



# Amtsblatt der STADT **A**HLEN



Ahlen, den 24. März 2023

Jahrgang 2023 / Nummer: 10

Laufende Nummer	Bezeichnung
1	24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Ostdolberg“ Öffentliche Auslegung
2	Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 47.1 „Wohnbebauung im Nonnengarten“ Öffentliche Auslegung

**Herausgeber:**

**Stadt Ahlen**

**Der Bürgermeister**

**Westenmauer 10**

**59227 Ahlen**

Das Amtsblatt der Stadt Ahlen erscheint nach Bedarf.

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

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

**Tel.:** + 49 2382 59-0

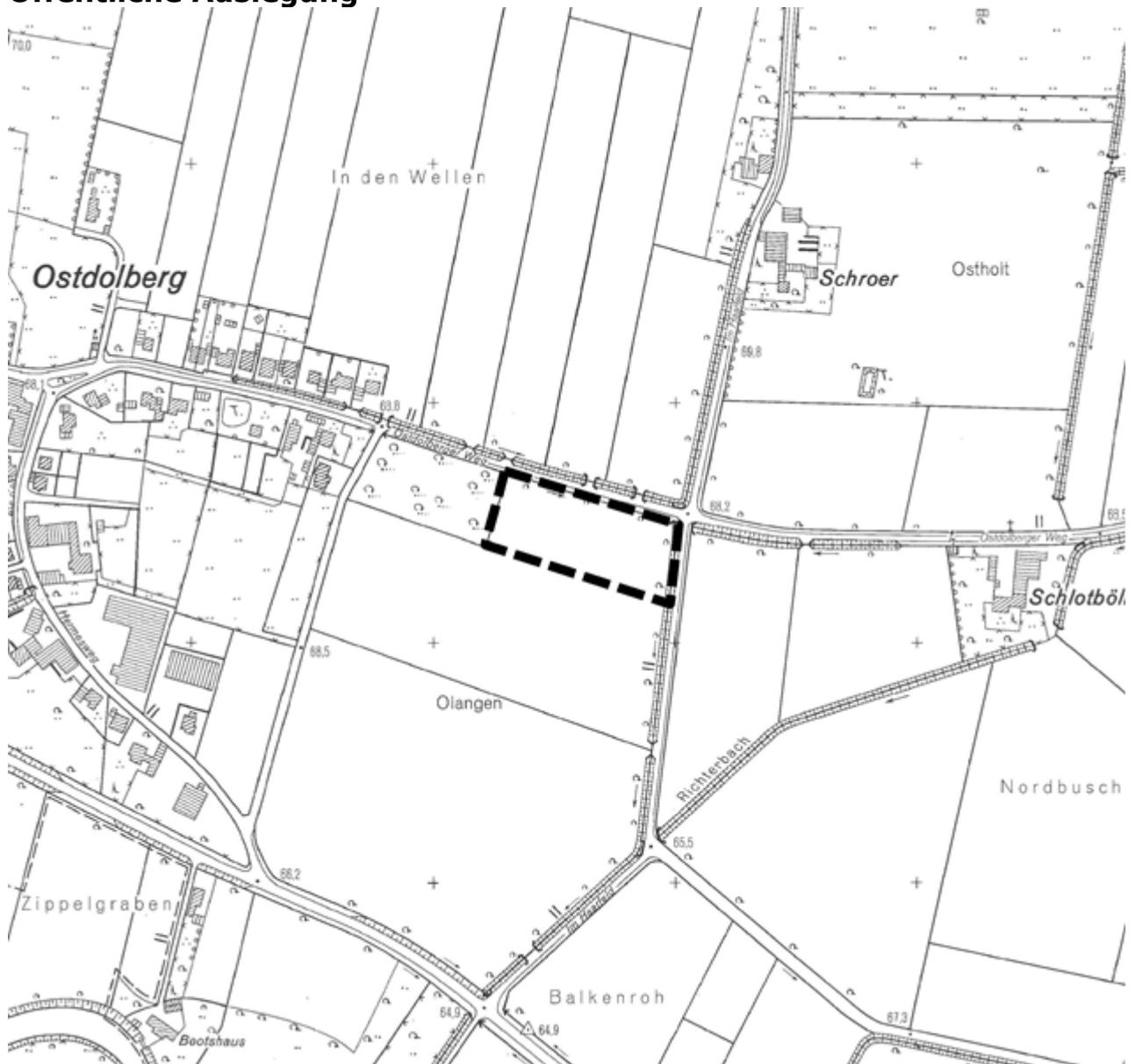
**FAX:** + 49 2382 59 465

**Email:** [amtsblatt@stadt.ahlen.de](mailto:amtsblatt@stadt.ahlen.de)

**Internet:** [www.ahlen.de](http://www.ahlen.de)

# Bekanntmachung der Stadt Ahlen

## 24. Änderung des Flächennutzungsplanes "Bereich Ostdolberg" Öffentliche Auslegung



Der Stadtplanungs- und Bauausschuss des Rates der Stadt Ahlen hat am 16.03.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahlen "Bereich Ostdolberg" gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der ca. 1,0 ha große Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die östlich der Waldfläche am Ostdolberger Weg gelegene landwirtschaftliche Fläche bis zur Straße Im Haarfeld und umfasst dabei eine Teilfläche des Flurstücks 4, Flur 109, Gemarkung Ahlen.

Der Geltungsbereich der 24. Änderung wird dabei wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Ausgehend von der nordöstlichen Ecke des Waldstücks am Ostdolberger Weg (Flurstück 3) in östlicher Richtung entlang der südlichen Begrenzung des Ostdolberger Weg bis zur Straße Im Haarfeld.

Im Osten: In südlicher Richtung ca. 65 m entlang der westlichen Begrenzung der Straße Im Haarfeld.

Im Süden: Vom letztgenannten Punkt gradlinig in westlicher Richtung bis zur südöstlichen Ecke des Waldstücks am Ostdolberger Weg (Flurstück 3).

Im Westen: In nördlicher Richtung entlang der östlichen Grenze des Waldstücks (Flurstück 3) bis zum Ausgangspunkt.

Im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Entwicklung des Gewerbegebiets Ostdolberg sollen größtmögliche gewerbliche Entwicklungspotentiale bis an den Ostdolberger Weg heran geschaffen werden. Dem entgegengesetzt setzt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ahlen entlang des Ostdolberger Weges eine ca. 65 m tiefe Waldfläche fest. Hintergrund dessen war die Berücksichtigung der bestehenden Waldfläche und deren Ergänzung in gleicher Tiefe bis zur Straße Im Haarfeld. Diese ca. 1,0 ha große Waldneuanpflanzung soll zugunsten einer gewerblichen Baufläche geändert werden.

Die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche zur Größe von ca. 1 ha liegt im Übergang eines im Regionalplan MSL festgelegten Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB). Das Ziel 2-3 LEP NRW besagt, dass Bauleitplanung für Siedlungsentwicklung regelmäßig in den Siedlungsbereichen zu erfolgen hat. Mit dem Spiegelstrich 1 des Ziels sind jedoch auch unmittelbar angrenzende Flächen überplanbar, wenn keine klare Grenze des GIB vorhanden ist. Da dies der Fall ist, wird das Ziel 2-3 LEP NRW beachtet.

Zeitlich versetzt erfolgt die verbindliche Bauleitplanung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet Ostdolberg".

### **Bestandteil der öffentlich auszulegenden Unterlagen sind nachfolgende verfügbare umweltbezogene Informationen:**

Die Umweltprüfung innerhalb des Umweltberichts mit Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen:

Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung: Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Emissionen.

Tiere, Pflanzen/ Landschaft/ biologische Vielfalt: FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, schutzwürdige Biotope, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, planungsrelevante Arten im artenschutzrechtlichen Gutachten.

Boden/ Fläche: Versiegelung, naturschutzrechtliche Kompensation, schutzwürdige Böden, Altablagerungen, Altstandorte.

Wasser/ Abwasser: Gewässer, Niederschlagswasser, Regenrückhaltung, Schmutzwasser.

Klima/ Luft: Klimawandel, Klimaanpassung, Luftqualität.

Kultur-/ Sachgüter: denkmalgeschützte Gebäude, kulturelles Erbe.

Erneuerbare Energien: sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Monitoring.

### **Folgende Gutachten mit umweltrelevanten Informationen liegen vor:**

FFH Vorprüfung/ Artenschutzprüfung: Begehung und Potenzialanalyse: Betroffenheit von Waldohreule, artspezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

### **Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor:**

- Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau, Schreiben vom 21.12.2022
- Kreis Warendorf, Schreiben vom 05.01.2023
- Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Gütersloh/ Münster/ Warendorf, Schreiben vom 05.12.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 16.01.2023
- Bezirksregierung Münster, Abteilung Regionalplanung, Schreiben vom 16.12.2022

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und den vorhandenen Informationen zu den Schutzgütern (Umweltprüfung/ Umweltbericht) sowie der FFH Vorprüfung/ Artenschutzprüfung und die genannten umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**03.04.2023 bis einschließlich 03.05.2023**

in der Stadtverwaltung, Fachbereich 6, Stadtentwicklung und Bauen, Südstraße 41, 59227 Ahlen auf der 2. Etage in den Schaukästen während der Dienststunden öffentlich aus.

Jedermann kann hier während dieser Zeit Stellungnahmen beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder auf elektronischem Übertragungsweg (z. B. E-Mail) vorbringen. Zugleich wird den Bürgern während dieser Zeit Gelegenheit zur Erörterung der beabsichtigten Planung gegeben.

Die Unterlagen können während des o.g. Zeitraumes auch im Internet unter [www.ahlen.de/Themen/Bauen&Planen/Stadtplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung](http://www.ahlen.de/Themen/Bauen&Planen/Stadtplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung) eingesehen werden. Dort besteht ebenfalls die Möglichkeit, Anregungen vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

59227 Ahlen, 21.03.2023

Der Bürgermeister

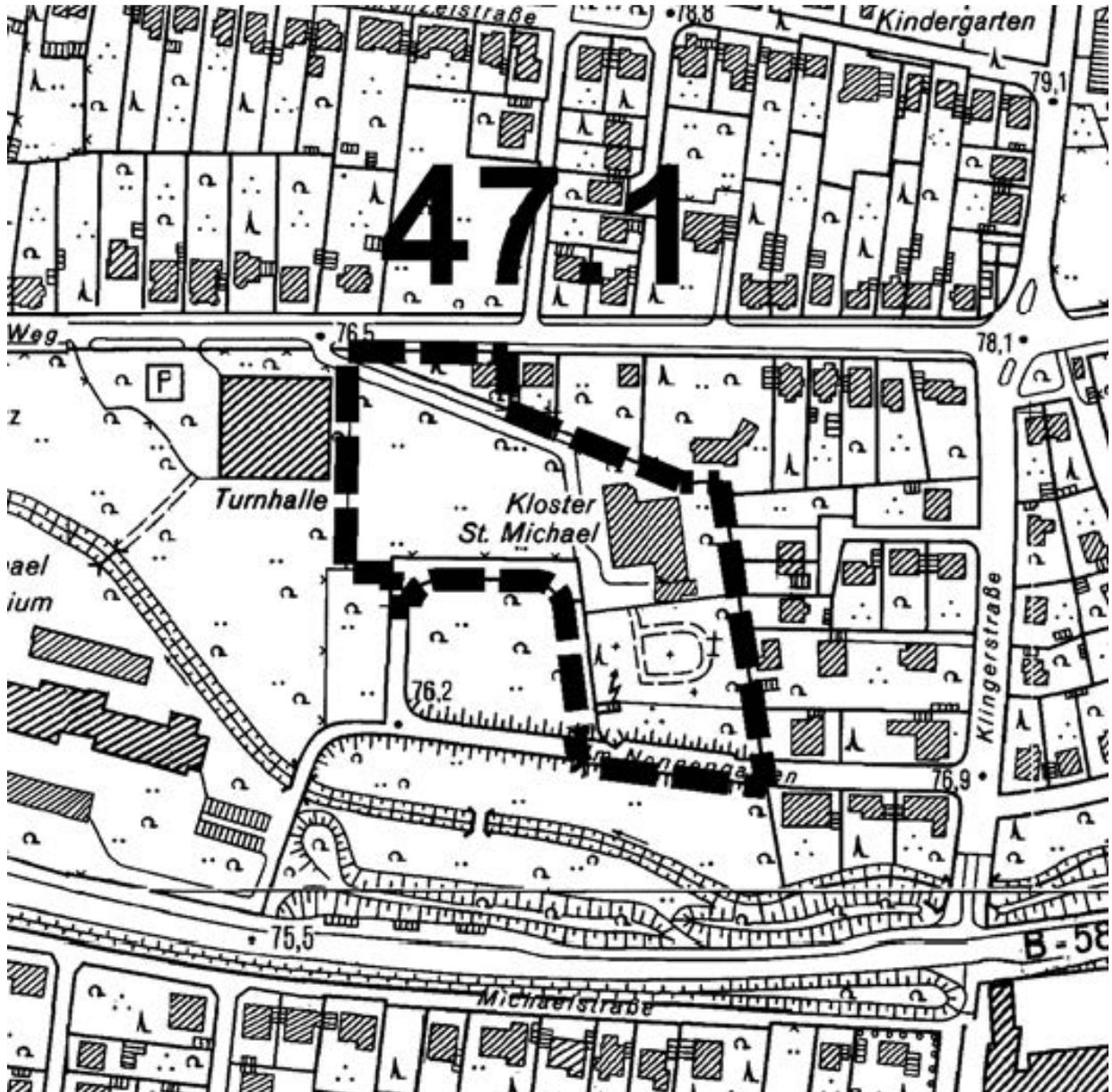
gez.

Dr. Alexander Berger

# Bekanntmachung der Stadt Ahlen

## **A. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 47.1 "Wohnbebauung Im Nonnengarten"**

### **B. Öffentliche Auslegung**



**A.** Der Rat der Stadt Ahlen hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47.1 "Wohnbebauung Im Nonnengarten" beschlossen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47.1 wird unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

**B.** Der Stadtplanungs- und Bauausschuss des Rates der Stadt Ahlen hat am 16.03.2023 gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 47.1 "Wohnbebauung Im Nonnengarten" beschlossen.

Der ca. 17.300 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47.1 "Wohnbebauung Im Nonnengarten" beinhaltet das Wohnbaugrundstück Vorhelmer Weg 24, sowie die Hospizeinrichtung, Frei-/ Grünflächen eine Trafostation der Stadtwerke Ahlen sowie Teilflächen der städtischen Flächen der Straße Im Nonnengarten.

Dabei geht es in der Gemarkung Ahlen, Flur 13 um die Flurstücke 439, 440, 974, 975, 796, 797 und 1133 tlw..

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dabei wie folgt begrenzt:

Im Norden: Ausgehend vom westlichsten Grenzstein des Grundstücks Vorhelmer Weg 24 in östlicher Richtung entlang der nördlichen Grenze des genannten Grundstücks bis zum Grundstück Vorhelmer Weg 26, entlang der östlichen Grenze des Grundstücks Vorhelmer Weg 24, weiter entlang der nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 796 und 797 (Hospizeinrichtung) bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 797.

Im Osten: Entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 797 und 975 und deren gradliniger Verlängerung bis zum Grundstück Klingerstraße 47.

Im Süden: In westlicher Richtung ca. 79 m entlang der südlichen Begrenzung der Straße Im Nonnengarten, von dort ca. 14,5 m gradlinig bis zur westlichen Begrenzung der Straße Im Nonnengarten, von dort entlang der westlichen und weitergehend südlichen Begrenzung der Straße Im Nonnengarten bis zum Anfang der östlichen Begrenzung der Straße Im Nonnengarten, rechtwinklig in westlicher Richtung abknickend bis zur westlichen Begrenzung der Straße Nonnengarten, in nördlicher Richtung entlang der westlichen Begrenzung der Straße Im Nonnengarten bis zum Flurstück 796, weiter in westlicher Richtung entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 796.

Im Westen: Entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 796 bis zum Ausgangspunkt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47.1 "Wohnbebauung Im Nonnengarten" mit Begründung liegt in der Zeit vom

### **03.04.2023 bis einschließlich 03.05.2023**

bei der Stadtverwaltung Ahlen, Fachbereich 6, Stadtentwicklung und Bauen, Südstraße 41, 59227 Ahlen auf der 2. Etage in den Schaukästen während der Dienststunden öffentlich aus.

Jedermann kann hier während dieser Zeit Stellungnahmen beispielsweise schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder auf elektronischem Übertragungsweg (z. B. E-Mail) vorbringen. Zugleich wird den Bürgern während dieser Zeit Gelegenheit zur Erörterung der beabsichtigten Planung gegeben.

Die Unterlagen können während des o.g. Zeitraumes auch im Internet unter [www.ahlen.de](http://www.ahlen.de) / Themen / Bauen & Planen / Stadtplanung / Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden. Dort besteht ebenfalls die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan gem. § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte

und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

**Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47.1 "Wohnbebauung Im Nonnengarten" wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

59227 Ahlen, 21.03.2023

Der Bürgermeister

gez.

Dr. Alexander Berger