



Stadt Sassenberg

## Öffentliche Bekanntmachung

**der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplans  
SGB Nr. 15 „Wasserstraße / Schürenstraße“**

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

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seinen Sitzungen am 16.09.2021 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SGB Nr. 15 „Wasserstraße / Schürenstraße“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (4. Änderung) sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.“

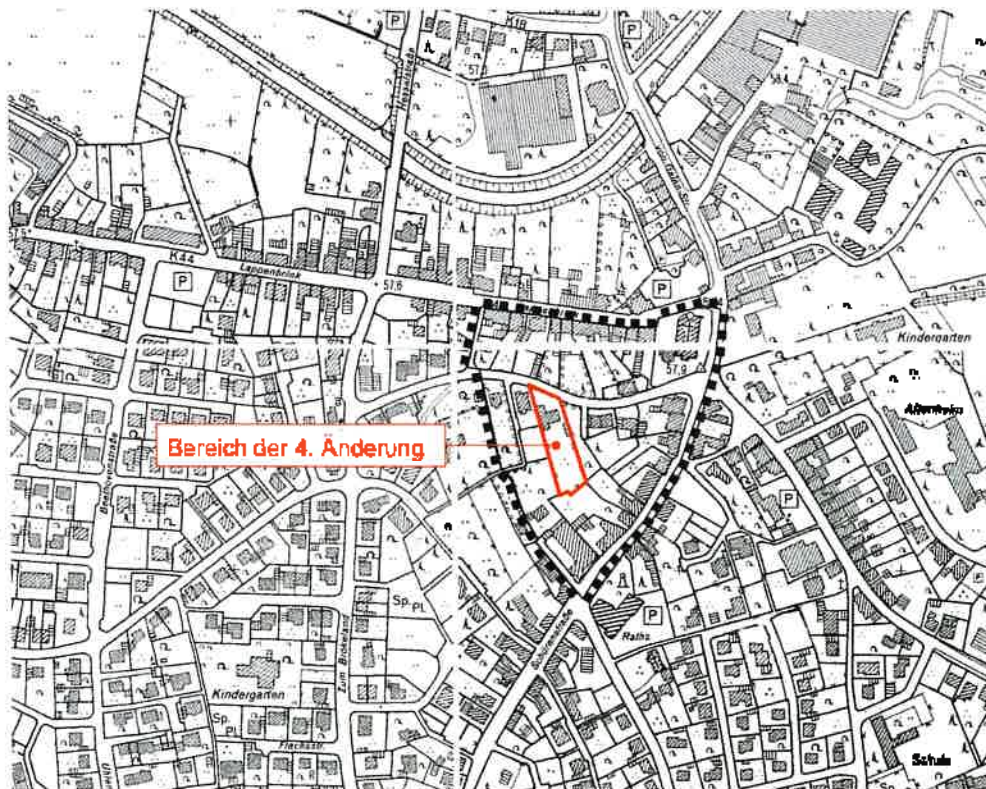
### Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Das Plangebiet liegt zentral in der Ortslage der Stadt Sassenberg und betrifft den Innenbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans SGB Nr. 15 „Wasserstraße / Schürenstraße“.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst eine Fläche von 0,22 ha und betrifft das Flurstück 966, Flur 11, der Gemarkung Sassenberg.

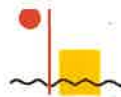
Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Wasserstraße / Schürenstraße“ wird begrenzt durch

- die Straße „Wasserstraße“ (Flurstück 237, Flur 19 der Gemarkung Sassenberg) im Norden,
- den Flurstücken 328 und 329, Flur 19 der Gemarkung Sassenberg im Osten,
- dem Flurstück 1910, Flur 11 der Gemarkung Sassenberg im Süden und
- den Flurstücken 1365, 1798 und 1799, Flur 11 der Gemarkung Sassenberg im Westen.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

© Geobasis NRW



## Stadt Sassenberg

### Anlass und Ziel der Änderung

Die Stadt Sassenberg verzeichnet eine starke Nachfrage nach Wohnraum. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme weiterer Flächen am Siedlungsrand, wird zunehmend die Aktivierung und Nachverdichtung von innerstädtischen Flächen angestrebt.

Ziel der vorliegenden Änderung ist es, die Flächenpotentiale eines derzeit nur zum geringen Teil bebauten Grundstücks im Stadtkern der Stadt Sassenberg auszunutzen. Im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung soll ein seit Jahrzehnten leerstehendes Einfamilienhaus zugunsten einer Wohnbauverdichtung durch zwei Mehrfamilienhäuser weichen.

### Zum Verfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 15 „Wasserstraße / Schürenstraße“ 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.

### Ort und Dauer der Auslegung

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 15 „Wasserstraße / Schürenstraße“ liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

**18.03.2022 bis einschließlich 19.04.2022**

im Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, Raum 208, 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 oder Herrn König 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](mailto: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.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 15 „Wasserstraße / Schürenstraße“ der Stadt Sassenberg wird mit sämtlichen Planunterlagen gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Sassenberg, 02.03.2022

Josef Uphoff  
Bürgermeister

