Gemeinde Westerkappeln

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 95
„Erweiterung des ALDI-Marktes an der Heerstraße“

Vollverfahren gem. §§ 2 ff BauGB

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2

Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

		Seite
A.	**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG**	**1**
I.	**Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**	**1**
1.	Bezirksregierung Münster -Flurbereinigungsbehörde	1
2.	Bundeswehr	1
3.	Nowega GmbH	1
4.	Landkreis Osnabrück	1
5.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	1
6.	Handwerkskammer Münster	1
7.	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	1
8.	Regionalforstamt Münsterland	1
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH	1
10.	LWL-Archäologie für Westfalen	2
11.	Bezirksregierung Arnsberg	3
12.	Bezirksregierung Münster -Straßenaufsichtsbehörde	4
13.	Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung 6- Bergbau	4
14.	Kreis Steinfurt	7
15.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	9
16.	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	10
17.	Bezirksregierung Münster- Bauaufsicht und Städtebau	11
II.	**Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**	**12**

A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:

1. **Bezirksregierung Münster -Flurbereinigungsbehörde**
   vom 10.05.2022
2. **Bundeswehr**
   vom 12.05.2022
3. **Nowega GmbH**
   vom 16.05.2022
4. **Landkreis Osnabrück**
   vom 18.05.2022
5. **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen**
   vom 19.05.2022
6. **Handwerkskammer Münster**
   vom 30.05.2022
7. **Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land**
   vom 31.05.2022
8. **Regionalforstamt Münsterland**
   vom 02.06.2022
9. **Deutsche Telekom Technik GmbH**
   vom 03.06.2022

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	10. LWL-Archäologie für Westfalen vom 13.05.2022	
	es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Trias (Ladinium-Rhaetium) (= Keuper) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen: 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Es wird folgende Textpassage als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen beziehungsweise der Hinweis Nr. 3 ergänzt: *„Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 491561 Münster schriftlich mitzuteilen.* *Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“* **Dem Hinweis wird gefolgt.**

	11. Bezirksregierung Arnsberg vom 04.05.2022	
	wir danken Ihnen für obiges Schreiben, in dem Sie uns auffordern im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes aus kampfmitteltechnischer Sicht Stellung zu nehmen. Die Kampfmittelbeseitigung ist eine Aufgabe der Gefahrenabwehr und gemäß § 1 Abs. 1 OBG Aufgabe der örtlichen Ordnungsbehörden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung ist insoweit zur Unterstützung der Ordnungsbehörde eingerichtet. Er wird jeweils auf Anforderung der einzelnen Ordnungsbehörde tätig. Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 iVm 4 Abs.2 BauGB erfolgt daher auch über das örtliche Ordnungsamt. Bebauungspläne sollten daher nur über das örtliche Ordnungsamt als die entsprechende Behörde im Sinne der §§ 3 Abs. 2 iVm 4 Abs.2 BauGB an den Kampfmittelbeseitigungsdienst weitergeleitet werden. Ich bitte auch zu bedenken, dass die Informationen aus der Luftbildauswertung nur einen Teil der Erkenntnisse über eine mögliche Belastung mit Kampfmitteln liefern. Ein nicht zu unterschätzender Anteil an Informationen über mögliche Belastungen, kann ggf. das örtliche Ordnungsamt mit Hilfe Ihrer Archive und Unterlagen beisteuern. Eine verlässliche Beurteilung der möglichen Kampfmittelbelastung ist ohne Beteiligung der örtlichen Ordnungsbehörde nicht gegeben. Sollten Sie sich also bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nur auf die Informationen der Luftbildauswertung stützen, laufen Sie Gefahr, wesentliche Risiken unberücksichtigt zu lassen die dem örtlichen Ordnungsamt hätten bekannt sein können. Daher bitte ich Sie, sich mit Ihrem Anliegen immer an die für Sie zuständige örtliche Ordnungsbehörde zu wenden und uns aus dem Verteiler der Träger öffentlicher Belange zu streichen. Darüber hinaus möchte ich noch auf folgendes hinweisen: Ziffer 3.1 der Richtlinie für die Zusammenarbeit zwischen den Bauaufsichtsbehörden und dem staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst Gem. RdErl. D. Innenministeriums – 75-54.06.06 – vom 08.05.2006 u. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr – V A 3 – 16.21 –v. 08.05.2006 regelt die Beteiligung des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bauleitplanung. Hieraus geht hervor, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans noch keine Auswertung durchführt, aber bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist er zu beteiligen. Begründet wird das mit der hinreichend verbleibenden Zeit, um auch aufwändige Kampfmittelräummaßnahmen vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme auf dem gesamten Gelände abschließen zu können. Bei einer Änderung des Bebauungsplans kann hiervon allerdings keine Rede mehr sein. In der Regel sind die allermeisten Baumaßnahmen schon abgeschlossen. Anträge auf Kriegsluftbildauswertung sollten daher auch erst dann gestellt werden, wenn Baugrundeingriffe anstehen (Siehe hierzu auch Ziffer 4 Abs. 1). Von einer Beteiligung bei einer Änderung eines Bebauungsplans ist daher aus meiner Sicht abzusehen.	**Beschlussvorschlag:** Das Plangebiet und die nähere Umgebung ist bereits vollständig bebaut. Voraussichtlich werden sich die baulichen Änderungen im Plangebiet auf das bestehende Marktgebäude beschränken, sodass nicht unmittelbar von einer neuen beziehungsweise zusätzlichen Bedrohung durch Kampfmittel gegenüber der bestehenden Situation auszugehen ist. Zur Sensibilisierung wurde bereits ein Hinweis zum Thema Kampfmittel in den Bebauungsplan Nr. 95 aufgenommen. Im Nachgang zu diesem Bauleitplanverfahren wird jedoch eine entsprechende Prüfung in Hinblick auf Kampfmittelfreiheit des Plangebietes erfolgen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	12. Bezirksregierung Münster -Straßenaufsichtsbehörde vom 09.05.2022	
	durch Rundverfügung vom 09.05.2001 hatten wir als obere Straßenaufsichtsbehörde um Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gebeten, wenn durch die Planungen Auswirkungen auf das vorhandene Kreisstraßennetz entstehen. In den mir vorgelegten Unterlagen kann ich eine solche Betroffenheit nicht feststellen, so dass von einer Beteiligung abgesehen werden kann. Die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange bleibt davon unberührt.	**Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	13. Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung 6- Bergbau vom 16.05.2022	
	zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Alexander“ im Eigentum der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter, Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter.	**Beschlussvorschlag:** Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld ,,Alexander“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeld des ist die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter (Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter). Gemäß den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg sind keine Bergbautätigkeiten im Plangebiet bekannt. Da es sich bei der hier vorliegenden Planung um eine innerörtliche Planung beziehungsweise bauliche Entwicklung handelt und das Plangebiet sowie die nähere Umgebung vollständig bebaut ist, sind in Hinblick auf den Bergbau keine Auswirkungen oder ein entgegenstehen eines möglichen Planvollzugs im Rahmen der Vorhabenrealisierung zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis wird zur Sensibilisierung in den Bebauungsplan Nr. 95 aufgenommen und gemäß der Empfehlung der nebenstehenden Stellungnahme der betreffende Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend am Verfahren beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau verzeichnet.	

	Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	

	14. Kreis Steinfurt vom 27.05.2022	
	zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: <u>Artenschutzrechtliche Belange</u> Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Bedingungen verbindlich in die Begründung und die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen: 1. Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung und der Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. vom 1. November bis 28. Februar, zulässig. Die Beseitigung von Bäumen mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, Nester, angestammte Schlafplätze) ist nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig. Die oben genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn nach Zustimmung der uNB aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm und potenzieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. oder nicht einsehbares Stammholz mit Efeubewuchs) betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere auch	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Verdeutlichung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse in die Planunterlagen (Begründung, Hinweise zum Bebauungsplan) übernommen. Auf eine Festsetzung der genannten artenschutzrechtlichen Bedingungen wird aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs verzichtet. Begründung und Hinweise enthalten zur Entwurfsfassung die folgenden Textpassagen: *„Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. vom 1. November bis 28. Februar, zulässig. Die Beseitigung von Bäumen mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z.B. Höhlen, Spalten, Nester, angestammte Schlafplätze) ist nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig. Die oben genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn nach Zustimmung der uNB aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm und potenzielle Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. oder nicht einsehbares Stammholz mit Efeubewuchs) betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 01. November bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der uNB unverzüglich vorzulegen.* *Bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierung darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bevor das Vorhaben durchgeführt wird, müssen diese artenschutzrechtlichen Verbote daher durch den Genehmigungsinhaber bzw. die Genehmigungsinhaberin oder dessen/deren Beauftragte geprüft werden. Weitere Informationen stehen*

	vom 01. November bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der uNB unverzüglich vorzulegen. 2. Bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierungen darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bevor das Vorhaben durchgeführt wird, müssen diese artenschutzrechtlichen Verbote daher durch den Genehmigungsinhaber bzw. die Genehmigungsinhaberin oder dessen / deren Beauftragte geprüft werden. Weitere Informationen finden Sie auf dem „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen“ unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz. *Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1425*	*unter „Artenschutz“ auf der Internetseite des Kreises Steinfurt bei dem „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen“ zur Verfügung.“* **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	15. Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 01.06.2022	
	das Planungsziel der o.g. Bauleitplanverfahren ist die Erweiterung des bestehenden ALDI-Marktes sowie die Änderung der nördlichen Straßenverkehrsfläche zugunsten einer Rechtsabbiegespur zur Heerstraße (L 595). Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen Bedenken. Diese Bedenken beziehen sich im Wesentlichen auf die Erschließung des Plangebietes. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt, sollen durch die Anlegung der Rechtsabbiegespur verkehrsbezogene Defizite beseitigt werden. Die erforderliche Fläche dazu wurde bereits im vorherig gültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 87 „Neubau des ALDI-Marktes Heerstraße“ durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche berücksichtigt. Als Anlage zum Bebauungsplan wurde eine „Verkehrsplanung „Heerstraße“ beigefügt. Ich weise darauf hin, dass gem. RAST 06 die dargestellte Rechtsabbiegespur nur in Verbindung mit einer Lichtsignalanlage zulässig ist. Dazu wäre die Anpassung des gesamten Knotenpunktes auch unter Betrachtung der benachbarten Knotenpunkte erforderlich. Für die Erschließung des Plangebietes wurde 2012 eine Verkehrsuntersuchung für das „Sondergebiet Heerstraße II“ im Auftrag der Gemeinde Westerkappeln erstellt. Diese Untersuchung berücksichtigt die Flächen der Bebauungsplangebiete NR. 54,Nr. 78 und Nr. 67. Als Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass bei einer westlichen Erweiterung des B-Planes 78 und/ oder einer Summation der Verkehrserzeugung vorhandener Geschäfte eine mangelhafte Verkehrsqualität am Knotenpunkt L595 (Heerstraße) / P ALDI / P LIDL entsteht. Zwischenzeitlich wurde eine Erweiterung der Fläche vorgenommen und das Ergebnis der Untersuchung scheint bestätigt. Als mögliche Lösung wurden mehrere Empfehlungen (Ausbau des Knotenpunktes mit einer Lichtsignalanlage, Minikreisel und Anbindung über die Merschweg) ausgesprochen. Seit der Verkehrsuntersuchung haben sich die Verkehrsverhältnisse im Planungsgebiet und an den umliegenden Knotenpunkten verändert. Es erscheint daher sinnvoll, zunächst gemeinsam mit der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung mögliche Lösungen abzustimmen. Ich bitte um Vereinbarung eines entsprechenden Gesprächtermins. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Durchführung dieses Termins.	**Beschlussvorschlag:** Aufgrund der nebenstehenden Stellungnahme und der daran folgenden Abstimmungen zwischen der Gemeinde Westerkappeln mit der Landesbehörde wird die bisher im Vorentwurf des Bebauungsplanes zur frühzeitigen Beteiligung vorgesehene Rechtsabbiegespur zur *Heerstraße* herausgenommen. Dadurch erfolgt keine Änderung gegenüber der am Standort bestehenden Gegebenheiten hinsichtlich der bisherigen Erschließung beziehungsweise des Verkehrs. Die Gemeinde Westerkappeln hat in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW vereinbart, dass die Verkehrssituation des gesamten Grundversorgungszentrums in verkehrlicher Hinsicht im parallel zu erstellendem Verkehrsentwicklungsplan sogfältig betrachtet wird, um Maßnahmen für die zukünftige Verkehrsentwicklung zu erarbeiten. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	16. Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 01.06.2022	
	zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 27.04.2022 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Aldi-Lebensmitteldiscounters von derzeit 1.000 qm auf künftig 1.200 qm Verkaufsfläche. Die Erweiterung erfolgt innerhalb des Gebäudebestandes. Wie schon mit unserer Stellungnahme vom 10.03.2020 zur Auswirkungsanalyse des Gutachterbüros Dr. Lademann und Partner aus Hamburg festgehalten, werden gegenüber der Erweiterungsplanung keine Bedenken vorgebracht, zumal die Erweiterung der Sicherung und Entwicklung eines Magnetbetriebs innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs dient. Zur Auswirkungsanalyse sind Anregungen und Hinweise gegeben worden, die darauf abzielten, die Plausibilität und Nachvollziehbarkeit der Modellannahmen und Aussagen weiter zu untermauern und damit die Rechtssicherheit zu erhöhen. Die nunmehr aktualisierte Auswirkungsanalyse trifft hierzu erweiterte Ausführungen und überführt Aspekte aus unserer Stellungnahme in das Gutachten. Dies umfasst u.a. die vertiefende Begründung zur Abgrenzung des Einzugsgebiets wie auch der Nachweis, dass sich das Vorhaben in die zentralörtliche Funktion einfügt. Zudem ist die Flächenleistung stärker an aktuelle Veröffentlichungen angepasst worden. In diesem Zusammenhang zeigt das aktualisierte Gutachten aber auch die Grenzen bzw. Schwächen der verwendeten Marktanteilsanalyse auf. Da aber – wie schon in unserer Erstbeurteilung angeführt – auch bei einer weiter angepassten Umsatzleistung die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen nicht in städtebaulich negative Auswirkungen „umschlagen“, haben wir keine Bedenken.	**Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	17. Bezirksregierung Münster- Bauaufsicht und Städtebau vom 02.06.2022	
a)	im Nachgang zur landesplanerischen Stellungnahme meines Dezernates 32 möchte ich folgenden Hinweis des Dezernates 35, Städtebau ergänzen: Es wird angeregt, auf der Planzeichnung auch die „alte“ Darstellung mit aufzunehmen, sodass für jeden erkennbar ist, was sich konkret durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ändert. Darüber hinaus sollte die Darstellung in der Planzeichnung mit dem Symbol in der Planzeichenerklärung identisch sein und auch die Rechtsgrundlage angepasst werden. Es handelt sich bei dem geplanten Vorhaben um ein Vorhaben gem. § 11 Abs. 3 BauNVO.	**zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die 5. FNP-Änderung und ist nicht Gegenstand des Verfahrens zu Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95. Die alte Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes wird auf der Planzeichnung des sich im Verfahren befindlichen 5. FNP-Änderung aufgenommen sowie die Rechtsgrundlage entsprechend angepasst. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
b)	Es wird des Weiteren angeregt, in der Begründung unter Punkt 1 – Rechtsgrundlagen, die entsprechenden Angaben zu aktualisieren.	**zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Der Verweis auf die Rechtsgrundlagen und Punkt 1 der Begründung wird aktualisiert. **Dem Hinweis wird gefolgt.**

	II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
	Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 02.05.2022 bis 03.06.2022 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 27. Januar 2023
Bu/Mi/Su-9245.014

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG