Stadt Sassenberg

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sassenberg

im Verfahren gemäß §§ 2ff. Baugesetzbuch (BauGB)

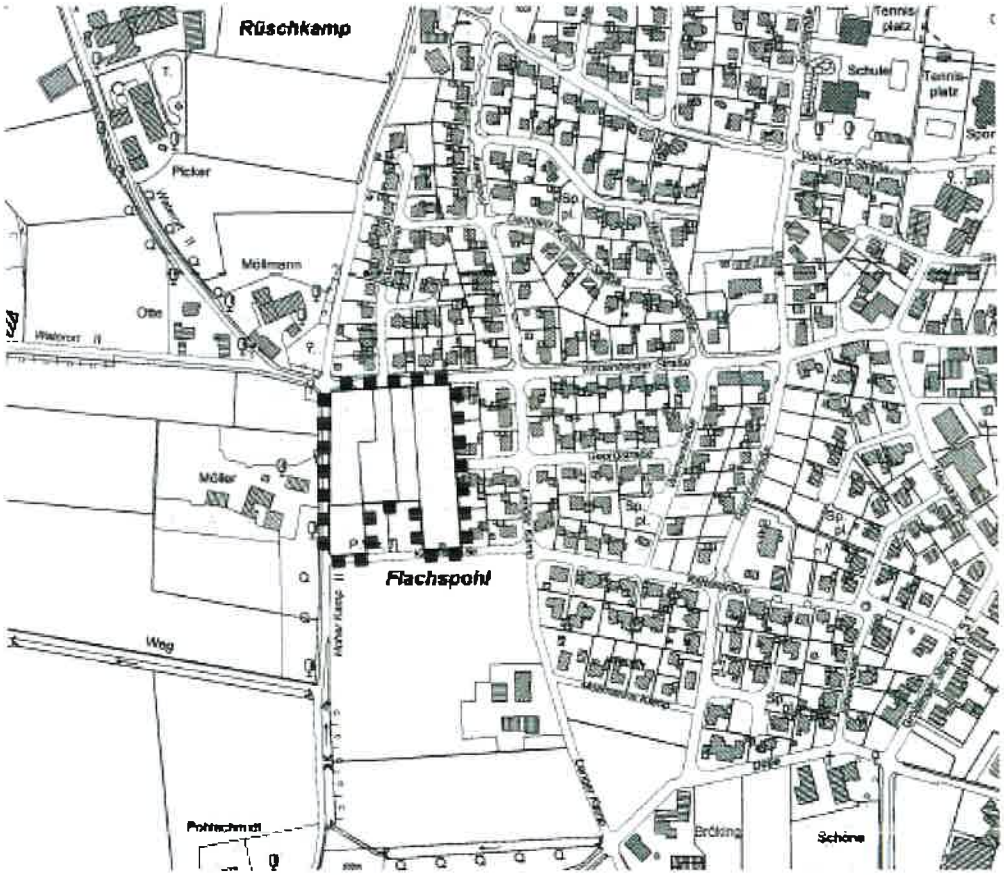
Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 29.11.2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sassenberg im Westen der Ortslage Füchtorf gemäß §§ 2-7 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (59. Änderung). Hierbei soll die Rücknahme einer dargestellten „Wohnbaufläche" im Westen von Füchtorf erfolgen. Durch die zukünftige Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft" - entsprechend seiner derzeitigen Nutzung - soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Neuausweisung von Wohnbaufläche im Süden des Ortsteils Füchtorf geschaffen werden. Eine Entwicklung der bislang dargestellten Wohnbaufläche ist aufgrund der landwirtschaftlichen Immissionen derzeit ausgeschlossen.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Der ca.1,37 ha große Änderungsbereich liegt im Westen der Ortslage Füchtorf und wird

- im Norden durch die „Vinnenberger Straße",
- im Westen durch die Straße „Hoher Kamp",
- im Süden durch die „Kettelstraße" und
- im Osten durch eine kleinteilige Wohnbebauung begrenzt.

