

Stadt Sassenberg

Öffentliche Bekanntmachung

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zur 17. Änderung des Bebauungsplans SBG Nr. 5 „Poggenbrook“

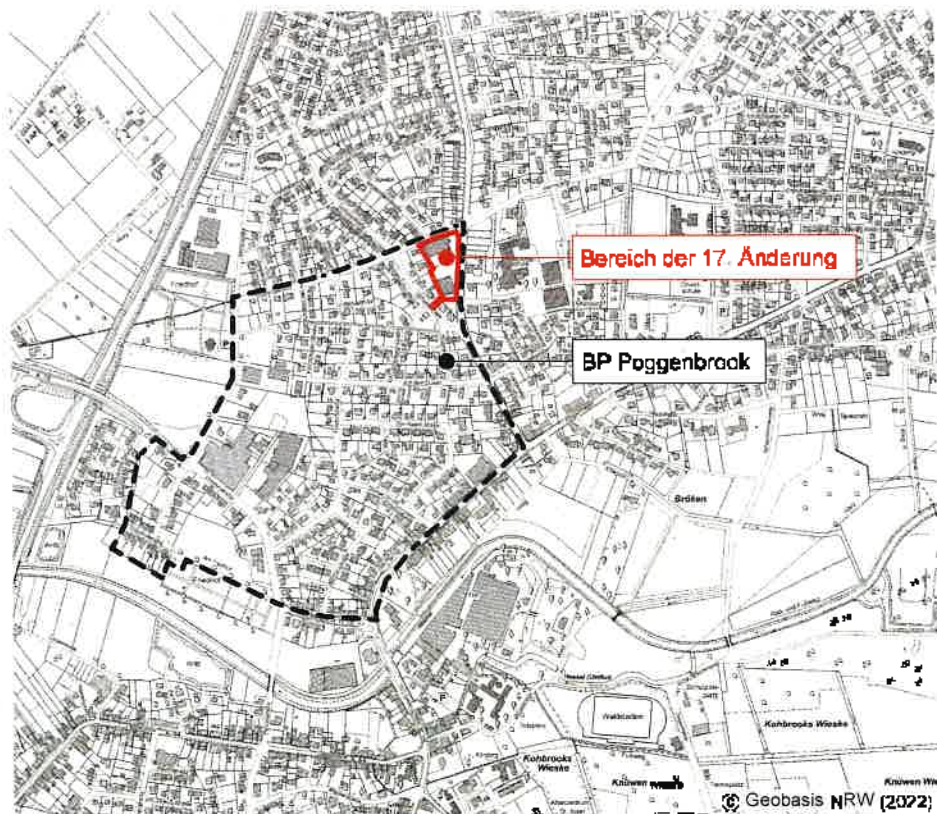
im Verfahren gem. §§ 2 - 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 17.03.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SBG Nr. 5 „Poggenbrook“ gemäß §§ 2 - 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (17. Änderung) sowie die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB frühzeitig zu beteiligen. Die 17. Änderung erfolgt als Neuaufstellung eines eigenständigen Bebauungsplanes.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Bebauungsplanes „Poggenbrook“ erfasst den nordöstlichen Eckbereich zwischen Füchtorfer Straße / Düsbergstraße mit den Parzellen 694 und 695, Flur 7, der Gemarkung Sassenberg. Er wird begrenzt durch:

- die „Düsbergstraße“ im Norden,
- die „Füchtorfer Straße“ im Osten,
- das Flurstück 696, Flur 7, Gemarkung Sassenberg im Süden sowie
- die Flurstücke 433, 434 und 651, Flur 7, Gemarkung Sassenberg, im Westen.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

© Geobasis NRW



Stadt Sassenberg

Anlass und Ziel der Änderung

Anlass und Ziel der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist es, für den derzeit leerstehenden ehemaligen Baufachmarkt eine Nachnutzung zu ermöglichen und gleichzeitig den gesamten Nahversorgungsstandort zu sichern bzw. zu stärken. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Sassenberg bezeichnet den Planbereich als „Nahversorgungsstandort mit wichtiger Versorgungsfunktion für die wohnungsnah Grundversorgung“. Das Ziel, diesen Standort zu sichern und zu stärken rechtfertigt somit das konkrete Vorhaben für den leerstehenden ehemaligen Baufachmarkt eine attraktiv ergänzende Lebensmittelversorgung anzusiedeln. Konkret besteht als Vorhaben hier eine Nudelproduktion mit Showroom und Bistro einzurichten.

Mit der Ansiedlung des ergänzenden Lebensmittelversorgers wird daher dem Einzelhandelskonzept sowie aufgrund der Nachnutzung vorhandener Räumlichkeiten, dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Zum Verfahren

Die 17. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 5 „Poggenbrook“ erfolgt als Neuaufstellung eines eigenständigen Bebauungsplanes gem. §§ 2 – 4 BauGB.

Mit der Neuaufstellung wird ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 17.10.2019 berücksichtigt, dass eine Beschränkung der Anzahl der zulässigen Betriebe, wie sie bisher in der 11. Änderung festgesetzt war, für rechtlich unzulässig erklärte.

Der Beschluss, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB frühzeitig an dem Verfahren zur 17. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 5 „Poggenbrook“ zu beteiligen, wird hiemit gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Vorentwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 5 „Poggenbrook“ liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

07.11.2022 bis einschließlich 07.12.2022

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.



Stadt Sassenberg

Übereinstimmungserklärung gem. § 2(3) BekanntmVO

Der vorstehende Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3(1) / 4(1) zur 17. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 5 „Poggenbrook“ stimmt mit dem Beschluss des Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg vom 17.03.2022 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 (1) und (2) BekanntmVO).

Sassenberg, 20.10.2022

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

Bekanntmachungsanordnung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 17. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 5 „Poggenbrook“ der Stadt Sassenberg wird hiermit gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Sassenberg, 20.10.2022

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg