

#### **4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge“ hier: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

---

Am 04.02.2013 hat der Bau- und Planungsausschuss die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung auf Seite 7 geometrisch eindeutig festgesetzt.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines rund 6,22 ha großen Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung“ nördlich der Landesstraße 874, zwischen der Münsterstraße (L 510) und der Bundesstraße 54.

In Umsetzung des § 4a Abs. 3 BauGB liegt der überarbeitete Bebauungsplanentwurf inkl. der Begründung in der Zeit vom **15.02. bis einschließlich 04.03.2013** im Bürgeramt der Gemeindeverwaltung Altenberge, Kirchstraße 25, Erdgeschoss Zimmer E.2, während der Dienststunden an Werktagen

<b>montags bis freitags</b>	<b>von</b>	<b>8.30 Uhr - 12.30 Uhr</b>
<b>montags bis mittwochs</b>	<b>von</b>	<b>14.00 Uhr - 16.00 Uhr</b>
<b>donnerstags</b>	<b>von</b>	<b>14.00 Uhr - 17.30 Uhr</b>

zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Auslegungsfrist ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

Neben den Planunterlagen liegen ferner nachfolgende Gutachten aus, welche Eingang in die Begründung gefunden haben:

- Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Altenberge, BBE Handelsberatung Münster, September 2007,
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Altenberge (Entwurf 12.11.2012), Stadt + Handel GbR, Dortmund,
- Gutachterliche Voreinschätzung zur Konformität der Planungen des „Regional-Gut Altenberge“ mit den kommunalen städtebaulich-funktionalen Zielvorstellungen vom 23.07.2012, Stadt + Handel GbR, Dortmund,
- Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im Bereich des „Regional-Gut“ in Altenberge vom 26.11.2012, Stadt + Handel GbR, Dortmund,
- Fachgutachterliche Expertise zur Einordnung der Sortimente im Bereich des Regionalgutes der Gemeinde Altenberge vom 21.01.2013, Stadt+Handel GbR Dortmund
- Fachgutachterliche Ergänzung zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im Bereich des „Regional-Guts“ in Altenberge vom 04.02.2013, Stadt+ Handel GbR Dortmund
- Faunistische Bestandsaufnahmen » Konzept Regional-Gut Altenberge « - Untersuchungen zur Avi-, Herpeto- und Fledermausfauna, Oktober 2012, Büro Numenius, Th. Laumeier und
- Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 81 „Regional-Gut Altenberge“, Erläuterungsbericht 10/2012, Planungsbüro Hahm, Osnabrück.

Zu den Planungen liegen bereits vorhandene, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten aus:

- Stellungnahmen des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW vom 31.08.2012 und 16.01.2013 zu Belangen des Artenschutzes sowie ökologischen Belangen,
- Stellungnahmen des Kreises Steinfurt vom 12.09.2012 und 10.01.2013 zu Belangen der Naturschutz- und Landschaftspflege sowie zum Bodenschutz,
- Stellungnahmen der Wehrbereichsverwaltung West vom 15.08.2012 und 09.01.2013 zu möglichen Lärm- u. Abgasemissionen wegen der Lage des Plangebietes innerhalb eines Tagtieffluggebietes und
- Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW vom 10.08.2012 zu ökologischen Belangen.

Darüber hinaus liegen keine umweltbezogenen Informationen vor.

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf bei der Gemeinde Altenberge, Bauamt, Zimmer 5.4, Kirchstraße 25, 48341 Altenberge, schriftlich oder 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.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

48341 Altenberge, den 07.02.2013

Der Bürgermeister

gez. Paus