



Amtsblatt der STADT **A** HLEN



Ahlen, den 28. Mai 2021

Jahrgang 2021 / Nummer 23

Laufende Nummer	Bezeichnung
1	17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hohle Eiche“; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
2	Bebauungsplan Nr. 49 „ Hohle Eiche“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3	Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung: Er-Mes GmbH

Herausgeber:

Stadt Ahlen

Der Bürgermeister

Westenmauer 10

59227 Ahlen

Das Amtsblatt der Stadt Ahlen erscheint nach Bedarf.

Unter www.ahlen.de/Start/Verwaltung/Bekanntmachungen kann das Amtsblatt der Stadt Ahlen als PDF-Datei abgerufen werden. Ein E-Mail Newsletter kann kostenlos unter amtsblatt@stadt.ahlen.de beantragt werden (Jahresabonnement oder Einzelexemplar).

Kontakt: Stadt Ahlen – FB 1.1. Organisation und Ratsangelegenheiten, Öffentlichkeitservice

Tel.: + 49 2382 59-0

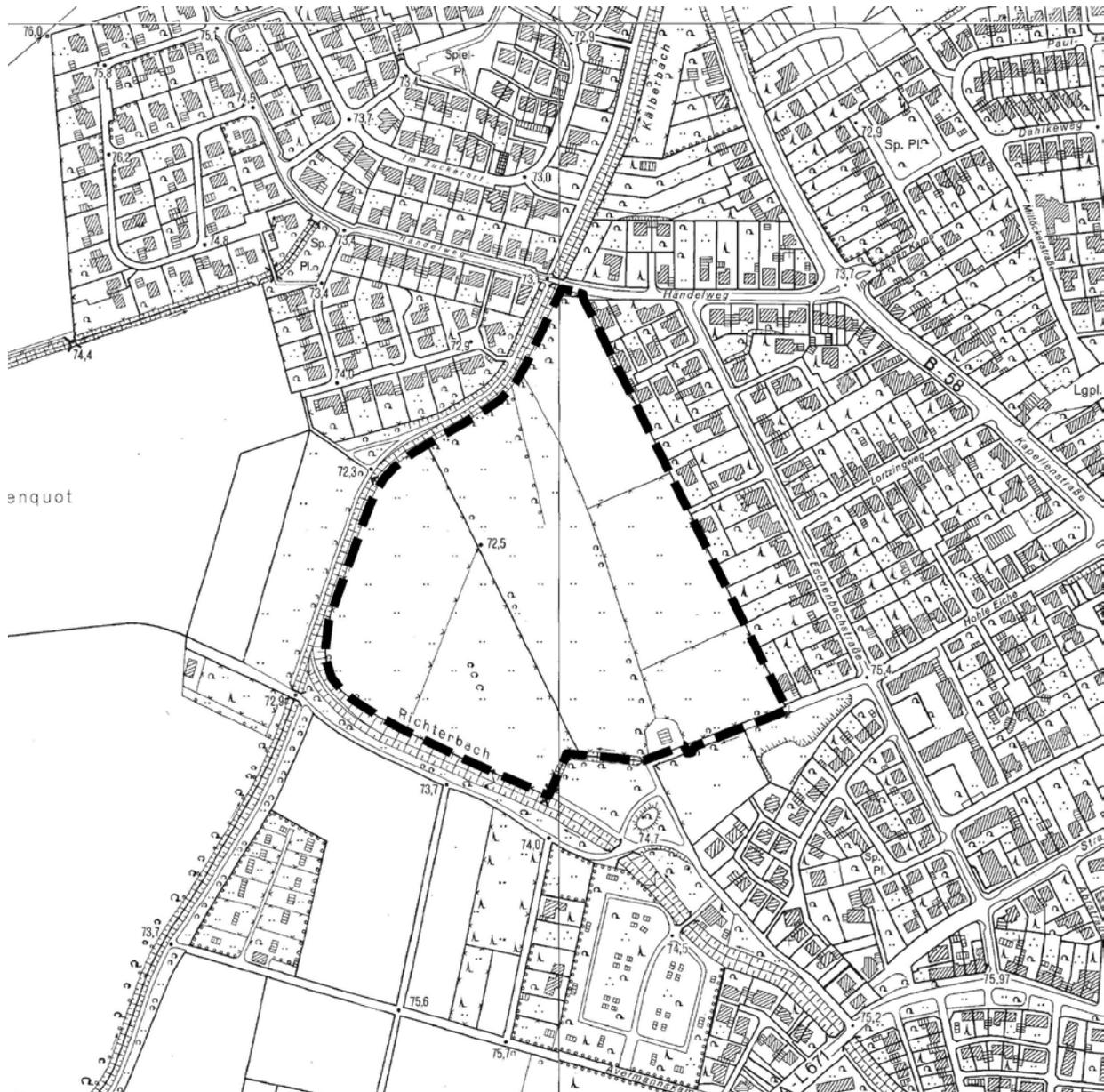
FAX: + 49 2382 59 465

Email: amtsblatt@stadt.ahlen.de

Internet: www.ahlen.de

Bekanntmachung der Stadt Ahlen

17. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hohle Eiche" Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit



Der Stadtplanungs- und Bauausschuss des Rates der Stadt Ahlen hat am 04.05.2021 gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hohle Eiche“ in Form einer Bürgerversammlung und eines 14-tägigen Aushangs beschlossen.

Aufgrund der Entwicklung der Corona-Pandemie, der hohen Inzidenzwerte und den einzuhaltenden Kontaktbeschränkungen ist eine Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung nicht vertretbar. Daher ist der vorstehende Beschluss mit Dringlichkeitsentscheidung vom 10.05.2021 dahingehend geändert worden, als auf die beschlossene Bürgerversammlung verzichtet wird.

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes muss gegenüber dem Aufstellungsbeschluss aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzprüfung um die westlich angrenzenden Flächen bis zum Kälber-/ Richterbach erweitert werden.

Der damit ca. 9,8 ha große Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Ahlen, Flur 4 die Flurstücke 333, 262, 111 tlw., 569 bis 572 und 592 und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Beginnend am nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 333 und entlang seiner nördlichen Flurstücksgrenze Richtung Osten führend.
- Im Osten: Von dort entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 333 und 262 Richtung Südosten führend bis zum südöstlichen Grenzpunkt des gleichen Flurstücks und geradlinig Richtung Südosten fortfahrend bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 751.
- Im Süden: Von diesem Punkt orthogonal Richtung Südwesten entlang der südöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 111 bis zu seinem südlichen und westlichen Grenzpunkt. Anschließend die nördliche Grenze des Flurstücks 529 aufnehmend und bis zu seinem nördlichen Grenzpunkt führend. Von dort Richtung Süden entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 597 und 572 bis zum südlichen Grenzpunkt des letztgenannten Flurstücks.
- Im Westen: Entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 572, 571, 570, der nordwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 570 und 333 Richtung Norden bis zum Ausgangspunkt führend.

Ziel der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, auf Grundlage des fortgeschriebenen Wohnbauflächenzielkonzeptes aus 2019 eine größere zusammenhängende Fläche im Westen der Kernstadt für eine Wohnbauentwicklung bauleitplanerisch vorzubereiten, um der weiteren Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden, denn die bis dahin stringent verfolgte und umgesetzte Nachverdichtung und Innenentwicklung der städtischen Liegenschaften bietet keine weiteren städtischen Flächen mehr zur Entwicklung von Wohnbebauung.

Hier soll eine Siedlung unter Klimaschutzaspekten mit einem energieeffizienten Versorgungskonzept entstehen. Das im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellte Gebiet erfordert eine Flächennutzungsplanänderung in Wohnbaufläche, die untergeordnet von öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage eingefasst und in die angrenzende freie Landschaft mit dem Überschwemmungsgebiet des Kälber-/ Richterbachs eingebunden wird. Ein Spielplatz sowie eine für das Baugebiet erforderliche Kindertagesstätte gehen durch die entsprechenden Planzeichen in die Flächennutzungsplanänderung ein. Im Norden des Änderungsbereiches wird neben dem bereits vorhandenen Planzeichen für ein Regenrückhaltebecken eine Fläche für die Energiezentrale, als wesentlicher Bestandteil des Energieversorgungskonzeptes, in Form des zugehörigen Planzeichens berücksichtigt.

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass die westlich des Plangebietes bis zum Kälber-/ Richterbach reichenden Flächen als Ersatzflächen benötigt werden, sodass das Plangebiet gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um diese Bereiche mit der Darstellung 'Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' deutlich erweitert wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch findet vom

07.06.2021 bis einschließlich 21.06.2021 statt.

