

Stadt Sassenberg

Öffentliche Bekanntmachung

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

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

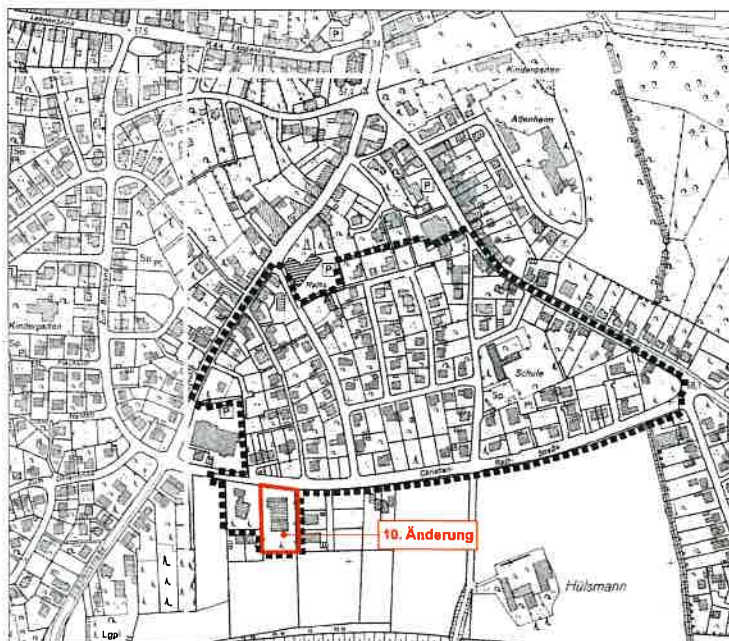
Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SBG Nr. 10 „Langefort“ gemäß §13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (10. Änderung) sowie die Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher 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 Parzelle 329, Flur 16, Gemarkung Sassenberg.

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

- die Straße „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, Flur 16, der Gemarkung Sassenberg bzw. dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße – 4. Änderung“ im Süden,
- die Flurstücke 240, 321 und 322, Flur 16, der Gemarkung Sassenberg im Westen.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

© Geobasis NRW

Anlass und Ziel der Änderung

Ziel der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist es, im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die flexiblere Ausnutzbarkeit eines Grundstücks zu schaffen. Daher dient die vorliegende Änderung dazu, eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen in dem die Baufenstertiefe nach Süden erweitert, die Dachform angepasst und das bisher geltende Pflanzgebot an der östlichen Plangebietsgrenze aufgehoben wird.

Zum Verfahren

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 10 „Langefort“ 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 10. vereinfachten 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 10. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 10 „Langefort“ liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

04.08.2022 bis einschließlich 01.09.2022

im **Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, Raum 203**, 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 Frau Matthes, Telefon (02583/309-2031).

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 Frau Matthes 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.

Übereinstimmungserklärung gem. § 2(3) BekanntmVO

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 10. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 10 „Langefort“ stimmt mit dem Beschluss des Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg vom 26.04.2022 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 (1) und (2) BekanntmVO).

Sassenberg, 22.07.2022

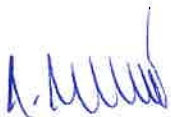


Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

Bekanntmachungsanordnung

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

Sassenberg, 22.07.2022



Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg