

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/0648/2021-2026**  
**öffentlich**  
**13.05.2024**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Planungs- und Umweltausschuss	30.05.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.06.2024	Vorberatung
Rat	17.06.2024	Entscheidung

<b>Tagesordnungspunkt:</b>
<b>Bebauungsplan 129 „Sage – Sager Straße“ – Satzungsbeschluss</b>

**Beschlussempfehlung:**

**Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 129 „Sage – Sager Straße“ als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.**

**Sach- und Rechtslage:**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 129 „Sage – Sager Straße“ und seinen örtlichen Bauvorschriften soll die städtebauliche Beordnung des südlichen Teils der Ortslage erfolgen. Zeitgleich sollen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine behutsame Nachverdichtung geschaffen werden.

Der etwa 8,75 ha umfassende Geltungsbereich befindet sich in der Ortslage Sage, südlich der Straße „Dorfkamp“ (L 871) und entlang der „Sager Straße“ (L 870). Das Plangebiet ist aktuell durch eine dörfliche Nutzungsmischung geprägt. Während sich südlich der L 871 überwiegend landwirtschaftliche Hofstellen befinden, dominiert im zentralen Teil des Plangebietes eine aufgelockerte Wohnbebauung. Im südlichen Teil des Plangebietes wurden die ehemals dort vorhandenen gewerblichen Nutzungen größtenteils aufgegeben. Die Fläche liegt überwiegend brach und soll zukünftig für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Im Flächennutzungsplan ist das Gelände im südlichen Plangebiet derzeit als Sondergebiet „Raststätte“ ausgewiesen. Da nach der Abstufung der Bundesstraße 69 zur Landesstraße 870 der Bedarf an der Raststätte nicht mehr gegeben ist und die weitere Nutzung innerhalb des südlichen Geltungsbereichs mit dem Sondergebiet „Raststätte“ nicht vereinbar ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der 92. Änderung angepasst.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 den Bebauungsplan Nr. 129 „Sage – Sager Straße“ als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfs beschlossen. Die Offenlegung des Planentwurfs erfolgte in der Zeit vom 22.03.2024 bis einschließlich 22.04.2024. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 22.04.2024 gebeten.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0648/2021-2026 sind beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom Büro Diekmann . Mosebach & Partner, Rastede, vorgetragen und erläutert.

Private Einwände wurden nicht vorgebracht.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 129 „Sage – Sager Straße“ als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

## **92. FNP Änd. B-Plan Nr. 129**

**B-Plan Nr. 129 Sage - Sager Straße - Abwägungsempfehlungen**

**B-Plan Nr. 129 Sage - Sager Straße - Abwägungsempfehlungen frühzeitige Beteiligung**

**B-Plan Nr. 129 Sage - Sager Straße - Begründung**

**B-Plan Nr. 129 Sage - Sager Straße - Immissionsschutzgutachten**

**B-Plan Nr. 129 Sage - Sager Straße - Planzeichnung**

**B-Plan Nr. 129 Sage - Sager Straße - Schallschutzgutachten**

**B-Plan Nr. 129 Sage - Sager Straße - Umweltbericht inkl. Anhang**