

Stadt Sassenberg

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans SGB Nr. 33 „Südlich des Antegoren“

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 17.03.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SGB Nr. 33 „Südlich des Antegoren“ gemäß §13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (1. 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)

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung liegt im Osten der Ortslage Sassenberg, unweit nordöstlich der Hessel und betrifft das gesamte ca. 0,9 ha große Plangebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplans SGB Nr. 33 „Südlich des Antegoren“.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 33 „Südlich des Antegoren“ wird begrenzt durch

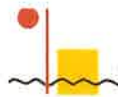
- die Straße „Antegoren“ im Norden,
- das bestehende Wohnbaugrundstück (Flurstück 40 Flur 12, Gemarkung Sassenberg) im Osten,
- die auf der Parzelle 39 festgesetzte geltende Plangebietsgrenze mit einer Grundstückstiefe von ca. 70 m im Süden und
- den Fußweg „Alte Gräfte“ (Flurstück 360, Flur 12, Gemarkung Sassenberg) im Westen

Mit der vorliegenden Änderung werden die Parzellen 372 - 377, Flur 12, Gemarkung Sassenberg, erfasst.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

© Geobasis NRW



Anlass und Ziel der Änderung

Ziel der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist es, eine flexiblere Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu schaffen. Die geltenden Festsetzungen ermöglichen den Bau von fünf Einzel- und Doppelhäusern mit einer Bebauungstiefe von max. 15,0 m. Basierend auf konkreten Planungsabsichten, die mit den bisher geltenden Festsetzungen nicht umsetzbar sind, dient die vorliegende Änderung dazu, die Baufenstertiefe nach Norden und Süden zu erweitern.

Zum Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 33 „Südlich des Antegoren“ 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 1. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 33 „Südlich des Antegoren“ wird hiermit gem. § 3(2) BauGB in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 33 „Südlich des Antegoren“ liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

13.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 einschl.

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 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 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 1. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 33 „Südlich des Antegoren“ 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, 30.03.2022

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes SGB Nr. 33 „Südlich des Antegoren“ der Stadt Sassenberg wird mit sämtlichen Planunterlagen gem. § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Sassenberg, 30.03.2022

Josef Uphoff
Bürgermeister
Stadt Sassenberg

