



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↕ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Naturschutzangelegenheiten	25.02.2015	
Samtgemeindevorschuss	26.02.2015	

Betreff:

107. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Esens

hier: Darstellung eines "Sondergebietes für die Erholung mit der Zweckbestimmung: Ferienhof und Kuranlagen, Jugendherberge" sowie Darstellung eines "Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung: Ländliches Wohnen"

- **Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen**
- **Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Samtgemeinde Esens führt die 107. Flächennutzungsplanänderung durch, um die Umnutzung des ehemaligen Reha-Klinikgebäudes zu einer Jugendherberge und die dörfliche Nutzung im Süden bauleitplanerisch zu sichern. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,5 ha und liegt südwestlich der Ortslage Neuharlingersiel in einer Außenbereichslage nördlich und südlich der Landesstraße 5 (Deichstrich).

Der Samtgemeindevorschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 die Aufstellung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage des Vorentwurfs die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 13.03.2013 bis einschließlich 27.03.2013 stattgefunden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.03.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung insgesamt 13 Stellungnahmen abgegeben, von denen 6 Hinweise oder Anregungen enthalten. Die Stellungnahmen wurden geprüft. Über die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren ist abschließend untereinander und gegeneinander

abzuwägen und als nächster Verfahrensschritt eine öffentliche Auslegung durchzuführen. Die Abwägungsvorschläge sind Anlage dieser Sitzungsvorlage.

Es liegt eine Stellungnahme eines Rechtsanwaltes vor, der die Interessen des Eigentümers des Grundstücks Bettenwarfen Nr. 3 vertritt. Hier wurden Bedenken gegen die Einbeziehung der südlichen Hofstellen in den Geltungsbereich vorgetragen. Nach Abwägung der Stellungnahme hat sich die Gemeinde Neuharlingersiel entschieden, das Grundstück Bettenwarfen Nr. 3 aus dem Plangebiet herauszunehmen.

Von der Darstellung einer „Gemischten Baufläche“ und einer „Fläche für Wald“ im südlichen Planungsabschnitt (siehe Sitzungsvorlage SG/104/2012 und Anlagen vom 14.11.2012 / 06.12.2012) sieht die Gemeinde Neuharlingersiel nach Abwägung der Stellungnahmen ab.

Stattdessen wird für den südlichen Planabschnitt zur planungsrechtlichen Absicherung der dörflichen Nutzung ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ländliches Wohnen“ in einer Größe von ca. 0,8 ha festgesetzt. In diesem Bereich befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Durch die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes ist eine bauliche Erweiterung des Hofes möglich.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Jugendherberge nördlich der L5 wird in dem ca. 3,5 ha großen Sondergebiet die Zweckbestimmung ergänzt und lautet „Ferienhof und Kuranlage, Jugendherberge“.

Der Flächennutzungsplan soll in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Samtgemeindeausschuss gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB geprüft. Der Samtgemeindeausschuss stimmt der in der Anlage aufgeführten Abwägung der Stellungnahmen sowie den jeweiligen Beschlussvorschlägen zu.
2. Die öffentliche Auslegung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.

Esens, den 19.02.2015

(Brasermann, Marguerite)

Abstimmungsergebnis:			
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
SGA	Ja:	Nein:	Enth.:
SG-Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Abwägungsvorschläge
Begründung mit Umweltbericht
Planzeichnung Flächennutzungsplanänderung mit Legende
Planzeichnung Flächennutzungsplanänderung Bestand Natur und Landschaft