Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	17.09.2020	öffentlich

Bebauungsplan "Südlich der Christian-Rath-Straße" - 4. Änderung -Beschluss über die Anpassung des Geltungsbereiches-

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 – Pkt. 8 d. N. – die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße“ beraten und beschlossen. Gemäß Anlage zum Beschluss über die 4. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes erstreckte sich der Änderungsbereich nach den damaligen planerischen Erkenntnissen insbesondere auf die Umplanung der Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen nördlich der Umgehungsstraße im Zuge der B 513, westlich des Bereiches angrenzend an die Verlängerung des Tatenhauser Weges sowie östlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wasserstraße“.

Nach den planerischen Erwägungen und den zwischenzeitlich im Rahmen der Aufarbeitung der Immissionssituation der südlich verlaufenden B 513 und den bisherigen Ergebnissen des laufenden Umlegungsverfahrens werden zur Fortführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße“ die nachfolgend aufgeführten Änderungen und Ergänzungen erforderlich:

- Zur Darstellung des erforderlichen Lärmschutzes entlang der B 513 und der hiermit einhergehenden Flächendarstellungen im Rahmen der öffentlichen Verkehrsfläche sowie der bislang nördlich ausgewiesenen Ausgleichsfläche zur B 513 ist hier die B 513 vom Brückenbauwerk über die Verlängerung des Tatenhauser Weges bis zum Grundstück des Lidl Marktes in den Geltungsbereich zu integrieren.
- Zur Umsetzung der Regelungen des laufenden Umlegungsverfahrens bleibt festzuhalten, dass die Fläche Gemarkung Sassenberg, Flur 16, Flurstück 293 westlich angrenzend an die Verlängerung des Tatenhauser Weges/Christian-Rath-Straße nunmehr auf Wunsch des landwirtschaftlichen Grundstückseigentümers aus dem Umlegungsverfahren sowie dem Planverfahren zur 4. Änderung herausgenommen werden soll. Eine mittel bis längerfristige Überplanung ist nicht gewünscht. Diesbezüglich ist der ursprünglich vorgesehene Standort des Regenrückhaltebeckens auf dem Flurstück 293 auf die westlich angrenzenden Grundstücke 215 und 243 im jeweiligen nördlichen Teilbereich zu verlegen. Dieses ist ebenfalls in den Plan zu integrieren und in der Anlage dargestellt.
- Aus den derzeit laufenden Gesprächen im Rahmen des Umlegungsverfahrens sind die Wünsche zur Korrektur der sehr langen Grundstücke, derzeit erschlossen lediglich von der Schürenstraße aus, zu korrigieren. Dieses betrifft den Teilbereich vom Einmündungsbereich Christian-Rath-Straße/Schürenstraße bis einschließlich des Grundstückes Schürenstraße 47. Die Änderungen sind ebenfalls in den beigefügten Planunterlagen gekennzeichnet.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Im Rahmen der mit Beschluss vom Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg am 27.02.2018 – Pkt. 8 d. N. – beschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße“ ergeben sich die nachfolgenden Änderungen und Erweiterungen:

- Zur Darstellung des erforderlichen Lärmschutzes entlang der B 513 und der hiermit einhergehenden Flächendarstellungen im Rahmen der öffentlichen Verkehrsfläche sowie der bislang nördlich ausgewiesenen Ausgleichsfläche zur B 513 ist hier die B 513 vom Brückenbauwerk über die Verlängerung des Tatenhauser Weges bis zum Grundstück des Lidl Marktes in den Geltungsbereich zu integrieren.
- Zur Umsetzung der Regelungen des laufenden Umlegungsverfahrens bleibt festzuhalten, dass die Fläche Gemarkung Sassenberg, Flur 16, Flurstück 293 westlich angrenzend an die Verlängerung des Tatenhauser Weges/Christian-Rath-Straße nunmehr auf Wunsch des landwirtschaftlichen Grundstückseigentümers aus dem Umlegungsverfahren sowie dem Planverfahren zur 4. Änderung herausgenommen werden soll. Eine mittel bis längerfristige Überplanung ist nicht gewünscht. Diesbezüglich ist der ursprünglich vorgesehene Standort des Regenrückhaltebeckens auf dem Flurstück 293 auf die westlich angrenzenden Grundstücke 215 und 243 im jeweiligen nördlichen Teilbereich zu verlegen. Dieses ist ebenfalls in den Plan zu integrieren und in der Anlage dargestellt.
- Aus den derzeit laufenden Gesprächen im Rahmen des Umlegungsverfahrens sind die Wünsche zur Korrektur der sehr langen Grundstücke, derzeit erschlossen lediglich von der Schürenstraße aus, zu korrigieren. Dieses betrifft den Teilbereich vom Einmündungsbereich Christian-Rath-Straße/Schürenstraße bis einschließlich des Grundstückes Schürenstraße 47. Die Änderungen sind ebenfalls in den beigefügten Planunterlagen gekennzeichnet.

Das weitere Verfahren richtet sich nach dem Beschluss des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg vom 27.02.2018 – Pkt. 8 d. N. – wonach die Verwaltung beauftragt ist, die weiteren Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren durchzuführen.“

DBgm.

Dü.