

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“

##### I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Zeitraum 13.12.2018 bis 16.01.2019) (Stand: 27.05.2019)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
<b>A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b>					
1.	14.01.2019	BGB Grundstücks- gesellschaft Herten	<p>Nach Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen sollen die einzelnen Sortimente innerhalb der zentrenrelevanten Randsortimente auf jeweils „max. 2% der VK begrenzt“ werden. Eine solche Festsetzung wäre mit den gesetzlichen Vorgaben unvereinbar. Ihre Streichung im Bebauungsplanentwurf ist daher geboten.</p> <p>Sortimentsfestsetzungen sind als sonstige Festsetzungen in einem Bebauungsplan grundsätzlich unbedenklich, sofern sie auf sachgerechten Erwägungen beruhen und hinsichtlich ihrer Auswirkungen im Einzelnen überprüfbar sind. Vor diesem Hintergrund ist eine Beschränkung zentrenrelevanter Randsortimente bei der Festsetzung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs an sich nicht ungewöhnlich und rechtlich keinen Bedenken ausgesetzt.</p> <p>Anders verhält es sich jedoch im Hinblick auf die geplante 2%-Grenze für jedes einzelne Sortiment innerhalb der zentrenrelevanten Randsortimente, die hier geplant wird.</p> <p>Denn zum einen erscheint die 2%-Grenze willkürlich gewählt und nicht auf sachgerechten Erwägungen zu beruhen. Dies ergibt sich schon daraus, dass anderenfalls die wirtschaftlichen Auswirkungen von 25,34 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (2% von insgesamt 1.267 m<sup>2</sup>) ermittelt worden sein müssten. Dies sollte angesichts des beinahe auf der Hand liegenden Unterschreitens der Erheblichkeitsschwelle ausgeschlossen sein. Damit fehlt jedoch auch die Rechtfertigung einer solchen bauleitplanerischen Festsetzung.</p> <p>Zum anderen ist es auch tatsächlich ausgeschlossen, dass derart geringe Verkaufsflächen nennenswerte Auswirkungen auf sonstige Betriebe haben können, die indes erforderlich wären, um diese Festsetzung zu legitimieren.</p>	<p>Hinsichtlich der Begrenzung der Einzelsortimente auf 2 % innerhalb der 10 % Begrenzung der Randsortimente ist grundsätzlich darauf zu verweisen, dass diese Grenzwerte der nachhaltigen Entwicklung des Altenberger Einzelhandels, insbesondere der des Zentralen Versorgungsbereiches Altenberges, dienen (s. Gutachten Stadt + Handel 2015: Fachgutachterliche Stellungnahme zur Frage der Randsortimentsverträglichkeit/-zulässigkeit im Bereich der Nahversorgungsstandorte).</p> <p>Aus diesem Grund folgt eine entsprechende Festsetzung gemäß der bestehenden gemeindeentwicklungspolitischen Zielstellung. Eine Abweichung davon wäre erneut städtebaulich zu begründen. Entsprechende Ansatzpunkte, dies im vorliegenden Fall zu tun, werden seitens des Einzelhandelsgutachters bei einer praxisnahen Auslegung der „2-Prozent-Regel“ aber nicht gesehen, denn es sei nicht davon auszugehen, dass Aldi im jährlichen Durchschnitt diese 2 % an der Gesamt-VKF je Einzelsortiment überschreiten wird. Da es jedoch nicht auszuschließen ist, dass bedingt durch die wechselnd angebotenen Aktionswaren eine temporäre Überschreitung dieser Grenzwerte auftreten kann. Im Rahmen zahlreicher Bestandserhebungen durch Stadt + Handel von Aldi Märkten in Deutschland <b>ist im Jahresmittel</b> tatsächlich nicht von einer relevanten Überschreitung der 2 % Grenze in den Einzelsortimenten auszugehen.</p>	<b>Einstimmig, 0 Enth.</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
