

Stadt Sassenberg

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans SGB Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

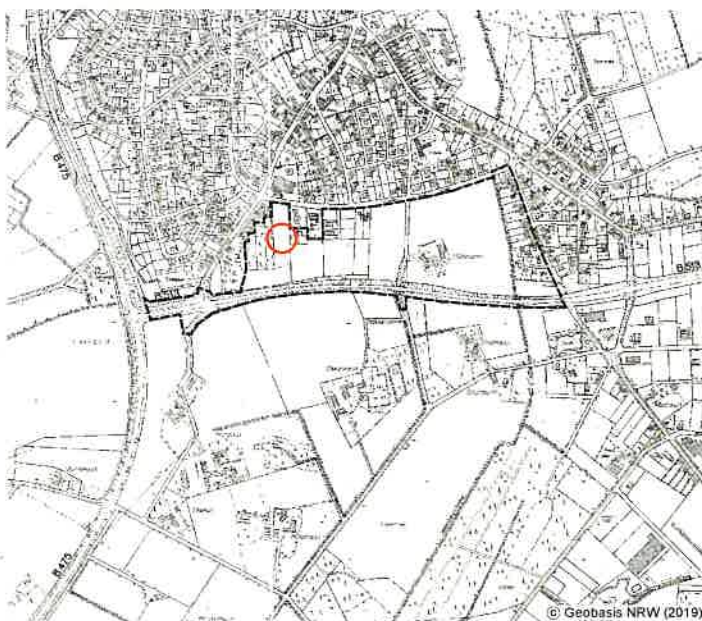
Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 17.03.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SGB Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ gemäß §13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (5. Änderung) sowie die Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Das Plangebiet „Südlich der Christian-Rath-Straße“ liegt im Süden der Ortslage Sassenberg. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung betrifft einen nordwestlichen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans SGB Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ und umfasst die Parzelle 325, Flur 16, Gemarkung Sassenberg.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ wird begrenzt durch

- das Flurstück 324, Flur 16, Gemarkung Sassenberg im Norden,
- das Flurstück 239, Flur 16, Gemarkung Sassenberg sowie dem Geltungsbereich der 4. Änderung im Osten,
- das Flurstück 327, Flur 16, Gemarkung Sassenberg sowie dem Geltungsbereich der 4. Änderung im Süden und
- das Flurstück 3326, Flur 16, Gemarkung Sassenberg sowie ebenfalls dem Geltungsbereich der 4. Änderung im Westen.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

© Geobasis NRW

Anlass und Ziel der Änderung

Ziel der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist es, im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erweiterte Ausnutzung der Grundstücksfläche zu schaffen. Basierend auf konkreten Planungsabsichten, die mit den bisher geltenden Festsetzungen nicht umsetzbar sind, dient die vorliegende Änderung dazu, die Baufenstertiefe nach Süden zu erweitern und das bisher geltende Pflanzgebot aufzuheben.

Zum Verfahren

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann durchgeführt werden, da die Tatbestandsvoraussetzungen (Wahrung der Grundzüge der Planung, voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, keine UVP-Pflicht) erfüllt sind. Beim vereinfachten Bebauungsplanverfahren gem. § 13 BauGB wird auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) sowie auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet.

Der Offenlagebeschluss der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ wird hiermit gem. § 3(2) BauGB in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

13.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 einschl.

im **Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, Raum 203**, zu jedermanns Einsicht aus.

Aufgrund der Covid-19 Pandemie und der damit verbundenen eingeschränkten Zugänglichkeit des Rathauses, bitten wir um eine vorherige Terminabstimmung während der Dienststunden

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

mit Herrn Middendorf, Telefon (02583/309-2040).

Die Unterlagen sind auch im Internet abrufbar unter der Adresse: <https://www.sassenberg.de/de/aktuelles/bekanntmachungen.php>. Zusätzlich kann die Planung nach vorheriger Terminabstimmung mit Herrn Middendorf erörtert werden.

Hinweise

- Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der Bebauungsplanänderung 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.
- Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gem. § 3(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 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gem. § 7 (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(3) BekanntmVO

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ stimmt mit dem Beschluss des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg vom 17.03.2022 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 (1) und (2) BekanntmVO).

Sassenberg, 01.04.2022

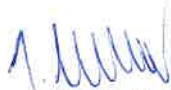


Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ der Stadt Sassenberg wird mit sämtlichen Planunterlagen gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Sassenberg, 01.04.2022



Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg