

Öffentliche Bekanntmachung

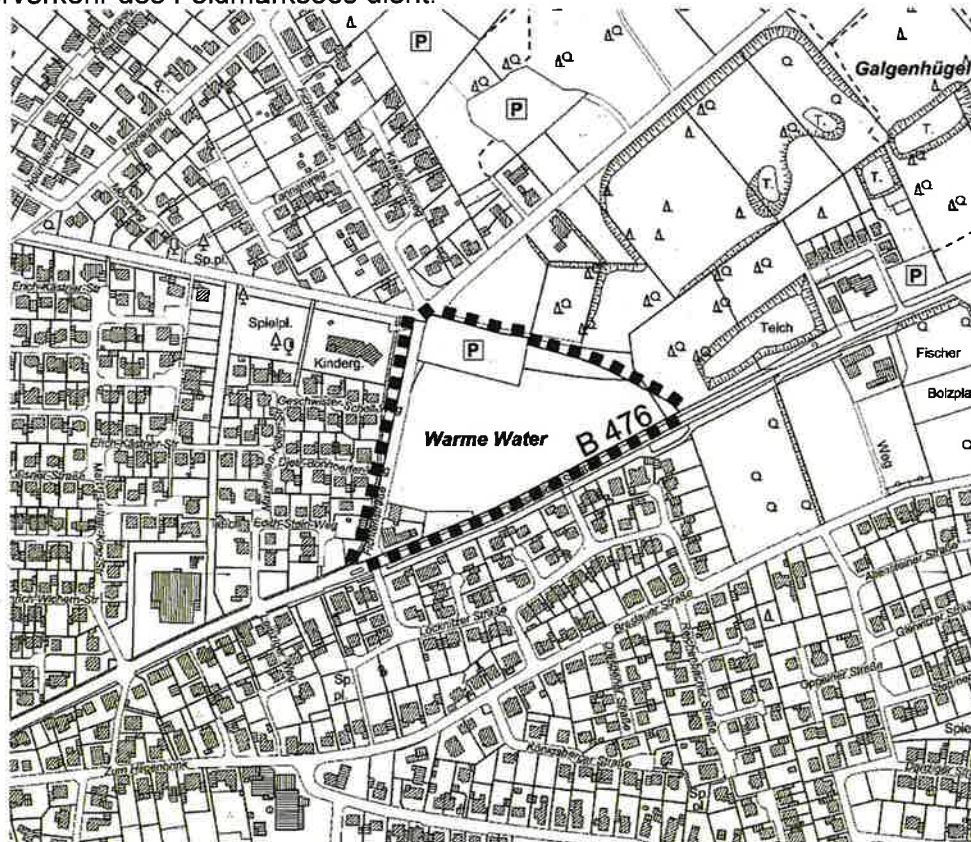
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil C

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 21.11.2019 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) gemäß §§ 2 - 7 Baugesetzbuch (BauGB) für drei Bereiche (zwei Gewerbeflächen und eine Wohnbaufläche) zu ändern (54. Änderung), um bauleitplanerisch gesicherte Flächenreserven, die absehbar nicht einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden, wieder in landwirtschaftliche Fläche umzuplanen bzw. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen. Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wurden die drei Flächen nunmehr in separate Verfahren (54. Änderung – Teil A, Teil B und Teil C) unterteilt und durchgeführt. Die vorliegende 54. Änderung – Teil C betrifft die Rücknahme der bisher dargestellten Wohnbaufläche „Vinherm“ nordwestlich der Vermolder Straße zugunsten von „landwirtschaftlicher Fläche“.

Zudem hat der Infrastrukturausschuss beschlossen die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Der ca. 3,27 ha große Änderungsbereich liegt im Nordosten der Ortslage Sassenberg und wird im Südosten durch die Bundesstraße 476 (Vermolder Straße) begrenzt. Im Nordosten schließt sich Waldfläche und im Westen kleinteilige Wohnbebauung an den Änderungsbereich an. Der Änderungsbereich ist derzeit zum Großteil unbebaut und wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des Änderungsbereiches befindet sich eine Hofstelle. Im Norden ist eine unbefestigte öffentliche Stellplatzanlage vorhanden, die primär dem Besucherverkehr des Feldmarksees dient.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Anlass und Ziel der Änderung

Die Stadt Sassenberg beabsichtigt mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbaufläche im Südosten der Ortslage Füchtorf. Da mit dieser Ausweisung und der damit einhergehenden Inanspruchnahme von Flächen der rechnerische Bedarf für Wohnbauflächen überschritten wird, erfolgt mit der vorliegenden 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil C eine Rücknahme von Wohnbaufläche an anderer Stelle im Stadtgebiet und damit der oben angesprochene Flächentausch. Ziel der 54. Änderung – Teil C des Flächennutzungsplanes ist es demnach eine bisher als Wohnbaufläche dargestellte Fläche im Nordosten der Ortslage Sassenberg zurückzunehmen und entsprechend der derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Durch den sich daraus ergebenden Flächentausch wird den Zielen einer bedarfsgerechten Inanspruchnahme von Bauflächen Rechnung getragen. Parallel erfolgt eine Anpassung der im Flächennutzungsplan dargestellten Stellplatzanlage entsprechend des vorhandenen Bestandes.

Zum Verfahren

Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil A erfolgt gem. §§ 2 – 7 BauGB. Um der Öffentlichkeit Gelegenheit zu geben, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung unterrichten zu können, werden die Unterlagen gem. § 3 (1) BauGB im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich ausgelegt. Parallel wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Der Beschluss, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB frühzeitig an dem Verfahren zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil C zu beteiligen, wird hiermit gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Vorentwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil C liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

04.03.2024 bis einschließlich 05.04.2022

im **Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, Raum 201**, zu jedermanns Einsicht aus.

**montags bis mittwochs und freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
dönnerstags von 08:30 Uhr bis 18:00 Uhr**

Die Unterlagen sind auch im Internet abrufbar unter der Adresse: <https://www.o-sp.de/sassenberg/beteiligung>

Zusätzlich kann die Planung nach vorheriger Terminabstimmung mit Herrn Middendorf, Telefon (02583/309-2040) oder Frau Matthes, Telefon (02583/309-2010) erörtert werden.



Stadt Sassenberg

Übereinstimmungserklärung gem. § 2(3) BekanntmVO

Die vorstehenden Beschlüsse zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil C der Stadt Sassenberg sowie zur Öffentlichkeitsbeteiligung stimmen mit dem Beschluss des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg vom 21.11.2019 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 (1) und (2) BekanntmVO).

Sassenberg, 14.02.2024

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

Bekanntmachungsanordnung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil C der Stadt Sassenberg wird hiermit gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Sassenberg, 14.02.2024

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg