



## SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	22.05.2024
Samtgemeindeausschuss	06.06.2024
Samtgemeinderat	12.06.2024

<b>Betreff:</b>	<b>148. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens hier: Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel,, am Herdetor in der Stadt Esens</b> <b>- Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen</b> <b>- Beschluss über die FNP-Änderung (Feststellungsbeschluss)</b> <b>- Einholung der Genehmigung</b>
-----------------	---

### **Sachverhalt:**

Der Netto-Markt am Nordring/ Herdetor in der Stadt Esens soll zugunsten besserer Einkaufsbedingungen den neuen Anforderungen an eine kundenorientierte Raumaufteilung angepasst werden. Dazu ist es notwendig, den Markt Richtung Nordring und Richtung Großparkplatz zu erweitern. Für die Realisierung des Vorhabens sind neben der Aufstellung eines Bebauungsplans, auch der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Mischbaufläche dar.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 beschlossen, die 148. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens durchzuführen. In dieser Sitzung fasste der Samtgemeindeausschuss auch den Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 25.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Nettomarkt Herdetor“ sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 10.10.2023 bis einschließlich zum 25.10.2023 stattgefunden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.09.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 die Stellungnahmen aus

der frühzeitigen Beteiligung zur 148. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens abgewogen und den Auslegungsbeschluss gefasst. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat am 26.02.2024 die eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 108 „Nettomarkt Herdetor“ abgewogen und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024. Seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine Planänderungen.

Über die in der Anlage vorliegenden Anregungen und Hinweise aus den beiden Beteiligungsverfahren ist abschließend untereinander und gegeneinander abzuwägen und der Feststellungsbeschluss zu fassen.

Die Abwägung der Stellungnahmen aus den beiden Beteiligungsverfahren, die Begründung mit Umweltbericht, die Planzeichnung, das Verträglichkeitsgutachten, Baugrunduntersuchung und das Schalltechnische Gutachten sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung und die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zur 148. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens – Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ am Herdetor in der Stadt Esens wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit der in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft. Der Rat der Samtgemeinde Esens beschließt die in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschläge.
2. Die 148. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der in der Anlage beigelegten Begründung mit Umweltbericht, der Planzeichnung, dem Verträglichkeitsgutachten und der Schalltechnischen Stellungnahme beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Genehmigung der 148. 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 Klimaanpassungen zu beachten und sollen gefördert werden. In der Begründung und im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Esens werden Aussagen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung getroffen.

Esens, den 08.05.2024	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fraktion</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>SGA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Saalberg, Kristoff)	<b>SG-Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

### Anlagenverzeichnis:

148. FNP-Änderung\_Abwägungsvorschläge  
148. FNP-Änderung\_Begründung mit Umweltbericht  
148. FNP-Änderung\_Planzeichnung  
Baugrunduntersuchung  
Schallschutzgutachten  
Verträglichkeitsgutachten