

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sassenberg

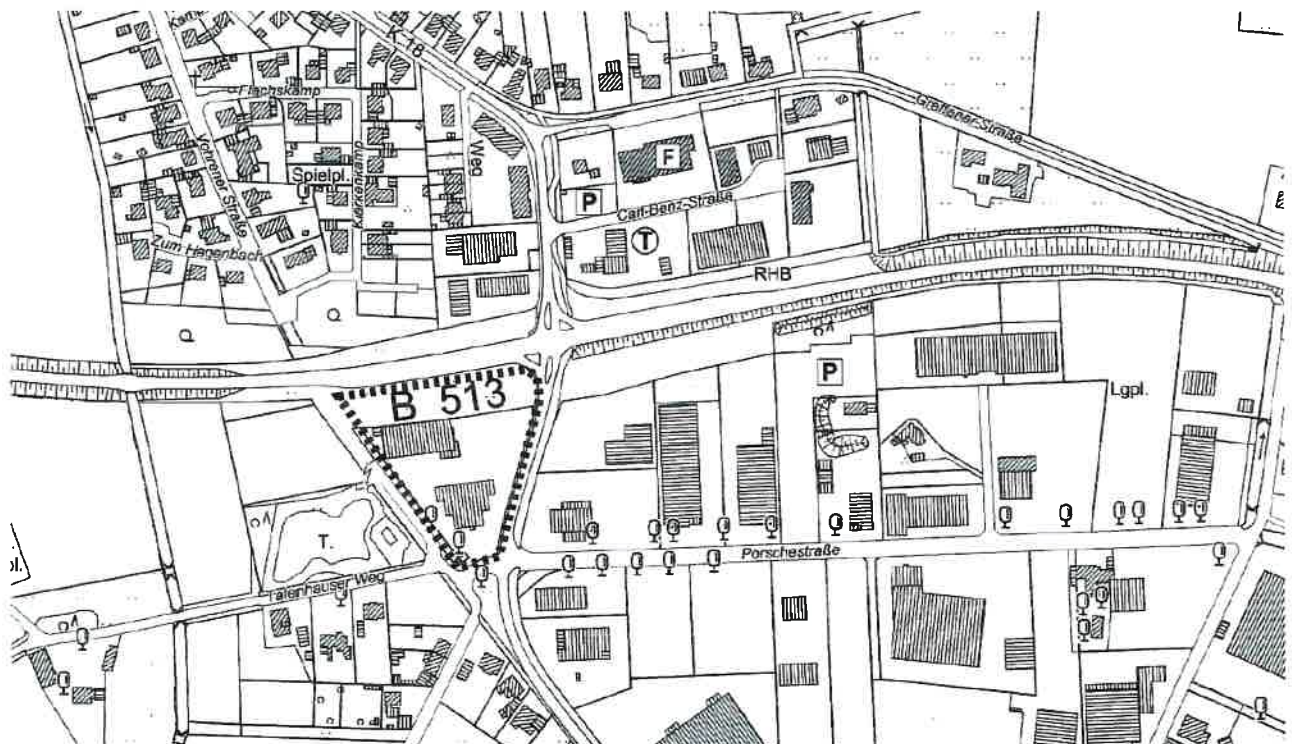
im Verfahren gem. §§ 2 - 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 beschlossen, den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan gemäß §§ 2 - 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (62. Änderung). Gleichzeitig wurde in den Sitzungen beschlossen die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Der Geltungsbereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden der Stadt Sassenberg. Er wird begrenzt durch:

- das Bundesstraße 513 im Norden
- die Einmündung des Tatenhauser Wegs im Süden
- eine Zufahrt von der Robert-Linnemann-Straße im Westen sowie
- der Robert-Linnemann-Straße (K 18) im Osten



Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Stadt Sassenberg

Anlass und Ziel der Änderung

Anlass der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umnutzung des ehemaligen ALDI-Standortes an der Robert-Linnemann-Straße in Sassenberg (Bebauungsplan SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ – 11. Änderung). Der Standort des Lebensmitteldiscounters ist im Jahr 2024 in Richtung Innenstadt verlagert worden. Der Grundstückseigentümer hat daraufhin eine Nachnutzung für den Standort gesucht, der im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1986 als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“ festgesetzt ist. Aufgrund der geplanten Nachnutzung wird die Rücknahme dieses Sondergebietes zugunsten der Neuausweisung als Gewerbegebiet angestrebt.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Plangebiet in Anlehnung an das bestehende Planungsrecht der südlich angrenzenden Fläche dient auch langfristig der Flexibilisierung des Nutzungsspektrums für die Fläche.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes kann mit seiner Begründung in der Zeit vom

22.08.2025 bis einschließlich 22.09.2025

unter folgendem Link abgerufen werden: <https://www.o-sp.de/sassenberg/beteiligung>

Die Unterlagen liegen auch im Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, Raum 201, zu jedermanns Einsicht aus.

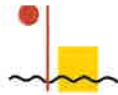
montags bis mittwochs und freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
donnerstags von 08:30 Uhr bis 18:00 Uhr

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

Hinweis zu Umweltbelangen

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

1. **Begründung** (Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück, Juli 2025) einschließlich Umweltbericht. Die Umweltprüfung innerhalb des Umweltberichts mit Informationen zur Bestandssituation und den wesentlichen Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen:
 - **Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung** (Auswirkungen auf Erholungsfunktion, Immissionsschutz, Hochwasserschutz, Starkregen, Abfallwirtschaft, Bodenverunreinigungen, Ver- und Entsorgung)
 - **Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete** (Auswirkungen auf Grünstrukturen und Nutzungsvielfalt)
 - **Schutzgut Fläche, Boden** (Auswirkungen auf Flächenversiegelung, Flächeninanspruchnahme und Bodenverhältnisse)



Stadt Sassenberg

- **Schutzgut Wasser** (Auswirkungen auf Oberflächenabfluss, Grundwasserneubildung und potenzielle Stoffeinträge)
 - **Schutzgut Luft, Klima** (Auswirkungen auf Luftqualität und Emissionen)
 - **Schutzgut Landschaft** (Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Kulturlandschaftsbereiche)
 - **Schutzgut Kulturgüter, sonstige Sachgüter** (Auswirkungen auf Baudenkmale und Bodendenkmale)
2. **Umweltbezogene Stellungnahmen** von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB:
- Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 (Stellungnahme vom 14.05.2025) zum Thema: Schmutzwasserbeseitigung
 - Landesbetrieb Straßenbau NRW (Stellungnahme vom 19.05.2025) zu den Themen: Neuanpflanzung von Bäumen und Lärmschutz

Hinweise

- Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 oder an planung@sassenberg.de abgegeben werden.
- Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte, nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmvRG gem. § 7 Abs. 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.

Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Der vorstehende Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit dem Beschluss des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg vom 27.03.2025 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 Abs. 1 und Abs. 2 BekanntmVO).

Sassenberg, 15.08.2025

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg



Stadt Sassenberg

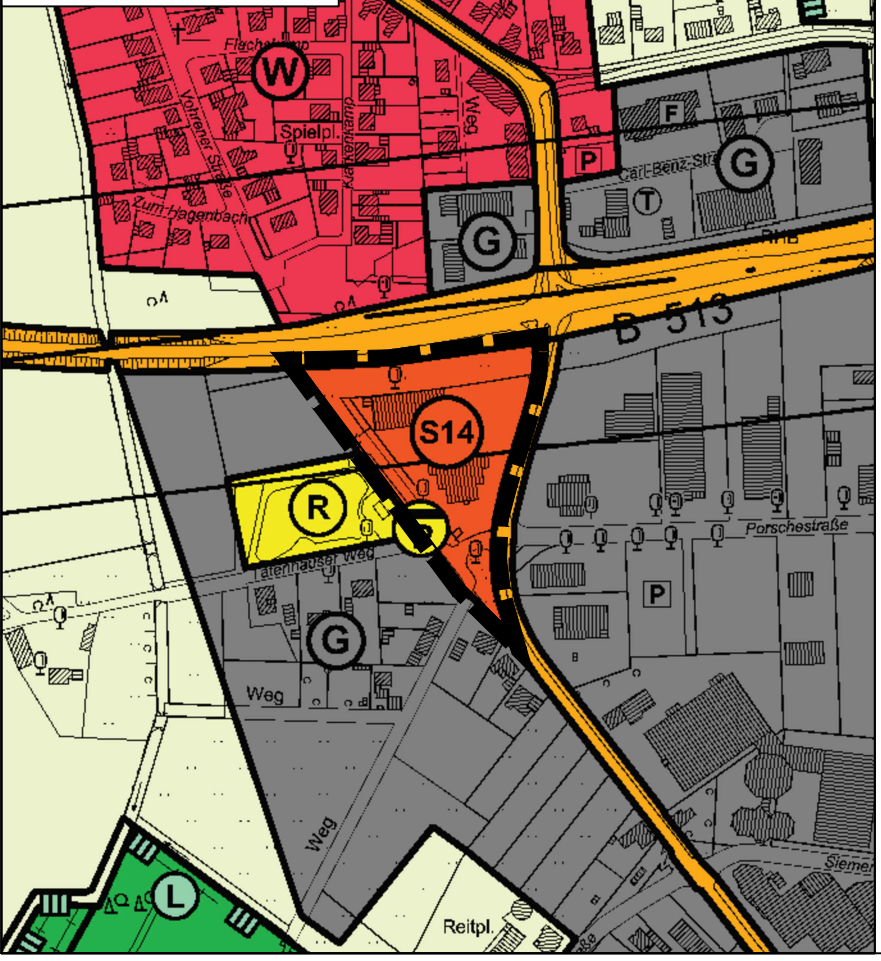
Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende öffentliche Auslegung der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sassenberg wird mit sämtlichen Planunterlagen gem. § 2 Abs. 4 BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.



