



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	20.08.2025
Samtgemeindeausschuss	04.09.2025

Betreff:	147. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens - Darstellung einer gemischten Baufläche und eines Sondergebietes „Ferienwohnen„ in der Stadt Esens, Bensersiel
-----------------	---

Sachverhalt:

Ein Vorhabenträger plant auf den Flurstücken 4/9 und 5/9 der Flur 5, Gemarkung Bensersiel, Stadt Esens zwischen der Hauptstraße und dem Deich des Benser Tiefs ein Vorhaben, welches im Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten am 30.08.2023 (s. SG/103/2023) beraten wurde. Das ursprüngliche Vorhaben sah einen Verbrauchermarkt mit Backshop sowie 5 Wohnhäuser als Ferien- und Mietwohnung vor. Der Aufstellungsbeschluss zu dieser Planung wurde vom Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens am 31.08.2023 gefasst.

Inzwischen haben sich die Planungsabsichten des Vorhabenträgers geändert. Statt eines Verbrauchermarktes sollen nun Lager- und Büroräume für einen örtlich ansässigen Vermietungsservice errichtet werden. Der Aufstellungsbeschluss ist aufzuheben und aufgrund des geänderten Planungsziels ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Die erforderlichen Planunterlagen und Gutachten sind für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu erstellen.

Des Weiteren wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss vom 31.08.2023 zur Aufstellung der 147. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens - Darstellung von Sonderbauflächen „Lebensmittelmarkt“ und „Touristisches Wohnen“ in der Stadt Esens, Ortsteil Bensersiel wird aufgehoben.
2. Der Samtgemeindeausschuss beschließt die Aufstellung der 147. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens - Darstellung einer gemischten

Baufläche und eines Sondergebietes „Ferienwohnen“ in der Stadt Esens, Ortsteil Bensorsiel für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich.

3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. 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.
5. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Vorhabenträger zu tragen.

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 werden Aussagen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung getroffen.

Esens, den 12.08.2025		Abstimmungsergebnis:			
		Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
		Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
		SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brasermann, Marguerite)		SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 1 147. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens
- 2 Vorhabenbeschreibung