



Amtsblatt der STADT **A** HLEN



Ahlen, den 27. September 2024

Jahrgang 2024 / Nummer: 27

Laufende Nummer	Bezeichnung
1	Erneute Veröffentlichung Bebauungsplan Nr. 49.1 „An der Eschenbachstraße“
2	Offenlegung einer Grenzniederschrift-Gemarkung Ahlen, Flur 109/ Flurstücke 62
3	Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung – Herr Andrzej Pawlowski –

Herausgeber:

Stadt Ahlen

Der Bürgermeister

Westenmauer 10

59227 Ahlen

Das Amtsblatt der Stadt Ahlen erscheint nach Bedarf.

Unter 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 beantragt werden (Jahresabonnement oder Einzelexemplar).

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

Tel.: + 49 2382 59-0

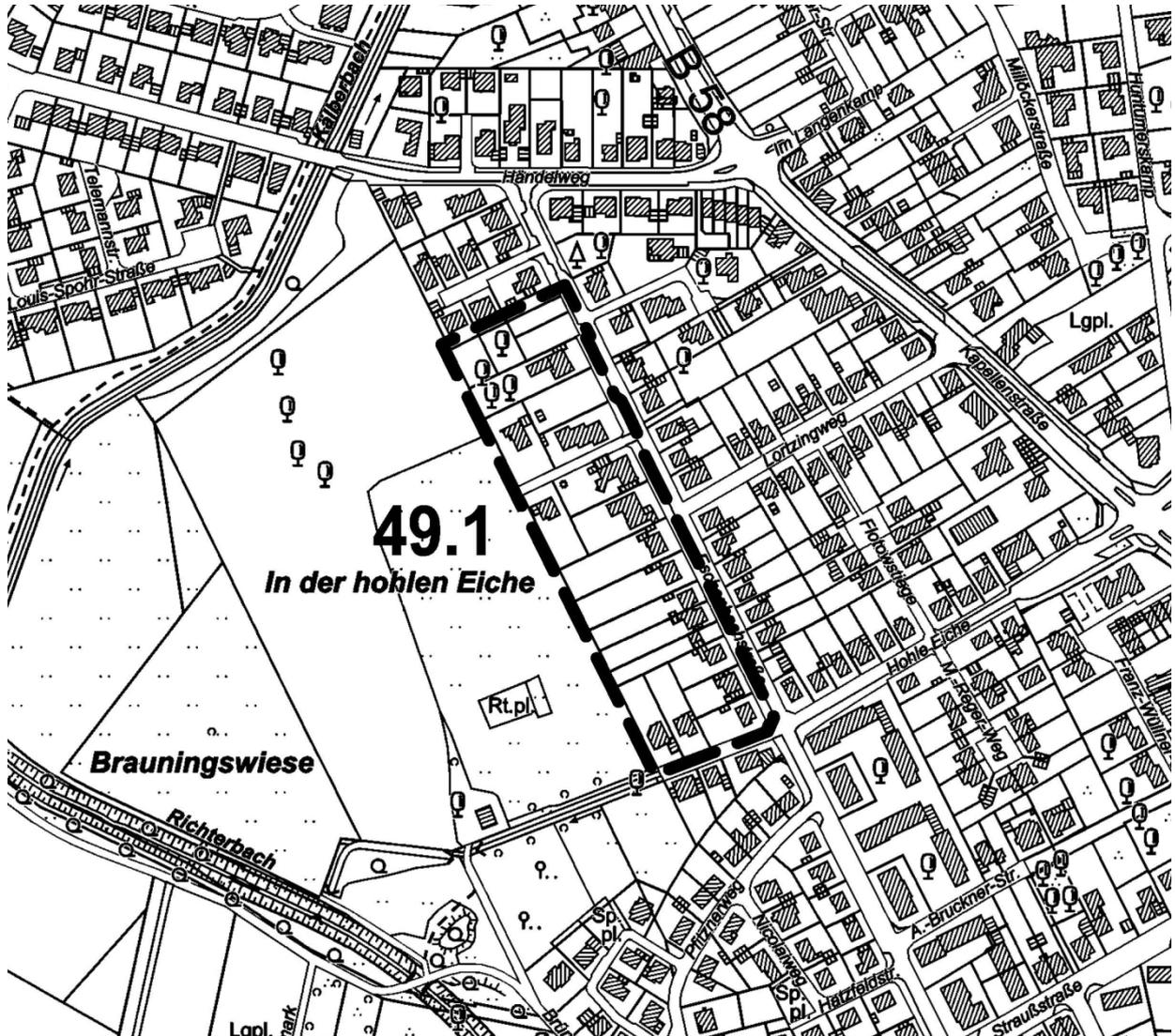
FAX: + 49 2382 59 465

Email: amtsblatt@stadt.ahlen.de

Internet: www.ahlen.de

Bekanntmachung der Stadt Ahlen

Erneute Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 49.1 „An der Eschenbachstraße“



Der Stadtplanungs- und Bauausschuss des Rates der Stadt Ahlen hat am 23.09.2024 gemäß gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) die erneute Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 49.1 "An der Eschenbachstraße" beschlossen.

Der rund 2,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49.1 umfasst in der Gemarkung Ahlen, Flur 4, die Flurstücke 72, 75-77, 105- 109, 290-297, 369, 641, 759, 760 und 768. Er umfasst gegenüber dem Aufstellungsbeschluss ergänzend das Flurstück 300, welches ursprünglich der Verkehrsfläche Eschenbachstraße zugeordnet wurde:

Im Nordwesten: beginnend am nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 369 und Richtung Nordosten entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 369, 759, 768 bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 768.

- Im Nordosten: Von dort weiter Richtung Südosten entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 768, 760, 297, 296, 300, 293, 291, 290, 72, 641, 75-77, 105-107.
- Im Süden: Entlang der südöstlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 107, 108 und 109.
