

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans SGB Nr. 14

„Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

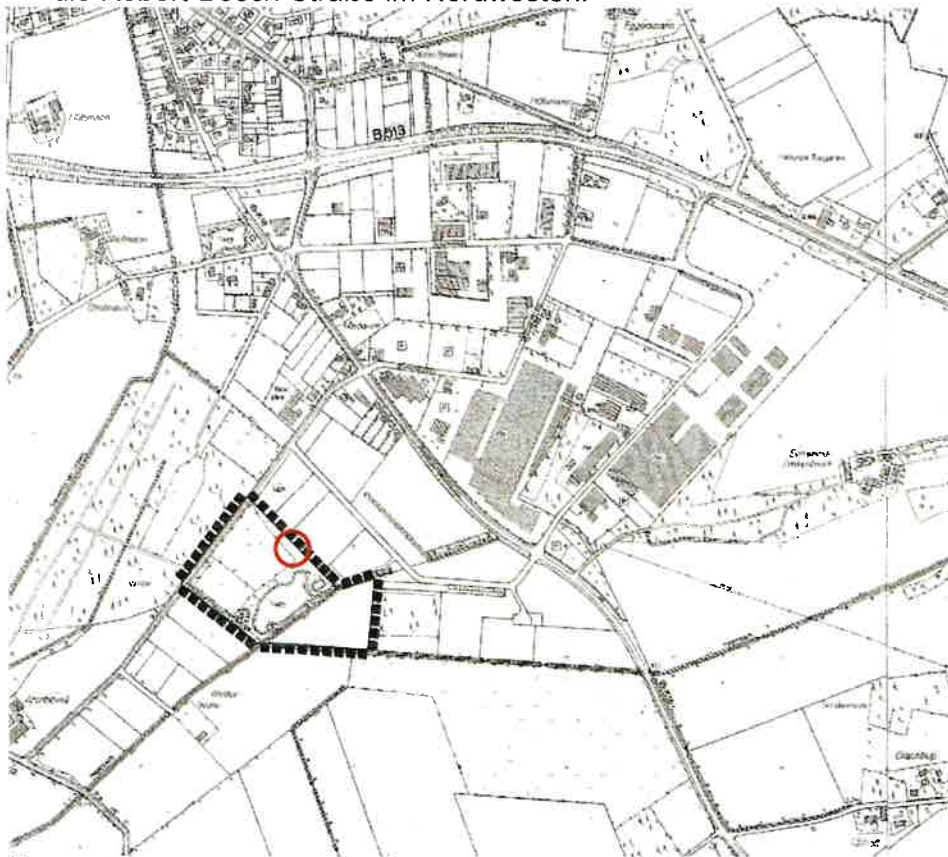
Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SGB Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“ gemäß §13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (6. Änderung) sowie die Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Die vorliegende Änderung betrifft die Parzelle 128, Flur 12, Gemarkung Gröbblingen und liegt im 5,4 ha großen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans SGB Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“.

Das Plangebiet wird begrenzt durch

- die Flurgrenze 21, Gemarkung Sassenberg im Nordosten,
- die Flurstücke 40, 59 und 60, Flur 34, Gemarkung Dackmar im Osten,
- die Flurstücke 17 (tlw.), 29, Flur 34, Gemarkung Dackmar und die Flurstücke 37, 43 und 46, Flur 12, Gemarkung Gröbblingen im Süden sowie
- die Robert-Bosch-Straße im Nordwesten.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Anlass und Ziel der Änderung

Ziel der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist es, die geltenden Festsetzungen an den realisierten Bestand anzupassen. Hierzu wird die östliche Baugrenze auf einer Länge von ca. 18,0 m in östliche Richtung um 5,0 m an die Grundstücksgrenze erweitert, um den Gebäudebestand inklusive bestehender Überdachung planungsrechtlich abzusichern.

Zum Verfahren

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“ 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 6. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“ wird hiermit gem. § 3(2) BauGB in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“ liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

17.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024

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.o-sp.de/sassenberg/beteiligung>

Zusätzlich kann die Planung nach vorheriger Terminabstimmung mit Herrn Middendorf, Telefon (02583/309-2040) oder Frau Rylka, Telefon (02583/309-2030) erörtert werden.

Gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der oben genannten Stelle) abgegeben werden können.
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.