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind gemäß dem Änderungsbeschluss in der Planzeichnung dargestellt.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)
© Geobasis NRW

Stadt Sassenberg

Anlass und Ziel der Änderung

Gemäß Ziel 3 des Regionalplans Münsterland sind die dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereiche" durch die Kommunen bedarfsgerecht in Anspruch zu nehmen. Da die Stadt Sassenberg mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbaufläche im Süden des Ortsteils Füchtorf beabsichtigt, ist sie dazu verpflichtet Wohnbaufläche an anderer Stelle zurückzunehmen. Ziel der 59. Änderung ist es demnach, eine bisher als „Wohnbaufläche" dargestellte Fläche zurückzunehmen und entsprechend der derzeitigen Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft" darzustellen. Durch die sich daraus ergebende Reduzierung der Siedlungsfläche wird, in Verbindung mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes, den Zielen einer bedarfsgerechten Inanspruchnahme von Bauflächen Rechnung getragen.

Zum Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im sogenannten Vollverfahren gemäß §§ 2ff. BauGB mit einer zweistufigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB.
Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB wurde vom 01.07.2024 bis zum 31.07.2024 durchgeführt.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit seiner Begründung einschließlich des Entwurf des Umweltberichts und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

30.09.2024 bis einschließlich **30.10.2024**

im **Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, Raum 203,** zu jedermanns Einsicht aus:

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

Offengelegt werden

- Der Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung) und seine Begründung mit Umweltbericht (Entwurf)

Die Unterlagen sind auch im Internet abrufbar unter der Adresse: https://www.o-sp.de/sassenberg/beteiligung → „Aktuelle Beteiligungen" – „Öffentliche Auslegung".
Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum **30.10.2024** zur vorgesehenen Planung zu äußern.

Zusätzlich kann die Planung nach vorheriger Terminabstimmung mit Herrn Middendorf, Telefon (02583/309-2040) oder Frau Rylka, Telefon (02583/309-2030) erörtert werden.

Gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der oben genannten Stelle) abgegeben werden können.
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a (6) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte, nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist

- dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmvRG gem. § 7 (3) Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zu Umweltbelangen
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen bei der Stadt Sassenberg eingesehen werden:

1. BEGRÜNGUNGSENTWURF von September 2024 mit folgendem Inhalt:

1. Allgemeine Planungsvorhaben und Planungsziele
1.1 Änderungsbeschluss
1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel
1.3 Derzeitige Situation

2. Planungsrechtliche Vorgaben

3. Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

4. Natur und Landschaft
4.1 Eingriffsregelung
4.2 Biotop- und Artenschutz
4.3 Natura 2000
4.4 Belange des Bodenschutzes
4.5 Wasserwirtschaftliche Belange
4.6 Forstwirtschaftliche Belange
4.7 Anforderungen des Klimaschutzes

5. Sonstige Belange
5.1 Erschließung
5.2 Ver- und Entsorgung
5.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen
5.4 Immissionsschutz
5.5 Denkmalschutz

6. Umweltbericht
6.1 Einleitung
6.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase
6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen
6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
6.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich
6.7 Zusätzliche Angaben
6.8 Zusammenfassung
6.9 Referenzliste der Quellen

Anhang
- Artenschutzprotokoll

Stadt Sassenberg

2. **UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN** von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der öffentlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sind nicht eingegangen.

- Kreis Warendorf
  Zu den Themen: Naturschutz / Artenschutz / Altlasten
  Betroffenheit der Schutzgüter: Boden, Fläche/ Tiere und Pflanzen, Klima.

- LWL – Archäologie für Westfalen
  Zum Thema: Bodendenkmal
  Betroffenheit der Schutzgüter: Boden / Kultur- und Sachgüter

Neben dem Entwurf zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die unter 1. aufgelisteten vorhandenen umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zur Offenlegung im Amt 60 – Bauverwaltungsamt der Stadt Sassenberg können die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung auch im Internet unter https://www.o-sp.de/sassenberg/beteiligung → „Aktuelle Beteiligungen" – „Öffentliche Auslegung" eingesehen werden. Die vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 2. sind ebenfalls im Amt 60 verfügbar.

Übereinstimmungserklärung gem. § 2(3) BekanntmVO
Der Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB stimmt mit dem Beschluss des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg vom 21.11.2023 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 (1) und (2) BekanntmVO).

Sassenberg, 20.09.2024

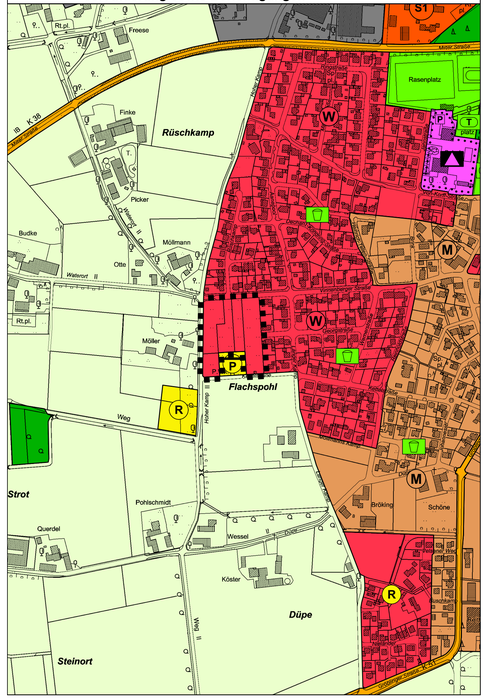
Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

Bekanntmachungsanordnung
Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassenberg wird hiermit gemäß § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

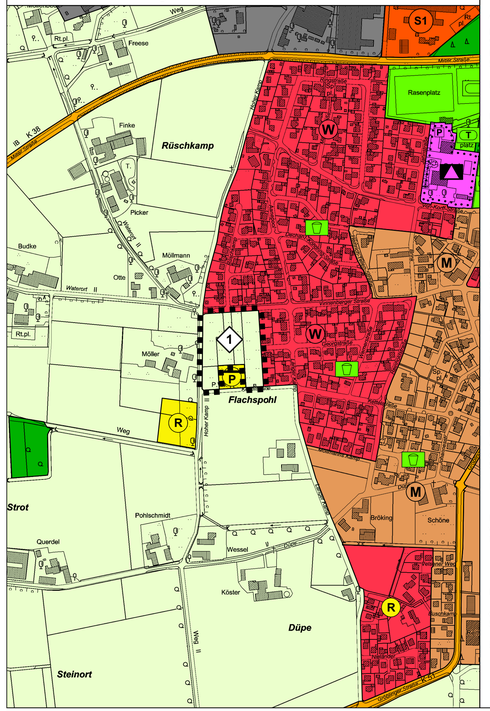
Sassenberg, 20.09.2024

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

Stand alt: FNP einschl. 1. bis 31., 35. bis 38., 41. bis 49., 50. Teil B und 53. Änderung sowie Berichtigungen



Stand neu: 59. Änderung



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Sassenberg hat am nach § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.
Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis gemäß § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 59. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf mit Begründung – öffentlich auszulegen.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Diese 59. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf mit Begründung – hat gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Diese Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgestellt.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Diese 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Absatz 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom genehmigt worden.
Münster, den

Die Bezirksregierung
Im Auftrag :

Die Genehmigung dieser 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Absatz 5 des Baugesetzbuches am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.
Sassenberg, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 - Landesbauordnung - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), in der zuletzt geänderten Fassung.

FÜR DIE 59. Änderung

DARSTELLUNGEN

- Grenze der Geltungsbereich der 59. Änderung
- (W) Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB
- (M) Gemischte Baufläche gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB
- Spielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB
  - (P) Pumpwerk
  - (R) Regenrückhaltebecken
- Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB

ERLÄUTERUNGEN

(1) Änderung von „Wohnbaufläche" in „Fläche für die Landwirtschaft"

Stadt Sassenberg
Flächennutzungsplan 59. Änderung

NORDEN

Maßstab i. O.	1 : 5.000
Blattgröße	94 / 30
Bearbeiter	Stro
Datum	11.04.2024

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Danger Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

0 50 100 150 200 300 m

Auftraggeber:
Stadt Sassenberg