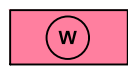


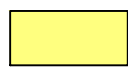





Sassenberg, 15.08.2025

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

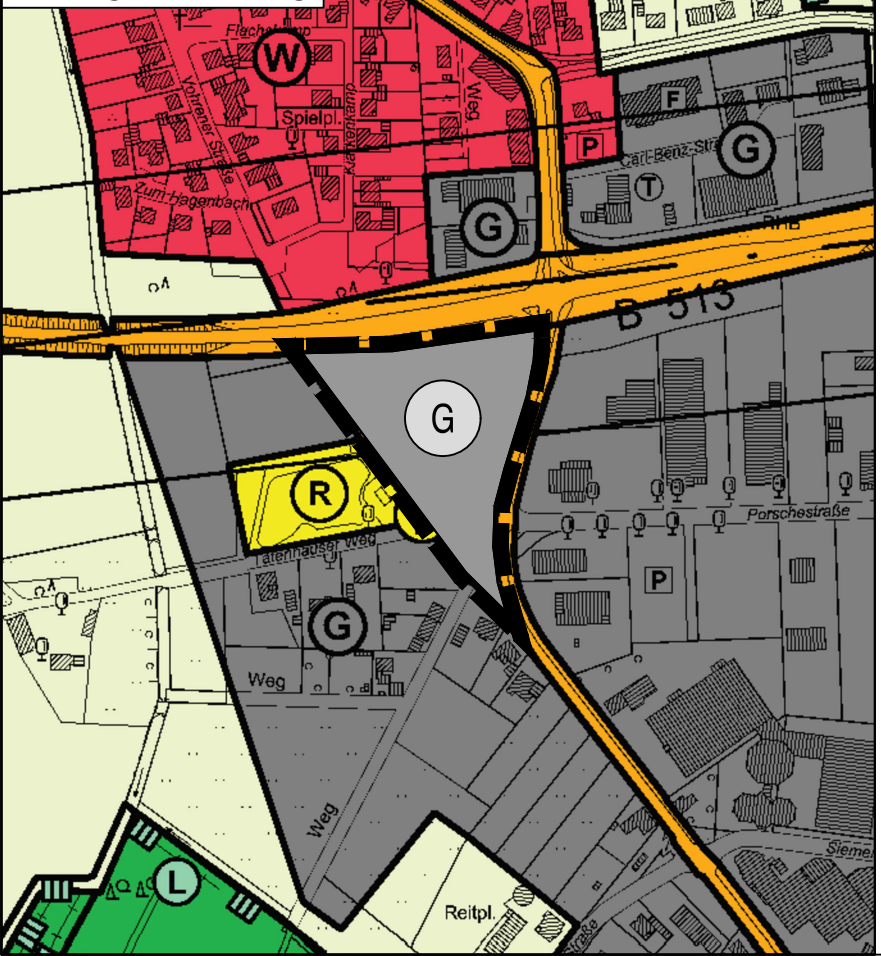
z.Zt. wirksame Fassung





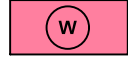


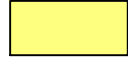
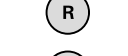




Planzeichenerklärung

-  Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“
-  Geltungsbereich dieser FNP-Änderung
- Übernahme aus dem wirksamen FNP zur Information:**
-  Wohnbaufläche
-  Gewerbliche Baufläche
-  Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge
-  Fläche für Versorgungsanlagen
-  Regenrückhaltebecken
-  Pumpwerk
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Wald
-  Landschaftsschutzgebiet (nachrichtlich)

Fassung 62. Änderung



Planzeichenerklärung

-  Gewerbliche Baufläche
-  Geltungsbereich dieser FNP-Änderung
- Übernahme aus dem wirksamen FNP zur Information:**
-  Wohnbaufläche
-  Gewerbliche Baufläche
-  Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge
-  Fläche für Versorgungsanlagen
-  Regenrückhaltebecken
-  Pumpwerk
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Wald
-  Landschaftsschutzgebiet (nachrichtlich)

Stadt Sassenberg: 62. Änderung des Flächennutzungsplans

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. 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);

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);

Gemeindeordnung NRW i. d. zz. geltenden Fassung.

Verfahrensvermerke: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB

Die 62. FNP-Änderung ist gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB durch Beschluss des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg vom aufgestellt worden.
Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg, den
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB am angeschrieben.
Sassenberg, den
Bürgermeister

Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde die FNP-Änderung mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht und parallel vom bis öffentlich ausgelegt.
Sassenberg, den
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss über die FNP-Änderung

Diese 62. FNP-Änderung wurde am vom Rat der Stadt Sassenberg beschlossen und die Begründung gebilligt.
Sassenberg, den
Bürgermeister

Genehmigung gemäß § 6 BauGB


Diese 62. FNP-Änderung wurde gemäß § 6 BauGB genehmigt mit Verfügung vom, AZ.
Münster, den Bezirksregierung Münster, im Auftrag:

Bekanntmachung gemäß § 6(5) BauGB

Gemäß § 6(5) BauGB ist die Genehmigung der 62. FNP-Änderung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 62. FNP-Änderung ist mit erfolgter Bekanntmachung wirksam geworden und liegt ab zu jedermanns Einsichtnahme bereit.
Sassenberg, den
Bürgermeister

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Maßstab 1: 5.000
Kartengrundlage: Auszug aus dem Gesamtplan Sassenberg, März 2022


 Nord
 Entwurf, Juli 2025