- Im Westen: Vom südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 109 aus in nordwestlicher Richtung entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 262 aus Flur 4 bis zum Ausgangspunkt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitgehend ausgewogene bauliche Verdichtung des Wohnquartiers entlang dieses Abschnittes der Eschenbachstraße geschaffen werden. Einige der Einfamilienhausgrundstücke westlich der Eschenbachstraße sind aufgrund ihrer verhältnismäßig tiefen Grundstücke für eine rückwärtige Bebauung und damit für eine Nachverdichtung in „zweiter Reihe“ geeignet. Wenige Grundstücke weisen bereits diese Nachverdichtung auf.

Mit dieser Vorgehensweise ließe sich an dieser Stelle das Ziel des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB realisieren. Somit könnte eine mögliche notwendige weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ersetzt werden. Mit diesem sogenannten „Angebotsbebauungsplan“ besteht allerdings keine Verpflichtung der Eigentümer, dem Vorschlag einer möglichen Bebauung in „zweiter Reihe“ nachzukommen. Die Entscheidung darüber bleibt letztlich jedem Eigentümer überlassen, da es sich hierbei lediglich um ein Angebot handelt.

Eine erneute Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB ist erforderlich aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen zur Niederschlagsentwässerung und damit verbundenen Festsetzungen zur baulichen Dichte, Dachformen/ -gestaltung und zum Artenschutz.

Der Bebauungsplan Nr. 49.1 wird unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da es sich um eine wohnbauliche Nachverdichtung im Innenbereich handelt. Demnach gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB wird daher abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49.1 „An der Eschenbachstraße“ mit Begründung, die Artenschutzprüfung sowie die Bestanderfassung planungsrelevanter Vogelarten und das Verkehrsgutachten werden erneut in der Zeit vom

30.09.2024 bis einschließlich 30.10.2024

im Internet unter www.ahlen.de -> Start-> Themen-> Bauen & Planen-> Stadtplanung-> Öffentlichkeitsbeteiligung veröffentlicht.