Neben dem Aushang im Baudezernat der Stadt Ahlen, Südstraße 41, 59227 Ahlen findet die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch eine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) statt. Die Unterlagen werden während des o.g. Zeitraums im Internet unter

www.ahlen.de/Themen/Bauen&Planen/Stadtplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung zur Verfügung gestellt und Stellungnahmen können dazu abgegeben werden.

Aufgrund der aktuellen Situation durch die Infektionsgefahr des Coronavirus ist die Stadtverwaltung der Stadt Ahlen derzeit nicht für den regulären Besucherverkehr geöffnet. Ihre Fragen und Hinweise zur Planung können Sie während der nachstehend genannten Dienststunden:

montags, dienstags und freitags 08:30 bis 12:30 Uhr und 14:30 bis 16:00 Uhr,
mittwochs 08:30 bis 12:00 Uhr,
donnerstags 08:30 bis 12:30 Uhr und 14:30 bis 17:00 Uhr,
freitags 08:30 bis 12:30 Uhr und 14:30 bis 16:00 Uhr

unter 02382/59-572 telefonisch erörtern und sich über die Planungen informieren.

Sofern darüber hinaus eine persönliche Einsichtnahme im Baudezernat, Südstraße 41, 59227 Ahlen gewünscht wird, sollten Sie vorab während der oben genannten Dienststunden unter 02382/59-572 einen Termin vereinbaren, damit Ihnen eine Einsichtnahme unter geschützten Bedingungen ermöglicht wird. Für den Termin ist eine FFP2-Maske oder vergleichbare Mund-Nasen-Bedeckung (KN95/N95) zu tragen.

Gemäß § 3 (2) des Plansicherstellungsgesetzes während der COVID-19-Pandemie (Plan-SiG) können Anregungen z. B. auch telefonisch angenommen, per E-Mail oder per Post eingereicht und Unterlagen können in begründeten Fällen auch zur Verfügung gestellt werden.

