

Öffentliche Bekanntmachung

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

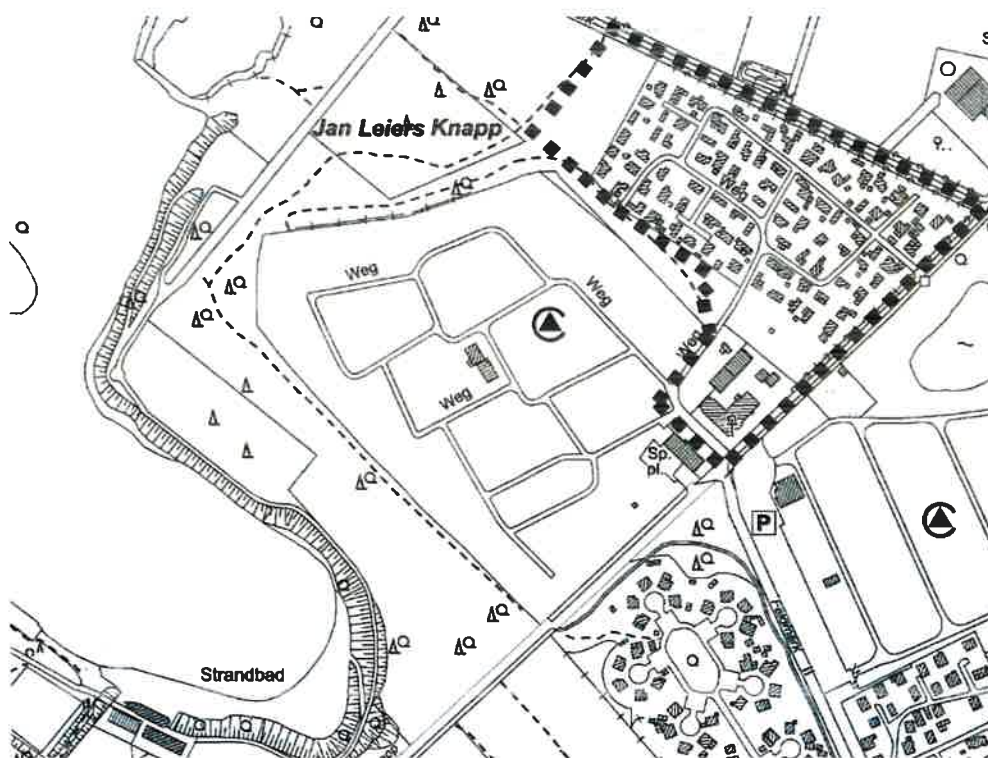
im Verfahren gemäß §§ 2 bis 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 29.01.2026 beschlossen, den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan zu ändern (63. Änderung) sowie die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Der Geltungsbereich der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb des Naherholungsgebietes am Feldmarksee nordöstlich der Stadt Sassenberg. Der Änderungsbereich befindet sich im nordöstlichen Teil des gesamten Erholungsareals. Im Norden und Westen wird der Änderungsbereich durch einen Wald begrenzt, im Osten hingegen durch einen Wirtschaftsweg. Zwischen den Erholungsbereichen liegen abschnittsweise Grünflächen. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Sassenberg, Flur 17, Flurstücke 51 und 52 jeweils teilweise mit einer Gesamtfläche von rd. 4,5 ha. Es ist identisch mit der Abgrenzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 „Erholungsgebiet Feldmark“ – Detailplan 1 „Campingplatz Schulze Westhoff“, 1. Erweiterung – 5. Änderung. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch:

- das Flurstück 116, Flur 17, Gemarkung Sassenberg im Norden,
- das Flurstück 10, Flur 18, Gemarkung Sassenberg im Osten,
- das Flurstück 134, Flur 18, Gemarkung Sassenberg im Süden sowie
- die westliche Grenze des einbezogenen Teilbereichs des Flurstücks 52 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 52, Flur 17, Gemarkung Sassenberg im Südwesten.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Anlass und Ziel der Änderung

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes zugleich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich macht, ist auch der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg ist das Änderungsgebiet überwiegend als Sonderbaufläche, die der Erholung dient, mit der Zweckbestimmungen „Wochenendhausgebiet“ sowie im südlichen Bereich als „Campingplatzgebiet“ dargestellt. Die Fläche im Nordwesten sowie eine kleine Teilfläche in der Mitte des Änderungsgebietes sind zudem als „Wald“ dargestellt.

