



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	30.10.2025
Samtgemeindeausschuss	30.10.2025

Betreff:	146. Änderung des Flächennutzungsplanes – Darstellung einer Wohnbaufläche für die südliche Erweiterung des Baugebietes am Waldweg der Gemeinde Holtgast • Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen • Auslegungsbeschluss
-----------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Holtgast hat die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine südliche Erweiterung des im Jahr 2020 geplanten Baugebietes am Waldweg zu schaffen. Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen. Es handelt sich dabei zum einen um eine 2,9 ha große Fläche für das geplante Wohngebiet und zum anderen um die in räumlicher Nähe zum Wohngebiet vorgesehene Kompensationsfläche mit einer Größe von 2,4 ha. Planungsrechtlich befindet sich der Bereich im Außenbereich (gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB)). Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Baugebietes ist ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Für die Realisierung des Baugebietes sind neben der Aufstellung eines Bebauungsplans, auch der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens hat am 25.01.2024 den Aufstellungsbeschluss der 146. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 146. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (s. Sitzungsvorlage SG/135/2024).

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie zum Vorentwurf der 146. Flächennutzungsplan-Änderung hat in der Zeit vom 04.03.2024 bis einschließlich 18.03.2024 stattgefunden. Seitens der Träger

öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren ist abzuwägen. Die Abwägungsvorschläge sind Anlage dieser Sitzungsvorlage.

Im nächsten Schritt soll die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 15 sowie für die 146. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt werden. Hierzu sind der Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen sowie der Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens hat die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen in seine Abwägung einbezogen und beschließt diese wie in der beigefügten Anlage aufgeführt.
2. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung der 146. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

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 werden Aussagen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung getroffen.

Esens, den 23.09.2025		Abstimmungsergebnis:			
		Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
		Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
		SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Greif, Simone)		SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01 Abwägung 146. FNP-Änd
- 02 Planzeichnung 146. FNP-Änd
- 03 Begründung mit Umweltbericht 146. FNP-Änd
- 04 Oberflächentwässerungskonzept
- 05 Faunistisches Gutachten