59227 Ahlen, 21.05.2021

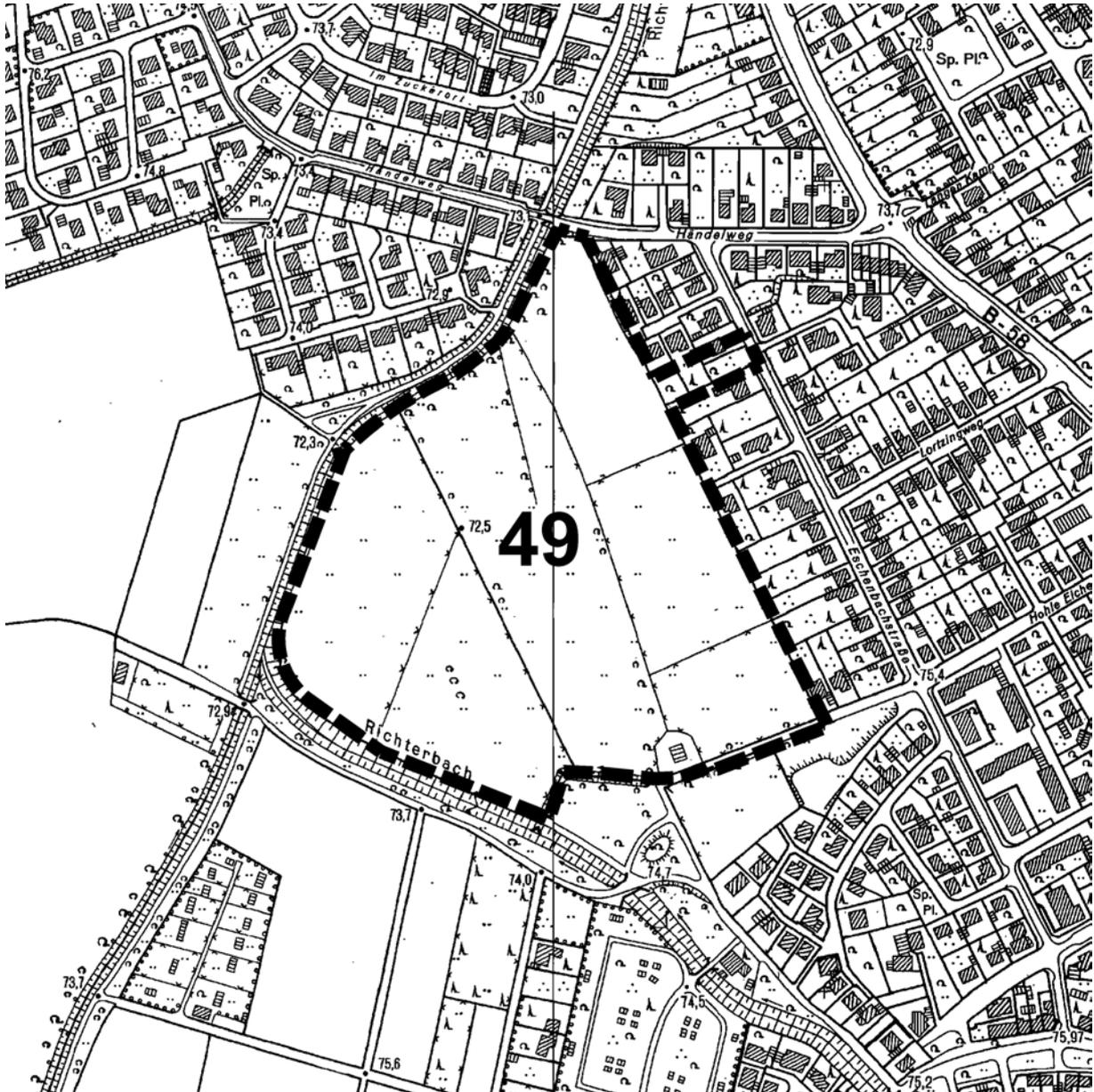
Der Bürgermeister

gez.

Dr. Alexander Berger

Bekanntmachung der Stadt Ahlen

Bebauungsplan Nr. 49 "Hohle Eiche" Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit



Der Stadtplanungs- und Bauausschuss des Rates der Stadt Ahlen hat am 04.05.2021 gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 49 "Hohle Eiche" in Form einer Bürgerversammlung und eines 14-tägigen Aushangs beschlossen.

Aufgrund der Entwicklung der Corona-Pandemie, der hohen Inzidenzwerte und den einzuhaltenden Kontaktbeschränkungen ist eine Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung nicht vertretbar. Daher ist der vorstehende Beschluss mit Dringlichkeitsentscheidung vom 10.05.2021 dahingehend geändert worden, als auf die beschlossene Bürgerversammlung verzichtet wird.

Die vorliegenden Ergebnisse der Artenschutzprüfung für dieses Wohnbaugebiet führen zu einer Erweiterung des Geltungsbereiches um die nördlich und westlich angrenzenden Flächen bis zum Kälber-/ Richterbach, im Osten an der Eschenbachstraße erfolgt hingegen eine geringfügige Reduzierung um ein Flurstück. Der damit rd. 10 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 umfasst in der Gemarkung Ahlen, Flur 4 die Flurstücke 111 tlw., 262, 333, 369, 569 bis 572, 592 759, 760 sowie 768 und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Beginnend am nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 333 und entlang seiner nördlichen Flurstücksgrenze Richtung Osten führend.
- Im Osten: Von dort entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 333 und 262 Richtung Südosten bis auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 369 stoßend. Dann den nordwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 369, 759, 768 bis zur Eschenbachstraße folgend und die nordöstlichen Flurstücksgrenzen des letztgenannten Flurstücks sowie des Flurstücks 760 aufnehmend. Weiter entlang der südöstlichen Grenzen des letztgenannten Flurstücks sowie der Flurstücke 759 und 369 bis auf den Grenzpunkt mit dem Flurstück 262 führend. Von dort entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 262 zum südöstlichen Grenzpunkt des gleichen Flurstücks und geradlinig Richtung Südosten fortfahrend bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 751.
- Im Süden: Von diesem Punkt orthogonal Richtung Südwesten entlang der südöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 111 bis zu seinem südlichen und westlichen Grenzpunkt. Anschließend die nördliche Grenze des Flurstücks 529 aufnehmend und bis zu seinem nördlichen Grenzpunkt führend. Von dort Richtung Süden entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 597 und 572 bis zum südlichen Grenzpunkt des letztgenannten Flurstücks.
- Im Westen: Entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 572, 571, 570, der nordwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 570 und 333 Richtung Norden bis zum Ausgangspunkt führend.