Stadt Sassenberg

Übereinstimmungserklärung gem. § 2(3) BekanntmVO

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“ stimmt mit dem Beschluss des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg vom 31.08.2023 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 (1) und (2) BekanntmVO).

Sassenberg, 09.04.2024

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“ der Stadt Sassenberg wird mit sämtlichen Planunterlagen gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Sassenberg, 09.04.2024

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 GI 1 / GI 2 Industriegebiet siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 2 und 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 0,7 Grundflächenzahl
 H max = Maximale Höhe der baulichen Anlage bezogen auf derzeit gewachsenes Geländenniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 4

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
 RRB Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Wasserflächen
 Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 nur Lagerflächen zulässig

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

○ Vorhandene Flurstücksgrenze
 123 Vorhandene Flurstücksnummer
 Vorhandene Gebäude

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO Das Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) unter der lfd. Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

§ 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit innerstadtbudeusamen Sortimenten gem. Einzelhandelsverzeichnis vom 20.06.1996 (MBl. NW. 1996 S. 922.), Teil A und B ausgeschlossen.

Das sind :

- | | |
|--|--|
| Teil A
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren | Teil B
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tierhaltung, Zooartikel |
|--|--|

oder vergleichbare Warengruppen, die vornehmlich in Innenstädten angeboten werden.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben. Der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit muß dabei deutlich überwiegen.

ÄNDERUNGSVERFAHREN für die 6. vereinfachte Änderung

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 6. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Diese 6. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am Stadt als Satzung beschlossen worden. Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Diese 6. vereinfachte Änderung wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Sassenberg, den

Der Bürgermeister

FÜR DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

1 Erweiterung der überbaubaren Fläche

RECHTSGRUNDLAGEN Ursprungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) in der zuletzt geänderten Fassung. Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

PFLANZGEBOT

Für den westlich des Hagenbachs gelegenen Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.

AUSGLEICHSMAßNAHMEN/ STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Die Umsetzung der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen, gem. § 1 a BauGB zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eingriffsverursacher und der Stadt gesichert.

ALLLASTEN

Ein Verdacht auf Alllasten besteht im Plangebiet nicht.

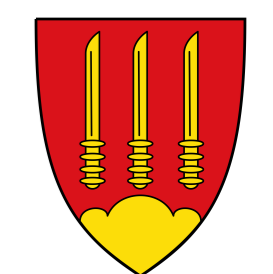
WALDSCHUTZ

Zum Schutz vor Waldbränden sind die in den §§ 46 (genehmigungspflichtige Anlagen) und 47 (Waldgefährdung durch Feuer), Landesforstgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980, gemachten Auflagen zu beachten.

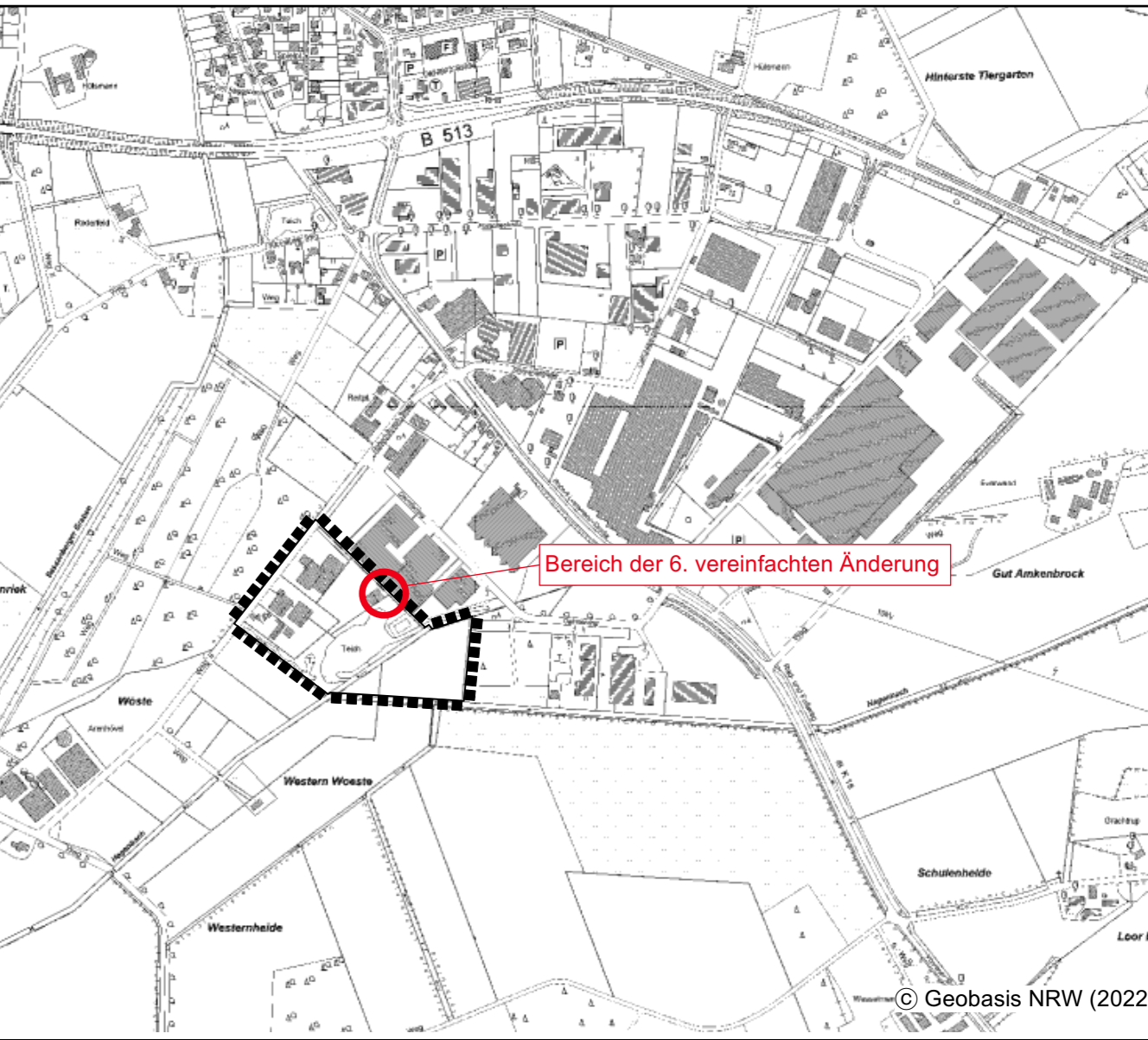
- 3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO In dem mit GI 1 und GI 2 gekennzeichneten Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 4) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO Die Höhe der baulichen Anlage wird im Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die zugeordnete Erschließungsstraße. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- b) Grundflächenzahl Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist in dem mit GI 1 gekennzeichneten Industriegebiet durch Verkehrsflächen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen bis zu einem Maß von 1,0 zulässig.
- 5) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO Im Industriegebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.
- 6) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB a) Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft östlich des Hagenbachs und entlang des an der Südgrenze verlaufenden Gewässers wird gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB die Anpflanzung von Holzgruppen festgesetzt. In Abständen von ca. 30 m sind gruppenweise Pflanzungen von je 50 qm Fläche vorgesehen. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze (Erie, Weide, Esche).
- b) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
- 7) Gem. § 9 (1a) BauGB Gem. § 9 (1a) BauGB werden die externen Ausgleichsmaßnahmen dem durch die Planung verursachten Eingriff insgesamt als Ausgleich zugeordnet. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Abrechnung der entstehenden Kosten nach den Verteilungsmaßstäben gem. § 135b BauGB.
- 8) In der mit gekennzeichneten Fläche innerhalb der überbaubaren Fläche sind ausschließlich Lagerflächen zulässig.

Einschließlich der 1. vereinfachten Änderung gem. Beschluss vom 05.02.2013
 Einschließlich der 2. vereinfachten Änderung gem. Beschluss vom 16.07.2014
 Einschließlich der 4. vereinfachten Änderung gem. Beschluss vom 30.05.2022
 Einschließlich der 5. vereinfachten Änderung vom 09.02.2023

Stadt Sassenberg



Bebauungsplan „Industriegebiet Robert-Linnemann-Strasse“ – 1. Erweiterung
 6. vereinfachte Änderung



Planübersicht 1 : 10.000	Stand	04.03.2024	6. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB
Bearb.	L.H. / VI / Bo		
Plangröße	90 x 60		
Maßstab	1 : 1.000		

Planbearbeitung:

WP / WoltersPartner
 Stadtplaner GmbH
 Danper Straße 35 • D-48653 Coesfeld
 Telefon 02541 9408 0 • Fax 9408 100
 stadtplan@wolterspartner.de