die 140. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der in der Anlage beigefügten Begründung, dem Umweltbericht und der Planzeichnung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Genehmigung der 140. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB erforderlichen Schritte einzuleiten.

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.

		Abstimmungsergebnis:		
		Fraktion	Ja:	Nein:
Esens, den 04.09.2024	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:

		SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
		SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:
(von Rahden, Tanja)					

Anlagenverzeichnis:

- 01 140. FNP-Änd. Abwägung Stellungnahmen
- 02 140. FNP-Änd. Planzeichnung
- 03 140. FNP-Änd. Begründung
- 04 BP 16 Biologischer Fachbeitrag
- 07 BP 16 Erschließungsplanung
- Begutachtung
- Buttforde