



Amtsblatt der STADT **A**HLEN



Ahlen, den 24. November 2023

Jahrgang 2023 / Nummer: 30

Laufende Nummer	Bezeichnung
1	24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Ostdolberg“ Veröffentlichung im Internet und 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 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

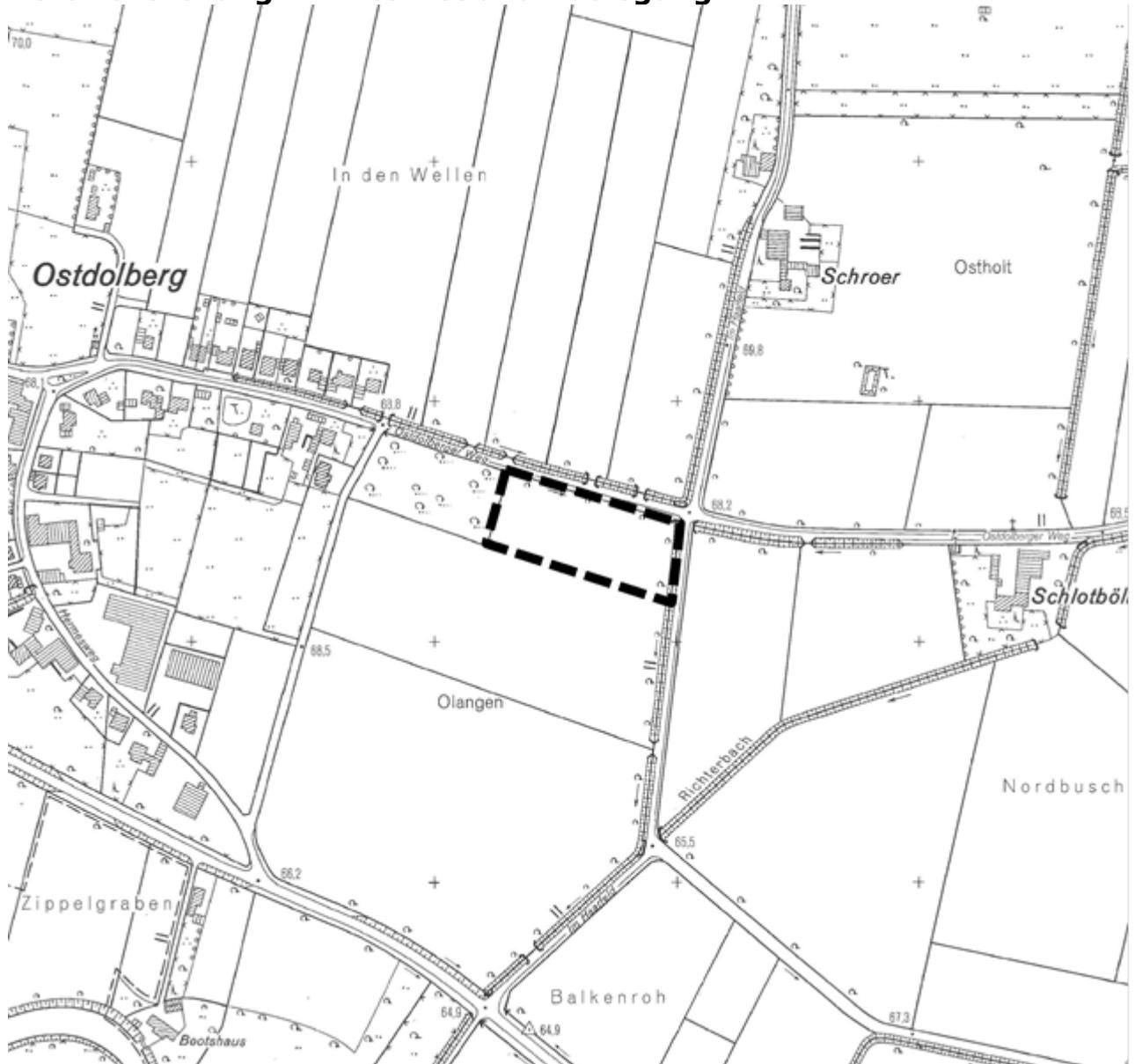
FAX: + 49 2382 59 465

Email: amtsblatt@stadt.ahlen.de

Internet: www.ahlen.de

Bekanntmachung der Stadt Ahlen

24. Änderung des Flächennutzungsplanes "Bereich Ostdolberg" Veröffentlichung im Internet und 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 Entwicklungspotenziale bis an den Ostdolberger Weg heran geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ahlen setzt aktuell 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

