

# **Zusammenfassende Erklärung**

---

**gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

**zur 5. Änd. Des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Sahms**

**Gebiet:**

**„Nördlich der Bergstraße, südöstlich der  
Straße Auf den Wischhöfen“**

**Stand: Originalausfertigung**

Am 04.11.2015 fasste die Gemeinde Sahms den Beschluss, für das Gebiet:

„Nördlich der Bergstraße,  
südöstlich der Straße Auf den Wischhöfen“

die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Ziele:

- Ausweisung von Wohnbaugrundstücken

Hierfür war erforderlich:

Schalltechnische Untersuchung, Stand 17.02.2015

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch eine Einwohnerversammlung am 10.03.2016 durchgeführt.

Die Unterrichtung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 13.04.2016.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 08.02.2017 gefasst.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 20.03.2017 bis 21.04.2017 durchgeführt.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden und der nach § 59 BNatSchG zu beteiligenden Verbände wurde mit Schreiben vom 27.02.2017 durchgeführt.

Anregungen und Bedenken wurden vorgebracht.

Die Landesplanung hatte im Laufe des Verfahrens erhebliche Bedenken gegen die Größenordnung der ausgewiesenen Fläche. Trotz intensiver Verhandlungen musste die Fläche verkleinert werden, sodass in der verbindlichen Bauleitplanung statt der geplanten 26 nur noch 19 Bauplätze ausgewiesen werden durften. Die Fläche im Flächennutzungsplan wurde entsprechend verkleinert.

Der Anregung des Kreises, die Flächenverringerung im Norden des Pangelungsbereiches vorzunehmen, wurde nicht gefolgt, da eine spätere Erweiterung auf diese Flächen schwer möglich ist, da hier das Regenrückhaltebecken angeordnet ist, aufgrund der bestehenden Höhenlage und eine Erweiterung und Bebauung dann durch ein bereits erstelltes Baugebiet erfolgen müsste und die neu angelegten verkehrsberuhigten Bereiche erheblichen Schaden nehmen würden. Insofern erfolgte die Reduzierung des Pangelungsbereiches auf der südöstlichen Seite, die als Entwicklungspotential für die Zukunft gesehen wird. Hier sind dann die

Anschlüsse möglich und eine Beeinträchtigung des jetzt ausgewiesenen Baugebietes sehr gering gehalten werden kann.

Weitere geringfügige Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und teilweise in die Planung eingearbeitet bzw. berücksichtigt.

Der abschließende Beschluss wurde am 06.09.2017 gefasst.

Sahms, den 16.04.2018

gez. Püst

Bürgermeister