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

Während der Veröffentlichungsfrist können zu dem Planentwurf Stellungnahmen vorgebracht werden. Stellungnahmen sowie Anregungen sollen insbesondere elektronisch oder schriftlich vorgebracht werden. Darüber hinaus kann bei Bedarf auch eine Stellungnahme zur Niederschrift bei der Stadt Ahlen, Südstraße 41, 59227 Ahlen vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Zusätzlich sind die Informationen zu Bauleitplanverfahren über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.beteiligung.nrw.de zugänglich.



www.ahlen.de



www.beteiligung.nrw.de

59227 Ahlen, 24.09.2024
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.
Stephanie Kosbab
Erste Beigeordnete

Bekanntmachung über die Offenlegung einer Grenzniederschrift in der Gemarkung Ahlen

Anlass der Liegenschaftsvermessung ist die Teilung des Grundstücks Gemarkung Ahlen, Flur 109, Flurstücke 62. Weil die Eigentümer des angrenzenden Flurstücks 7 („Die Anlieger“) als Beteiligte nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand ermittelt werden können, wird das Ergebnis der Abmarkung durch Offenlegung bekannt gegeben.

Gemäß § 21 Abs. 5 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster vom 1. März 2005 (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG NRW, SGV NRW 7134), in der zur Zeit geltenden Fassung, erfolgt die Bekanntgabe des Ergebnisses der Abmarkung der Grundstücksgrenzen durch Offenlegung der Grenzniederschrift vom 19.09.2024 zur Geschäftsbuchnummer 24114 in der Zeit vom 7.10.2024 bis einschließlich 7.11.2024 in der Geschäftsstelle des **Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Hubert Kalverkamp, Rinkhöven 6, 48324 Sendenhorst** während der nachstehenden Bürozeiten: Montag bis Donnerstag von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr (Terminabsprachen sind möglich Tel.: 02526-950565).

Während der Offenlegungszeiten ist die Grenzniederschrift zur Einsichtnahme bereitgestellt. Den betroffenen Eigentümern, Inhabern grundstücksgleicher Rechte ist Gelegenheit gegeben, sich über das Ergebnis der Abmarkung unterrichten zu lassen.

Belehrung über den Rechtsbehelf gegen die Abmarkung

Gegen die Abmarkung kann innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Münster, Verwaltungsgericht Münster, Piusallee 38, 48147 Münster, oder Postfach 8048, 48043 Münster, schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten in der Geschäftsstelle des Verwaltungsgerichts zu erklären.

Die Klage kann auch in elektrischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen – ERVVO VG/FG – (SGV NRW 320) in der jeweils geltenden Fassung eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16.05.2001 (BGBl. 1 S. 876) in der jeweils geltenden Fassung versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden.

Wird die Klage schriftlich erhoben, so sollen der Klage und allen Schriftsätzen vorbehaltlich des § 55a Abs. 2 Satz 2 Verwaltungsgerichtsordnung Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden. (§ 81 VwGO).

Falls die Frist zur Klageerhebung gegen die Abmarkung durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind unter www.egvp.de aufgeführt.

Sendenhorst, den 19.09.2024

gez. Dipl.-Ing. Hubert Kalverkamp, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung

Die Stadt Ahlen - Der Bürgermeister - hat für

Herrn Andrzej Pawlowski

zuletzt wohnhaft: Lessingstraße 47, 59227 Ahlen
mit Bescheid vom: 23.09.2024
Aktenzeichen: 184248.31.2000.1

einen rechtsmittelfähigen Bescheid erlassen.

Da die derzeitige Anschrift der vorgenannten Person nicht bekannt 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 durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt. Der Bescheid gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag der Veröffentlichung dieser Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Der Bescheid kann 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, 23.09.2024

Stadt Ahlen
in Vertretung

gez.

Stephanie Kosbab
Erste Beigeordnete Sozial-, Schul- und Kulturdezernentin