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. Gliederung nach Abstandsliste NRW, keine Auswirkungen des Planvorhabens auf genannte Schutzgüter zu erwarten – mit Ausnahme Lichtemissionen - keine speziellen Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Tiere, Pflanzen/ Landschaft/ biologische Vielfalt/ Landschaftsbild: FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, schutzwürdige Biotop, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, planungsrelevante Arten im artenschutzrechtlichen Gutachten I, nur wenige Strukturen mit einer gewissen ökologischen Wertigkeit nachgewiesen, unvermeidbare Eingriffe werden ermittelt und über das Öko-Konto der Stadt Ahlen ausgeglichen, erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter können ausgeschlossen werden, im Plangebiet sind ökologische Aufwertungen nur in den Randbereichen geplant.

Artenschutzprüfung II: Waldohreule nicht relevant betroffen, Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen.

Boden/ Fläche: Versiegelung, naturschutzrechtliche Kompensation, schutzwürdige Böden, Altablagerungen, Altstandorte, festgesetzte Dachbegrünung kompensiert Flächenversiegelungen, Verzögerung des Spitzenabflusses bei Niederschlägen, schutzbedürftige Böden, Altablagerungen oder Altstandorte nicht betroffen.

Wasser/ Abwasser: Gewässer, Niederschlagswasser, Regenrückhaltung: Regenwasserentsorgung über Regenrückhaltebecken und gedrosselter Weiterleitung in Oberflächengewässer ohne signifikante Auswirkungen, Schmutzwasser: Schmutzwasserentsorgung nach Stand der Technik

Abfall: Anschluss an zentrale Ver- und Entsorgungseinrichtungen, werden Abfallstoffe nicht durch entsprechende Entsorgungsunternehmen der Wiederverwertung zugeführt, sind diese gemäß Abfallwirtschaftskonzept zu behandeln.

Klima/ Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel,

Versiegelung wirkt sich indirekt auf (Mikro-)Klima aus, Verschiebung Klima im Plangebiet von Freilandklima hin zu Siedlungsklima, wirkt sich nur lokal im Plangebiet aus, Fernwirkung ist nicht zu erwarten.

Kultur-/ Sachgüter: denkmalgeschützte Gebäude, kulturelles Erbe, keine Kultur- oder Sachgüter betroffen, Bodendenkmale sind nicht bekannt und nicht erkennbar.

Erneuerbare Energien: sparsame und effiziente Nutzung von Energie, passive Solarenergienutzung, potenzielle Nutzung der Solareinstrahlung durch Anlagen zur aktiven Nutzung der Solareinstrahlung in Form von Solarkollektoren oder Solarzellen möglich, Effizienzgebäudestandards werden angestrebt

Monitoring

Folgende Gutachten mit umweltbezogenen Informationen liegen vor:

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

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

- Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau, Schreiben vom 21.12.2022: Hinweis auf die Beteiligung der RAG als Eigentümerin eines Bergwerkfeldes, kein Abbau von Mineralien dokumentiert.

