

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0647/2021-2026/1
öffentlich
23.07.2024

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	23.05.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.06.2024	Vorberatung
Rat	17.06.2024	Entscheidung
Rat	05.08.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

**92. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sage – Sager Straße“ -
Feststellungsbeschluss**

Beschlussempfehlung:

**Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sage – Sager Straße“ wird
festgestellt.**

**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 dieser Flächennutzungsplanänderung soll im südlichen Teil der Ortschaft Sage eine
Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten, sowie Entwicklungsabsichten erfolgen.

Auf dem Gelände der ehemaligen Raststätte „B 69“ in Sage, befanden sich neben dem
Gebäude der Gaststätte „Lounge B 69“ mehrere Hallen einer Lkw-/Kfz-Werkstatt. Das
Gelände war großflächig asphaltiert. Insgesamt machte das Gelände im direkten Ortseingang
von Sage einen negativen Eindruck.

Der etwa 3,16 ha umfassende Geltungsbereich befindet sich südlich der Straße „Bei der
Friedenseiche“ und östlich der „Sager Straße“ (L 870). Im aktuell gültigen
Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung
„Raststätte“ ausgewiesen.

Nach der Herabstufung der Bundesstraße 69 zur Landesstraße 870 ist der Bedarf für eine
Raststätte nicht mehr gegeben. Auch die weiteren Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches
sind mit einem Sondergebiet „Raststätte“ nicht vereinbar. Eine städtebauliche
Fehlentwicklung ist in diesem Bereich deutlich erkennbar.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 die 92. Änderung des

Flächennutzungsplanes, Bereich „Sage – Sager Straße“ als Entwurf angenommen und die Offenlegung des Planentwurfs beschlossen. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 22.03.2024 bis einschließlich 22.04.2024. Des Weiteren wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 22.04.2024 gebeten.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit dem Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0647/2021-2026/1 nochmals beigefügt und wurden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom Planungsbüro Diekmann . Mosebach & Partner, Rastede, vorgetragen und erläutert.

Private Einwände zu der Planung wurden nicht vorgebracht.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 den Feststellungsbeschluss zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sage – Sager Straße“ gefasst. Für die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach Auffassung des Landkreises Oldenburg ein Abwägungsbeschluss erforderlich. Dieser soll nunmehr nachgeholt werden.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Sage – Sager Straße“ wird festgestellt.

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

- 92. Änd. FNP, Bereich Sage - Sager Straße - Abwägungsempfehlungen**
- 92. Änd. FNP, Bereich Sage - Sager Straße - Abwägungsempfehlungen frühzeitige Beteiligung**
- 92. Änd. FNP, Bereich Sage - Sager Straße - Begründung**
- 92. Änd. FNP, Bereich Sage - Sager Straße - Immissionsschutzgutachten**
- 92. Änd. FNP, Bereich Sage - Sager Straße - Planzeichnung**
- 92. Änd. FNP, Bereich Sage - Sager Straße - Schallschutzgutachten**
- 92. Änd. FNP, Bereich Sage - Sager Straße - Umweltbericht inkl. Anhang**
- 92. FNP Änd. B-Plan Nr. 129**