



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	04.09.2025
Samtgemeindeausschuss	04.09.2025
Samtgemeinderat	17.09.2025

Betreff:	152. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens hier: Darstellung einer Wohnbaufläche in der Gemeinde Werdum -Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen, der öffentlichen und der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen -Feststellungsbeschluss -Einholung der Genehmigung
-----------------	---

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Werdum hat aufgrund des Bundesverwaltungsgerichtsurteils vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) in seiner Sitzung am 11.03.2024 beschlossen, das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 14 „Baugebiet hinter der Feuerwehr“ im „Regelverfahren“ weiter durchzuführen. Daher wird eine Umweltprüfung durchgeführt und der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens im Parallelverfahren geändert. Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 20.09.2023 beschlossen, die 152. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Esens und die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Rat der Gemeinde Werdum hat am 11.03.2024 dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 14 zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 14 sowie zum Vorentwurf der 152. Flächennutzungsplan-Änderung hat in der Zeit vom 02.04.2024 bis einschließlich 16.04.2024 stattgefunden.

Der Rat der Gemeinde Werdum hat in seiner Sitzung am 28.01.2025 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 14 abgewogen, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 14 in der vorgelegten Fassung beschlossen und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Am 30.01.2025 hat der Samtgemeindeausschuss in seiner Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen zur 152. Flächennutzungsplanänderung abgewogen und die öffentliche

Auslegung der Planunterlagen beschlossen. Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 sowie zum Entwurf der 152. Flächennutzungsplan-Änderung hat in der Zeit vom 11.02.2025 bis einschließlich 12.03.2025 stattgefunden. Seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen abgegeben.

Nach der öffentlichen Auslegung und auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen haben sich Änderungen im Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung und des Umweltberichts ergeben. Zudem wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung die Auslegungsbekanntmachung beanstandet. Um einen möglichen Mangel dieses Verfahrensschritts zu beheben, wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vollständig vom 15.07.2025 bis einschließlich 15.08.2025 wiederholt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus allen Beteiligungsverfahren ist abzuwägen und der Feststellungsbeschluss zu fassen. Die Abwägungsvorschläge sind Anlage dieser Sitzungsvorlage.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligung, die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung sowie die im Rahmen der wiederholten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur 152. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens „Darstellung einer Wohnbaufläche in der Gemeinde Werdum“ wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB mit dem in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft. Der Rat der Samtgemeinde Esens beschließt die in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschläge.
2. Die 152. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der in der Anlage beigefügten Begründung, dem Umweltbericht, der Kompensationsfläche I und II in Buttforde, dem biologischen Fachbeitrag, dem Oberflächenentwässerungskonzept inkl. Baugrundgutachten, der Schalltechnischen Immissionsprognose und der Planzeichnung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Genehmigung der 152. 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 bei der Aufstellung von Bauleitplänen der Klimaschutz und die Klimaanpassungen zu beachten und sollen gefördert werden. In der Begründung und im Umweltbericht werden Aussagen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung getroffen.

Esens, den 27.08.2025	Abstimmungsergebnis:			
	Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Greif, Simone)	SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01 Abwägung FNP-Änd. aus der wiederholten öffentlichen Auslegung
- 02 Abwägung FNP-Änd. aus der öffentlichen Auslegung
- 03 Abwägung FNP-Änd. aus der frühz. Beteiligung
- 04 Planzeichnung FNP-Änd
- 05 Begründung FNP-Änd
- 06 Umweltbericht
- 07 Kompensationsfläche I in Buttforde
- 08 Kompensationsfläche II in Buttforde
- 09 Biologischer Fachbeitrag
- 10 OFE inkl. Baugrundgutachten
- 11 Schalltechnische Immissionsprognose