Ziel ist es, eine Siedlung unter Klimaschutzaspekten mit einem energieeffizienten Versorgungskonzept zu entwickeln. Das vorgesehene Allgemeine Wohngebiet soll über zwei Anschlusspunkte im Norden und im Süden verkehrlich erschlossen sowie im Norden und Westen von einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage in die angrenzende freie Landschaft mit dem Überschwemmungsgebiet des Kälber-/ Richterbachs eingebunden werden. Im Norden wird ein Regenrückhaltebecken berücksichtigt, welches im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung des Baugebietes erforderlich wird, sowie östlich der Haupteinschließung eine Fläche für die Energiezentrale, die als wesentlicher Bestandteil des Energieversorgungskonzeptes in die Planung eingebunden wird. Auch ein Spielplatz sowie eine für das Baugebiet erforderliche Kindertagesstätte werden in das Plangebiet integriert. In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet lassen sich ca. 70 bis 80 Wohneinheiten in Form von Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern errichten.

Die erforderliche Artenschutzprüfung hat ergeben, dass die westlich des Plangebietes bis zum Kälber-/ Richterbach reichenden Flächen als Ersatzflächen benötigt werden, sodass das Plangebiet gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um diese Bereiche mit der Darstellung 'Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' deutlich erweitert wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch findet vom

07.06.2021 bis einschließlich 21.06.2021 statt.

Neben dem Aushang im Baudezernat der Stadt Ahlen, Südstraße 41, 59227 Ahlen findet die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch eine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) statt. Die Unterlagen werden während des o.g. Zeitraums im Internet unter

www.ahlen.de/Themen/Bauen&Planen/Stadtplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung zur Verfügung gestellt und Stellungnahmen können dazu abgegeben werden.

Aufgrund der aktuellen Situation durch die Infektionsgefahr des Coronavirus ist die Stadtverwaltung der Stadt Ahlen derzeit nicht für den regulären Besucherverkehr geöffnet. Ihre Fragen und Hinweise zur Planung können Sie während der nachstehend genannten Dienststunden:

montags, dienstags und freitags 08:30 bis 12:30 Uhr und 14:30 bis 16:00 Uhr,

mittwochs 08:30 bis 12:00 Uhr,

donnerstags 08:30 bis 12:30 Uhr und 14:30 bis 17:00 Uhr,

freitags 08:30 bis 12:30 Uhr und 14:30 bis 16:00 Uhr

unter 02382/59-572 telefonisch erörtern und sich über die Planungen informieren.

Sofern darüber hinaus eine persönliche Einsichtnahme im Baudezernat, Südstraße 41, 59227 Ahlen gewünscht wird, sollten Sie vorab während der oben genannten Dienststunden unter 02382/59-572 einen Termin vereinbaren, damit Ihnen eine Einsichtnahme unter geschützten Bedingungen ermöglicht wird. Für den Termin ist eine FFP2-Maske oder vergleichbare Mund-Nasen-Bedeckung (KN95/N95) zu tragen.

Gemäß § 3 (2) des Plansicherstellungsgesetzes während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG) können Anregungen z. B. auch telefonisch angenommen, per E-Mail oder per Post eingereicht und Unterlagen können in begründeten Fällen auch zur Verfügung gestellt werden.

59227 Ahlen, 21.05.2021

Der Bürgermeister

gez.

Dr. Alexander Berger

Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung

Die Stadt Ahlen – Der Bürgermeister - hat für die

Er-Mes GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Andrius Mongirdas

letzte bekannte Anschrift: Schwelmhöfe 29, 45307 Essen

mit Bescheid vom: 25.05.2021

Aktenzeichen: 172142.31.2000.1

einen rechtsmittelfähigen Bescheid erlassen.

Da die derzeitige Anschrift des Herrn Andrius Mongirdas, unbekannt ist, wird der Bescheid gem. § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.2006 (GV. NRW. S. 94 / SGV NW 2010) in der jeweils gültigen Fassung hiermit durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt. Der Bescheid gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag der Veröffentlichung dieser Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Die Schreiben können im Rathaus der Stadt Ahlen, Zimmer 519, Westenmauer 10, 59227 Ahlen während der allgemeinen Dienst- und Sprechzeit eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bescheid durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt wird und Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

59227 Ahlen, 25.05.2021

Stadt Ahlen
Der Bürgermeister

gez.

Dr. Alexander Berger