

Stadt Sassenberg

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur 11. Änderung des Bebauungsplans SBG Nr. 10 „Langefort“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

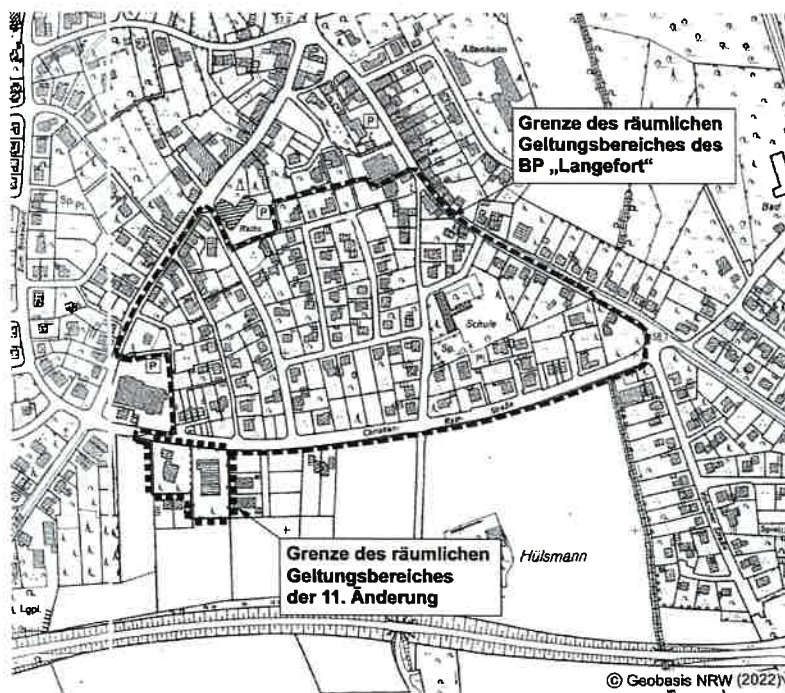
Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SBG Nr. 10 „Langefort“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (11. Änderung) sowie die Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Das Plangebiet „Langefort“ liegt im Süden der Ortslage Sassenberg. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung betrifft den südlichen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans SBG Nr. 10 „Langefort“ und umfasst die Flurstücke 321, 322 und 329, Flur 16, Gemarkung Sassenberg.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 10 „Langefort“ wird begrenzt durch

- die „Christian-Rath-Straße“ (Flurstück 183, Flur 16, der Gemarkung Sassenberg) im Norden,
- die Flurstücke 208 bis 210, Flur 16, der Gemarkung Sassenberg im Osten,
- das Flurstücke 238 bis 240, Flur 16, der Gemarkung Sassenberg bzw. dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße – 4. Änderung“ im Süden, sowie
- die Flurstücke 323 bis 235, Flur 16, der Gemarkung Sassenberg im Westen.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

© Geobasis NRW

Anlass und Ziel der Änderung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes sind die sich in den letzten Jahren vollzogenen Änderungen der Nutzungsstruktur, durch die das Plangebiet nicht mehr den Gebietscharakter eines Mischgebietes im Sinne des § 6 BauNVO, sprich der Unterbringung zweier unterschiedlicher Nutzungsarten (Wohnen und Gewerbe) in einem Gebiet, erfüllt.

Ziel der 11. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 10 „Langefort“ ist es daher die bestehende Wohnnutzung im Westen des Plangebietes planungsrechtlich zu sichern und die Herstellung weiterer Wohnangebote im Osten des Plangebietes zu ermöglichen.

Zum Verfahren

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 10 „Langefort“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann durchgeführt werden, da die Tatbestandsvoraussetzungen (Maßnahme der Innenentwicklung, voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, keine UVP-Pflicht, Größe des Geltungsbereiches überschreitet Grenzwerte nicht) erfüllt sind. Beim beschleunigten Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB wird auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) sowie auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet.

Gem. § 13a (2) BauGB erfolgt nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens die Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Der Offenlagebeschluss der 11. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 10 „Langefort“ wird hiermit gem. § 3(2) BauGB in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 10 „Langefort“ liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

02.01.2023 bis einschließlich 02.02.2023

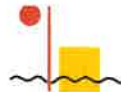
im Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, Raum 203, zu jedermanns Einsicht aus.

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

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, Telefon (02583/309-2040) oder Frau Matthes, Telefon (02583/309-2031) erörtert werden.

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.



Stadt Sassenberg

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 11. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 10 „Langefort“ stimmt mit dem Beschluss des Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg vom 15.12.2022 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 (1) und (2) BekanntmVO).

Sassenberg, 19.12.2022

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende öffentliche Auslegung der 11. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 10 „Langefort“ der Stadt Sassenberg wird mit sämtlichen Planunterlagen gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Sassenberg, 19.12.2022

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg