

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans SGB Nr. 6 „Wasserstraße – 3. Erweiterung“

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. 6 „Wasserstraße - 3. Erweiterung“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (2. Änderung) sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

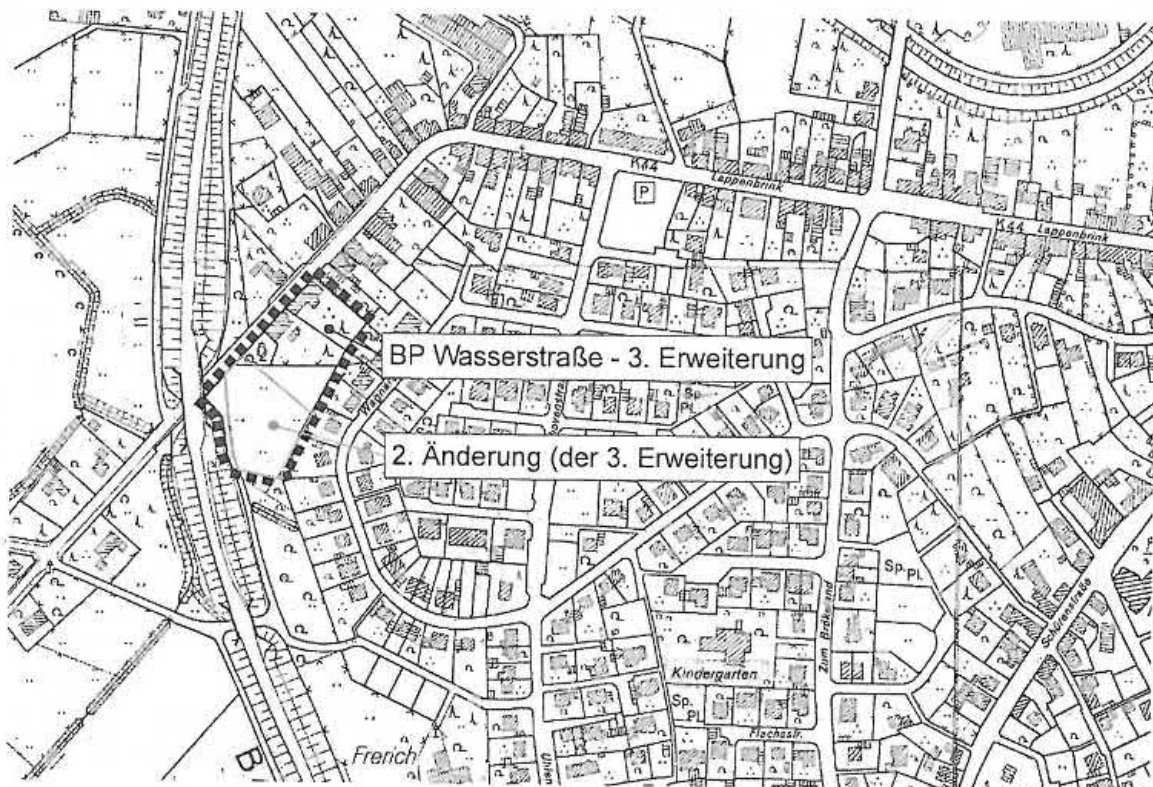
Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich)

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortslage der Stadt Sassenberg und betrifft den südlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans SGB Nr. 6 „Wasserstraße – 3. Erweiterung“.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst eine Fläche von 5.100m² und betrifft die Flurstücke 55 und 175, Flur 15, der Gemarkung Sassenberg.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 6 „Wasserstraße – 3. Erweiterung“ wird begrenzt:

- Im Norden durch die Flurstücke 25, 78 und 79, Flur 15, Gemarkung Sassenberg
- Im Osten durch die Wohnbebauung entlang der Wangerstraße,
- Im Süden durch das Flurstück 174, Flur 15, Gemarkung Sassenberg
- Im Südwesten durch die Straße „An der B 475“, Flurstück 189, Flur 15, Gemarkung Sassenberg und im Westen durch die Straße „Lappenbrink“



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

© Geobasis NRW

Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen „Storage Park“ (Garagenhof mit Lagermöglichkeiten) sowie Wohn- und Bürogebäude zu schaffen.

Die zunehmende Nachfrage nach Lagerkapazitäten für private großvolumige Fahrzeuge und Gegenstände (Wohnwagen, Wohnmobile, Boote, Motorräder, etc.), die auf kleineren Wohngrundstücken keinen Platz finden, ist der Anlass, für das Vorhaben eines „Storage Parks“, in dem entsprechende Flächen angemietet werden könnten.

Die geplante Anlage eines Investors zeigt einen eingeschossigen „klassischen“ Garagenhof mit ca. 50 Einheiten für die geplante Nutzung und ergänzend im Süden ein Wohnhaus (Betriebsleiter) mit Bürofläche.

Zum Verfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 6 „Wasserstraße – 3. Erweiterung“ 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 Anpassung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 3 „Wasserstraße-3. Erweiterung“ liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

29.10.2021 bis einschließlich 29.11.2021

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) oder Herrn König (02583/309-2080).

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.

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.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 6 „Wasserstraße – 3. Erweiterung“ der Stadt Sassenberg wird mit sämtlichen Planunterlagen gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Sassenberg, 21.10.2021



Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg