



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	19.08.2026
Samtgemeindeausschuss	24.09.2026
Samtgemeinderat	30.09.2026

Betreff:	146. Änderung des Flächennutzungsplans – Darstellung einer Wohnbaufläche für die südliche Erweiterung des Baugebietes am Waldweg der Gemeinde Holtgast -Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen und öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen -Feststellungsbeschluss -Herbeiführung der Rechtskraft
-----------------	---

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 hat in seiner Sitzung am 25.01.2024 beschlossen, die 146. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Rat der Gemeinde Holtgast hat in seiner Sitzung am 15.02.2024 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 15 „Baugebiet Eschenweg“ gefasst sowie den Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 15 sowie zum Vorentwurf der 146. Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 04.03.2024 bis einschließlich 18.03.2024 stattgefunden.

Der Rat der Gemeinde Holtgast hat am 16.10.2025 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 15 abgewogen und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen. In der Sitzung am 30.10.2025 hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur 146. Flächennutzungsplanänderung abgewogen und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 sowie zum Entwurf der 146. Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 18.11.2025 bis einschließlich 18.12.2025 stattgefunden.

Seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus beiden Beteiligungsverfahren ist abzuwägen und der Feststellungsbeschluss zu fassen. Die Abwägungsvorschläge sind als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligung und die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zur 146. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Esens - Darstellung einer Wohnbaufläche für die südliche Erweiterung des Baugebietes am Waldweg in der Gemeinde Holtgast - wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mit dem in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft. Der Rat der Samtgemeinde Esens beschließt die in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschläge.
2. Die 146. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der in der Anlage beigefügten Begründung, dem Umweltbericht, dem Oberflächenentwässerungskonzept, dem faunistischen Gutachten und der Planzeichnung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Genehmigung der 146. 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 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:

Anlage 1: Abwägung frühzeitige Beteiligung

Anlage 2: Abwägung öffentliche Auslegung

Anlage 3: Planzeichnung

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 5: Oberflächenentwässerungskonzept

Anlage 6: Faunistisches Gutachten