

**35. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Bahnhofstr./Hanseller Str.“
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 beschlossen, den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Bahnhofstraße/Hanseller Straße“ inklusive der dazugehörigen Begründung mit dem Umweltbericht öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich östlich des Ortszentrums unmittelbar benachbart zur Bahnlinie Münster-Gronau. Er ist in der Planzeichnung auf Seite 91 geometrisch eindeutig dargestellt. Mit der laufenden Bebauungsplanänderung wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 vollständig überlagert. Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass mit Rechtskraft der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 die 5. Änderung ihre Gültigkeit verliert.

Anlass für die erneute Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 sind veränderte Anforderungen an die konkrete Nutzung der Fläche des Einzelhandelsnahversorgungsstandortes „An der alten Molkerei“. Mit Hilfe der 6. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Modifizierung der Art der Verkaufseinrichtungen zur Anpassung an aktuelle wirtschaftliche Erfordernisse geschaffen werden. Zur Attraktivierung des Standortes ist beabsichtigt, das Planungsrecht für die Ansiedlung eines Baumarktes zu schaffen. Zudem sollen die zulässigen Randsortimente innenstadtverträglich beschränkt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird hiermit bekannt gegeben:

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Bahnhofstr./Hanseller Str.“ liegt in der Zeit vom

19.12.2016 bis einschließlich 25.01.2017

im Bürgeramt der Gemeindeverwaltung Altenberge, Kirchstraße 25, Erdgeschoss Zimmer E.2, während der Dienststunden an Werktagen

montags bis freitags	von	8.30 Uhr - 12.30 Uhr
montags bis dienstags	von	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	von	14.00 Uhr - 17.30 Uhr
1. Samstag im Monat	von	10.00 Uhr - 12.00 Uhr

zur Einsichtnahme öffentlich aus. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Offengelegt werden

- die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung einschließlich des Umweltberichts zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Bahnhofstraße/Hanseller Straße“,
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und
- die für das Verfahren relevanten Einzelhandelsgutachten (städtebauliche u. raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Ansiedlung eines Baumarktes -Stadt+Handel, Dortmund, 17.11.2016- und fachgutachterliche Stellungnahme zur Frage der Randsortimentsverträglichkeit/-zulässigkeit im Bereich der Altenberger Nahversorgungsstandorte -Stadt+Handel, Dortmund, 14.01.2015-)

Nachfolgende Arten umweltbezogener Informationen sind aktuell verfügbar und werden ausgelegt:

Schutzgut / Art der Umweltinformation		Quelle
Mensch / Gesundheit		
Mensch	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 05.12.2016
	Informationen zum Verkehrslärm sowie Lärmberechnungen zum Nahversorgungsstandortes „An der alten Molkerei“	Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 58 (1. Änderung) „Bahnhofstr./Hanseller Str.“, Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück, Januar 2003
	Informationen zum Gewerbelärm im Bereich des Plangebietes	Schalltechnische Untersuchung Gewerbelärm nach DN 18005, Erläuterungsbericht 06/2016, Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück, 28.06.2016, ergänzt 06.09.2016
Geologie/Boden		
Boden	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 05.12.2016
Gewässer / Grundwasser		
Grundwasser	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 05.12.2016
Klima / Lufthygiene		
Klima	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 05.12.2016
Arten / Lebensgemeinschaften		
Artenschutz / Vegetation	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 05.12.2016
Orts- / Landschaftsbild		
Ortsbild, Landschaftsbild	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 05.12.2016
Kultur / Sachgüter		
Bau-, Boden- und Naturdenkmäler	Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	Umweltbericht, Planungsbüro Hahm GmbH aus Osnabrück, 05.12.2016

Die nach Einschätzung der Gemeinde Altenberge wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind nachfolgend aufgelistet und liegen ebenfalls im v.g. Zeitraum aus:

Stellungnahme	vom	Belang(e)
Deutsche Bahn AG	21.11.2016	➤ Mensch/Gesundheit Hinweise zu Immissionen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Bahnstrecke Münster - Enschede
Kreis Steinfurt	09.11.2016	➤ Klima / Lufthygiene Anregung zur Festlegung des Pflanzgebotes nach § 9 Nr. 25 BauGB

Sämtliche Verfahrensunterlagen werden während des Auslegungszeitraums nachrichtlich zur Einsichtnahme auf der Gemeindehomepage unter <http://altenberge.de/2005/bauen/bauleitplanung.asp> veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum laufenden Verfahren der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 bei der Gemeinde Altenberge, Bauamt, Zimmer 5.4, Kirchstraße 25, 48341 Altenberge, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird auf den § 47 Abs. 2 a Verwaltungsgerichtsordnung hingewiesen. Hiernach ist in einem späteren Normenkontrollverfahren der Antrag einer Person zu einem Bebauungsplan unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

48341 Altenberge, den 09.12.2016

Der Bürgermeister

gez. Paus