Künftig soll für den gesamten Bereich die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz / Campingplatz“ erfolgen.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 63. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Zum Verfahren

Der Beschluss vom 29.01.2026, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an dem Verfahren zur 63. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Sassenberg zu beteiligen, wird hiermit gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO öffentlich bekannt gemacht.

Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß §§ 2 bis 7 BauGB. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Planunterlagen öffentlich ausgelegt, damit sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und Stellungnahmen abgeben kann.

Parallel hierzu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Vorentwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sassenberg einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

15.06.2026 bis einschließlich 15.07.2026

im Internet veröffentlicht und kann unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/sassenberg/beteiligung>

Darüber hinaus liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, 48336 Sassenberg während der Öffnungszeiten (montags bis mittwochs sowie freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags von 08:30 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus.

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

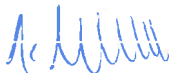
Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen bevorzugt digital über das Beteiligungsportal eingereicht werden sollen, jedoch bei Bedarf auch schriftlich an das Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, 48336 Sassenberg, zur Niederschrift im Bauverwaltungsamt der Stadt Sassenberg oder per E-Mail an stadt@sassenberg.de, abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 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 Bauleitplans nicht von Bedeutung ist,
- dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Es wird bestätigt, dass der vorstehende Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB zur 63. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Sassenberg mit dem Beschluss des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg vom 29.01.2026 übereinstimmt und ordnungsgemäß zustande gekommen ist (§ 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO).

Sassenberg, 29.05.2026



*Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg*

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 63. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Sassenberg wird hiermit gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO angeordnet.

Sassenberg, 29.05.2026



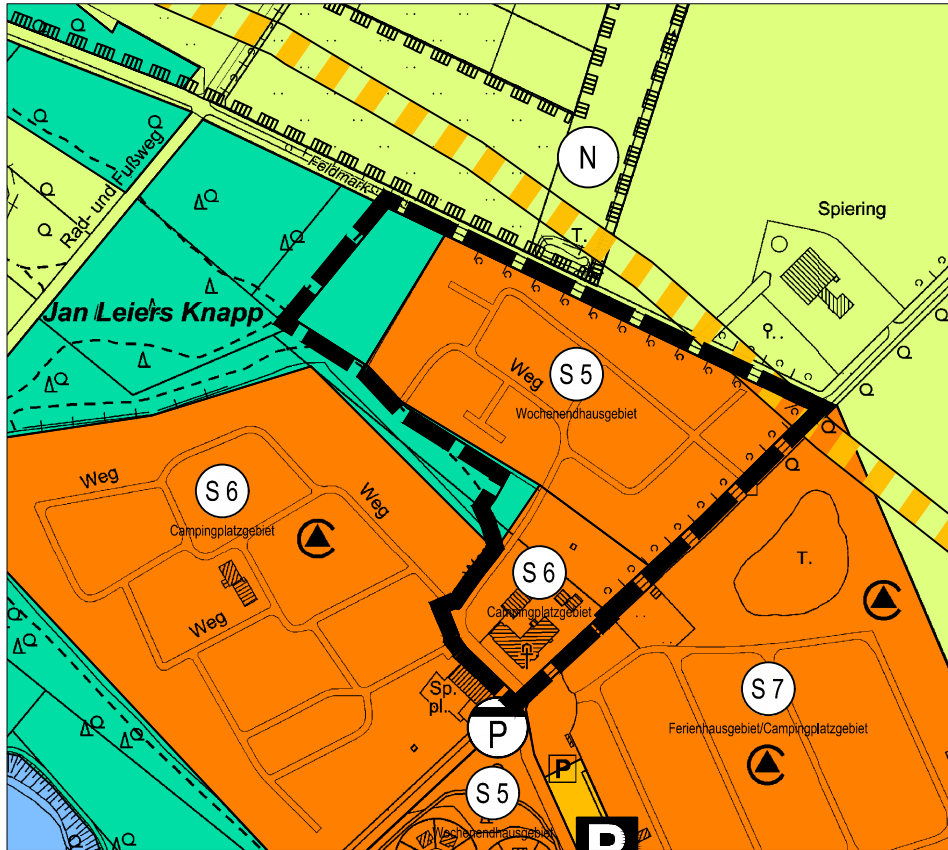
*Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg*

Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg

63. Änderung

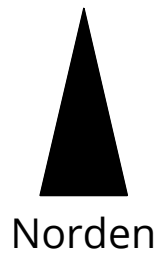
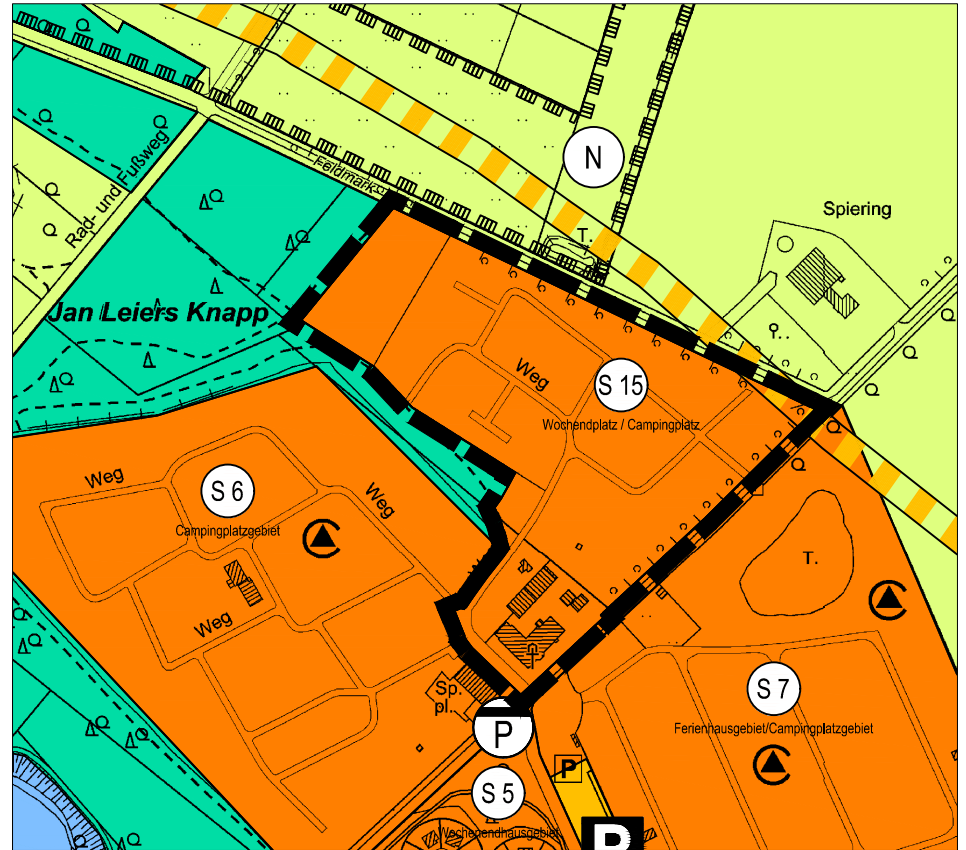
Verfahrensstand: Beteiligung der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB,
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB,
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

z.Zt. wirksame Fassung








Ausschnitte
M 1 : 5.000

Änderungsbereich





Darstellungen gem. § 5 (2) BauGB


Bauflächen

-  Sonderbauflächen
„Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung:
-  „Wochenendhausgebiet“
-  „Campingplatzgebiet“
-  „Ferienhausgebiet / Campingplatzgebiet“
-  „Wochenplatz / Campingplatz“




Verkehrsflächen

-  Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge
-  Zentraler öffentlicher Parkplatz

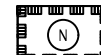

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

-  Pumpwerk

Flächen für die Wasserwirtschaft und Wasserflächen

-  Wasserfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Wald

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gemäß § 5 (4) BauGB

-  Naturschutzgebiet
-  Vorbehaltsfläche für Straßenplanung

Sonstige Darstellung

-  Stadtgrenze

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Sassenberg vom ____ aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenberg, den ____

Bürgermeister

Diese Planänderung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurden am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenberg, den ____

Bürgermeister

Diese Planänderung mit Begründung wurde durch den Rat der Stadt Sassenberg am ____ beschlossen. (Feststellungsbeschluss)

Sassenberg, den ____

Bürgermeister

Diese Planänderung ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom ____ der Bezirksregierung genehmigt worden.

Az.: _____

Münster, den ____

Die Bezirksregierung
im Auftrage

Die Erteilung der Genehmigung dieser Planänderung wurde am ____ bekannt gemacht. Die Planänderung und die Begründung liegt ab dem ____ auf Dauer öffentlich aus.

Sassenberg, den ____

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Entwurf und Ausarbeitung:
im April 2026

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vernhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 72982
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

0 50 100 150 200 250m
Maßstab im Original 1 : 5.000

23.04.2026 Te