			<p>Vor diesem Hintergrund läge es mithin nahe, dass die geplante 2%-Festsetzung mangels rechtlicher Legitimation, Notwendigkeit und Vollzugsfähigkeit unwirksam wäre. Dies könnte sich auch auf die Rechtmäßigkeit des gesamten Bebauungsplans auswirken.</p> <p>Wir regen daher eine Streichung der bislang geplanten 2%-Festsetzung an. Gegen die ebenfalls geplante Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente (insgesamt) auf 10% bestehen demgegenüber keine Bedenken.</p>	<p>Eine Umsetzungsmöglichkeit wäre es nach Auffassung des Gutachters, eine Begrenzung der zentrenrelevanten Einzelsortimente <u>auf 2 % im Jahresmittel</u> im Bebauungsplan (innerhalb der 10 % für Randsortimente) festzusetzen. So würden zum einen nicht die Entwicklungsziele für den Altenberger Einzelhandel konterkariert werden und zum anderen könnten temporäre Sortimentsschwankungen der Einzelsortimente innerhalb der Randsortimente des Aldi Marktes ermöglicht werden.“</p> <p>Entsprechend der gutachterlichen Empfehlung soll es somit bei einer Begrenzung der zentrenrelevanten Einzelsortimente auf 2 % bleiben. Entgegen der bisherigen Planung wird die einschlägige Festsetzung im B-Planentwurf allerdings mit dem Zusatz „im Jahresmittel“ ergänzt.</p>	
<b>B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB</b>					
1.	14.12.2018	Bundeswehr	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisnahme</b>
2.	14.12.2018	Deutsche Telekom AG	<p>Gegen die vorgelegte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51, "Lütke Berg bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
			<p>(TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben, Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		
3.	15.01.2019	IHK/HWK Münster	<p>Sie planen mit Blick auf eine vorgesehene Aldi Erweiterung die am oben genannten Standort für einen Lebensmitteldiscounter per SO Ausweisung zugelassene Verkaufsfläche von 1.000 qm um 26,7 % auf 1.267 qm zu erhöhen. Mit Ihrem Schreiben vom 10.12.2018 bitten Sie uns, zu dieser Planung Stellung zu nehmen. Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserer Meinung und kommen der Bitte daher gerne nach.</p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde ist der Discountmarkt an seinem derzeitigen Standort erforderlich, um eine ausreichende Nahversorgung der umgebenden Bevölkerung zu gewährleisten. Zur Attraktivierung, und damit im Sinne einer nachhaltigen Standortsicherung, wird eine angemessene Vergrößerung der Verkaufsfläche befürwortet. Vorhandene Versorgungsstrukturen sollen damit jedoch nicht gefährdet werden.</p>	<b>Einstimmig, 0 Enth.</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
			<p>Ihren Aussagen in der Begründung zufolge, verfolgen Sie mit der Planung das Ziel, Planungsrecht für eine gesicherte Lebensmittelnahversorgung im südlichen Ortsbereich von Altenberge zu schaffen. Dafür sei die Erweiterung des Discounters erforderlich, der andernfalls im Wettbewerb des Einzelhandels nicht bestehen könne.</p> <p>Der in Rede stehende Standort liegt nicht im zentralen Versorgungsbereich Altenberges. Großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel im Sinne von § 11 (3) BauNVO darf nach Ziel 6.5-2 LEP NRW nur in zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden.</p> <p>Eine Ausnahme ist in Form der sogenannten „Nahversorgungsausnahme“ denkbar, jedoch ist diese an das Vorliegen bestimmter Kriterien geknüpft. Unter anderem muss das Vorhaben der Nahversorgung dienen. Die Regionalplanungsbehörde wendet diese Ausnahmenvorschrift in der Form an, dass sie Gemeinden auffordert, einen Nahbereich zu definieren, der von dem neuen Einzelhandelsstandort aus versorgt werden soll (i.d.R. 600 bis 700 Meter Radius). Ein, der Nahversorgung dienender Betrieb liegt dann vor, wenn aufgrund der vorgesehenen Verkaufsfläche anzunehmen ist, dass der Betrieb nicht mehr als 35 % der für die jeweiligen Sortimente verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung im Nahbereich absorbiert.</p> <p>Der Markt an der Münsterstraße verfügt in seinem Nahbereich nicht annähernd über eine Mantelbevölkerung, die mit Blick auf die geschilderte Anforderung hinreichend wäre, um ihn in der aktuellen Größenordnung von 1.000 qm VKF am seinem Standort zurzeit genehmigungsfähig zu machen. Von einer Größenordnung von 1.267 qm einmal ganz abgesehen.</p> <p>Gleichwohl handelt es sich um einen geschützten Bestandsstandort. Um dem Bestandschutz solcher Altstandorte, die mit den aktuellen Festlegungen nicht übereinstimmen, gerecht zu werden, können gemäß 6.5-7 LEP NRW derartige bestehende Standorte über geeignete Planung geregelt werden, und zwar vor allem, um einen Zuwachs an Standorten jenseits zentraler Versorgungsbereiche auszuschließen. Eine derartige</p>	<p>Deshalb wurde eine gutachterliche Analyse beauftragt.</p> <p>Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit im Hinblick auf die bestehenden Versorgungsstrukturen nur gegeben ist, wenn eine Reduzierung der ursprünglich vorgesehenen Gesamtverkaufsfläche erfolgt.</p> <p>Diesem Ergebnis wird gefolgt und auf Basis der Anregungen und des Begutachtungsergebnisses eine Verringerung der Gesamtverkaufsfläche auf max. 1150 m<sup>2</sup> vorgenommen.</p>	

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
			<p>Begrenzung ist gemäß den Erläuterungen zum 6.5-7 LEP NRW auch „in der Regel“ vorzusehen.</p> <p>Nur ausnahmsweise kommen hingegen „geringfügige“ Erweiterungen in Betracht. Geringfügig in diesem Sinne können nach der erläuternden Aussage des Gesetzgebers nur Erweiterungen sein, die „im Verhältnis angemessen“ sind. Mit Blick auf die Tatsache, dass es sich bei Ziel 6.5-7 um eine Bestandschutzregel handelt, kann Verhältnismäßigkeit nur gegeben sein, wenn eben dieser Bestand ohne Erweiterung bedroht wäre. So haben Sie im Rahmen der Begründung auch argumentiert. Wir vermögen dieses Argument hingegen nicht nachzuvollziehen. Ein Discountmarkt in der Größe von 1.000 qm Verkaufsfläche ist zurzeit durchaus marktüblich und kann den Wettbewerb im Einzelhandel in aller Regel bestehen. Erst recht angesichts der wirtschaftlichen Lagegunst des Betriebes, über den wir reden.</p> <p>So gesehen existiert nach unserer Auffassung keine Bestandsbedrohung, die gegenüber der Gefahr einer städtebaulichen Fehlentwicklung überhaupt ins Verhältnis gesetzt werden könnte. Eine Erweiterung, die wirtschaftlich nicht notwendig ist, kann auch nicht verhältnismäßig und damit nicht geringfügig im Sinne von 6.5-7 LEP sein. Die Voraussetzung für eine ausnahmsweise Erweiterung bzw. deren planerische Vorbereitung ist nach unserer Auffassung nicht gegeben.</p>		
4.	16.01.2019	Kreis Steinfurt	<p>Zu der o.g. Planung weise ich aus naturschutzfachlicher Sicht auf folgendes hin:</p> <p>Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 1. Oktober bis 28. Februar, zulässig. Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Kontrolle durch eine/n Fachgutachter/in maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen keine besetzten Brutplätze europäischer Vogelarten vorkommen.</p>	Die Hinweise zu Gehölzarbeiten sowie zum Gebäudeabriss werden zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
			<p>Für die abzureißenden Gebäude ist anhand einer artenschutzrechtlichen Gebäudekontrolle zu klären, ob Potenziale für das Vorkommen von Fledermäusen oder europäischen Vogelarten bestehen. Sollte dies der Fall sein, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzusprechen.</p>		
5.	16.01.2019	Landesbetrieb Straßenbau NRW	<p>Mit o.g. Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes an der Münsterstraße in Altenberge geschaffen werden.</p> <p>Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Altenberge und grenzt südwestlich im Abschnitt 5 von Station O,445 bis Stat. 0,570 direkt an die Landesstraße 510.</p> <p>Die verkehrliche Hupterschließung des Änderungsbereiches für Kraftfahrzeuge erfolgt wie bisher über die Straße „Lütke Berg“. Die Warenanlieferung des Lebensmittelmarktes soll über eine neue Zufahrt zur Landesstraße 510 in Stat. 0,480 erfolgen. Von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - bestehen keine Bedenken gegen o.g. Änderungsverfahren, wenn nachgewiesen wird, dass das Grundstück für die Anlieferung des Aldi Marktes nur in Vorwärtsfahrt angefahren und in Vorwärtsfahrt wieder verlassen wird. Ich bitte um Zusendung eines Schleppkurvennachweises mit allen Fahrbeziehungen. Des Weiteren soll die Zufahrt für den Kundenverkehr mittels einer Schrankenanlage geschlossen werden. Sämtliche Arbeiten zur Anlegung der Zufahrt sind nach Weisung der Straßenmeisterei Steinfurt (Ansprechpartner: Herr Straub Tel.: 02551/9357-12) durchzuführen. Alle bautechnischen Einzelheiten sind rechtzeitig vor Baubeginn detailliert mit der Straßenmeisterei Steinfurt abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken werden von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorgetragen. Ich bitte um weitere Beteiligung beim Planverfahren.</p>	<p>Die Hinweise zur LKW-Zufahrt werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet, der den Schleppkurvennachweis erbringt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

**II. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage (Zeitraum 14.02. bis 17.03.2020)**  
(Stand: 26.03.2020)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
<b>A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b>					
1.	--		Es liegen bislang keine relevanten Stellungnahmen vor.	--	--
<b>B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB</b>					
1.	17.03.2020	Deutsche Telekom	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Gegen die vorgelegte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51, "Lütke Berg bestehen grundsätzlich keine Einwände.</b></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen.</p> <p>Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der</p>	Die Hinweise zu Telekommunikationslinien werden zur <b>Kenntnis genommen</b> . Der Grundstückseigentümer ist über den Sachverhalt informiert.	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
			<p>Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <a href="mailto:Planauskunft.West1@telekom.de">Planauskunft.West1@telekom.de</a> oder im Internet unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a></p>		
2.	10.03.2020	IHK Nord Westfalen	<p>Zu der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51.04, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 14.02.2020 übersandt wurde, hat es mehrere Abstimmungsgespräche bei der Bezirksregierung Münster gegeben. Auf Grundlage der Gesprächsergebnisse werden von uns nunmehr keine Bedenken vorgebracht, wenngleich das Gutachten weiterhin einzelne Fragen aufwirft.</p> <p>Wir verweisen allerdings auf das zwischenzeitlich ergangene Urteil Az 4 CN 8.18 des Bundesverwaltungsgerichts. Für die numerische Beschränkung der Anzahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet (hier: ein Lebensmitteldiscounter) existiert keine Rechtsgrundlage. Wir empfehlen daher unter Beachtung des Urteils eine rechtliche Überprüfung der getroffenen Festsetzungsmöglichkeiten. So kann z.B. die zulässige Art des Einzelhandelsbetriebes, die durch die Größe der Verkaufsfläche bestimmt wird, als grundstücksbezogene</p>	<p>Der Anregung, auf eine explizite numerische Beschränkung der Anzahl zulässiger Vorhaben zu verzichten, wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden durch entsprechend Formulierungen modifiziert. Eine Änderung städtebaulicher Zielsetzungen ist damit nicht verbunden.</p>	<b>Einstimmig, 0 Enth.</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
			<p>Verhältniszahl der Verkaufsfläche (entsprechend GRZ und GFZ) festgesetzt werden. Auch ist die Steuerung nur eines einzigen Einzelhandelsbetriebs mit einer maximalen Verkaufsfläche durch eine Kombination verschiedener Festsetzungen möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art des Einzelhandelsbetriebs mit Höchstverkaufsfläche,</li> <li>- ein kleinteiliger Zuschnitt des Geltungsbereichs und des Baugebiets,</li> <li>- eine engumrissene Festsetzung von Baugrenzen sowie</li> <li>- Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, die das übliche Verhältnis von Geschossfläche und beabsichtigter Verkaufsfläche berücksichtigen.</li> </ul> <p>Alternativ kann mit dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gearbeitet werden.</p>		
3.	12.03.2020	Kreis Steinfurt	<p>Zu der vorliegenden Planung verweise ich auf meine artenschutzrechtlichen Hinweise aus dem vorausgegangenen Verfahrensschritt.</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen. Sachverhalte, die eine Abwägung bedürften liegen nicht vor.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
4.	03.03.2020	Landesbetrieb Straßenbau NRW	<p>Mit den o.g. Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes an der Münsterstraße in Altenberge geschaffen werden.</p> <p>Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Altenberge und grenzt südwestlich im Abschnitt 5 von Station 0,445 bis Stat. 0,570 direkt an die Landesstraße 510. Die verkehrliche Haupteinschließung des Änderungsbereiches für Kraftfahrzeuge erfolgt wie bisher über die Straße „Lütke Berg“. Die Warenanlieferung des Lebensmittelmarktes soll über eine neue Zufahrt zur Landesstraße 510 in Stat. 0,480 erfolgen.</p> <p>Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine Bedenken gegen die Planvorhaben, sofern sichergestellt wird, dass die Nutzung der unmittelbaren Zufahrt ausschließlich für die Warenanlieferung genutzt wird. Dazu ist im Bereich</p>	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Da sich deren Inhalte auf die Umsetzung der Maßnahmen beziehen, wurde der Grundstückseigentümer über die Sachverhalte informiert</p>	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
			dieser Zufahrt eine automatische Schrankenanlage zu installieren, die nur während der Belieferung des Marktes geöffnet sein darf.		

**III. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB**  
(Stand: 12.08.2020)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
<b>A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB</b>					
1.	--	--	--	--	--
<b>B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3)</b>					
1.	27.07.2020	Landesbetrieb Straßenbau NRW	<p>Mit den o.g. Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes an der Münsterstraße in Altenberge geschaffen werden. Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Altenberge und grenzt südwestlich im Abschnitt 5 von Station 0,445 bis Stat. 0,570 direkt an die Landesstraße 510. Die verkehrliche HAUPTerschließung des Änderungsbereiches für Kraftfahrzeuge erfolgt wie bisher über die Straße „Lütke Berg“. Die Warenanlieferung des Lebensmittelmarktes soll über eine neue Zufahrt zur Landesstraße 510 in Stat. 0,480 erfolgen.</p> <p>Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine Bedenken gegen die Planvorhaben, sofern sichergestellt wird, dass die Nutzung der unmittelbaren Zufahrt ausschließlich für die Warenanlieferung genutzt wird. Dazu ist im Bereich dieser Zufahrt eine automatische Schrankenanlage zu installieren, die nur während der Belieferung des Marktes geöffnet sein darf. Sämtliche bautechnischen Einzelheiten zur Anlegung der Zufahrt sind nach Weisung der Straßenmeisterei Steinfurt (Ansprechpartner: Herr Straub Tel.: 02551/9357-12) durchzuführen.</p>	Wie im vorherigen Verfahrensschritt werden die Forderungen <b>zur Kenntnis genommen</b> . Da sich deren Inhalte auf die Umsetzung der Maßnahmen beziehen, wurde der Grundstückseigentümer über die Sachverhalte informiert.	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis Rat 28.09.2020
			Weitere Anregungen und Bedenken werden von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorgetragen.		

**Nachrichtliche Stellungnahme – nicht abwägungsrelevant:**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis
	27.07.2020	Bezirksregierung Münster, Dez. 32	Die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes sind entsprechend den Empfehlungen meines Städtebaudezernates 35 angepasst worden; die Festsetzungen sind aus den Darstellungen der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt und diese Änderung liegt aktuell dem Dezernat 35 zur Genehmigungsprüfung vor.  Zu dem o.g. Bebauungsplan werden wir somit keine weitere raumordnerische Stellungnahme abgeben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	<b>Kenntnisnahme</b>