



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	19.08.2026
Samtgemeindeausschuss	03.09.2026

Betreff:	112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens - Darstellung eines Gewerbegebietes in der Gemeinde Dunum hier: -Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.03.2021 -erneuter Aufstellungsbeschluss -Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen -Auslegungsbeschluss
-----------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Dunum beabsichtigt, im Bereich Hauptstraße (K 54) / Gabenser Weg in der Gemeinde Dunum ein Gewerbegebiet mit insgesamt sechs Grundstücken zu erschließen.

Das beabsichtigte Plangebiet liegt derzeit im planerischen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt den Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Daher ist zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens sowohl auf Ebene der Gemeinde Dunum die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet an der K 54“ als auch auf Ebene der Samtgemeinde Esens die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens erforderlich.

Der Rat der Gemeinde Dunum hat in seiner Sitzung am 21.01.2021 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet an der K 54“ der Gemeinde Dunum gefasst. In dieser Sitzung fasste der Rat auch den Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 11.03.2021 beschlossen, die 112. 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. Im Zuge der Planungen hat sich der Geltungsbereich des

Plangebiets verkleinert. Der nördliche Feldweg und der Gabenser Weg sind aus dem Geltungsbereich entfernt worden, sodass der Aufstellungsbeschluss neu gefasst werden soll. Der Samtgemeindebauausschuss wurde am 18.02.2026 über dieses Vorgehen informiert.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 28.05.2026 bis einschließlich 11.06.2026 stattgefunden. Seitens der Träger öffentlicher Belangen wurden Stellungnahmen abgegeben.

Im nächsten Schritt soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 7 sowie für die 112. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden. Hierzu sind der Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen sowie der Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss vom 11.03.2021 zur Aufstellung der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgehoben.
2. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens beschließt die Aufstellung der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich.
3. 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.
4. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 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 werden Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen.

Esens, den 11.08.2026		Abstimmungsergebnis:		
		Fraktion	Ja:	Nein: Enth.:
		Fachausschuss	Ja:	Nein: Enth.:
		SGA	Ja:	Nein: Enth.:
(Greif, Simone)		SG-Rat	Ja:	Nein: Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01 Abwägungsvorschläge frühzeitige Beteiligung
- 02 Planzeichnung
- 03 Begründung
- 04 Umweltbericht
- 05 Entwässerungskonzept
- 06 Baugrundgutachten
- 07 Verkehrsuntersuchung
- 08 Schalltechnische Stellungnahme
- 09 Anbindung an die K54, Lageplan