- Kreis Warendorf, Schreiben vom 04.01.2023: keine naturschutzrechtlichen Bedenken bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Regelungen zum Artenschutz, zur FFH-Verträglichkeit und zu sonstigen Umweltbelangen mit Eingriffsregelung.
- Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Gütersloh/ Münster/ Warendorf, Schreiben vom 05.12.2022: aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 16.12.2022: aus forstwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgebracht.
- Bezirksregierung Münster, Abteilung Regionalplanung, Schreiben vom 16.12.2022: Berücksichtigung des Ziel 2-3 LEP (Planung im Siedlungsbereich), das Ziel ist beachtet, Berücksichtigung des Ziel 6.1-1 LEP NRW i. V. m. Regionalplan MSL (bedarfsgerechte Flächenentwicklung), die gewerbliche Planung ist bedarfsgerecht, Hinweis zu Grundsatz 7.1-1 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 16 Regionalplan MSL (Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums), von einer Wahrung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des angrenzenden Freiraums kann ausgegangen werden., Hinweis zu Grundsatz 7.1-4 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 16.5 Regionalplan MSL (Inanspruchnahme von Böden), kleinräumige gewerbliche Erweiterung zur effizienten Erschließung, Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den zulässigen Höchstmaßen der BauNVO, um weitergehende flächige Ausdehnung im Sinne einer sparsamen Inanspruchnahme von Böden zu vermeiden, Hinweis zu Grundsatz 7.5-2 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 18.2 Regionalplan MSL (Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe), betroffen ist eine im Flächennutzungsplan festgesetzte ca. 1 ha große Waldfläche (Aufforstung), welche landwirtschaftlich genutzt wird, aufgrund der geringen Flächengröße kann eine Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben nicht erkannt werden, Hinweis zu Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (allgemeines Hochwasserrisikomanagement, Klimawandel und -anpassung, Einzugsgebiete), Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete nicht betroffen, Regenwasser wird durch Regenrückhaltebecken gedrosselt in angrenzendes Gewässer eingeleitet, angestrebte Flächenversiegelungen und Bebauungen im Gewerbegebiet Ostdolberg führen zu nicht wesentlichen Beeinträchtigungen auf die Grundwasserkörper.

Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und den vorhandenen Informationen zu den Schutzgütern (Umweltprüfung/ Umweltbericht), der FFH Vorprüfung/ Artenschutzprüfung I und II, die genannten umweltbezogenen Stellungnahmen sowie diese Bekanntmachung werden gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom

27.11.2023 bis einschließlich 05.01.2024

im Internet unter

<https://www.ahlen.de/wohnen-und-umwelt/planen-und-bauen/stadtplanung/oeffentlichkeitsbeteiligung>

veröffentlicht.

Ferner können die Unterlagen der Veröffentlichung auch im Internet über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.beteiligung.nrw.de eingesehen werden.



www.ahlen.de



www.beteiligung.nrw.de

Zusätzlich liegen die Unterlagen während der Dienststunden montags, dienstags und freitags von 08:30 bis 12:30 Uhr und 14:30 bis 16:00 Uhr, mittwochs von 08:30 bis 12:00 Uhr und donnerstags von 08:30 bis 12:30 Uhr und 14:30 bis 17:00 Uhr bei der Stadtverwaltung Ahlen, Fachbereich 6, Stadtentwicklung und Bauen, Südstraße 41, 59227 Ahlen auf der 2. Etage in den Schaukästen zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Im Sinne der Barrierefreiheit kann

nach vorheriger Terminabsprache unter Tel. 02382 59 357 eine Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus der Stadt Ahlen, Westenmauer 10, 59227 Ahlen vorgenommen werden.

Jedermann kann hier während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen beispielsweise schriftlich an den Fachbereich 6 Stadtentwicklung und Bauen, Gruppe 6.2, mündlich zur Niederschrift oder auf elektronischem Übertragungsweg (z. B. E-Mail: über das o. g. städtische Beteiligungsportal oder an stadtplanung@stadt.ahlen.de) vorbringen. Zugleich wird den Bürgern während dieser Zeit Gelegenheit zur Erörterung der beabsichtigten Planung gegeben.

Darüber hinaus kann bei Bedarf nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel. 02382 59357 auch eine Stellungnahme zur Niederschrift im Baudezernat, Südstraße 41, 59227 Ahlen oder im Rathaus, Westenmauer 10, 59227 Ahlen vorgebracht werden.

Hinweis:

Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme an die Stadt Ahlen, Fachbereich 6 Stadtentwicklung und Bauen, Gruppe 6.2 entschließen, können die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift und gegebenenfalls E-Mail-Adresse speichern. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 (1) lit. e der EU-Datenschutz-Grundverordnung und dem Datenschutzgesetz NRW. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten/ E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation und der Auswertung Ihrer Stellungnahme. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt nach Artikel 13 EU-Datenschutz-Grundverordnung zum Thema „Art. 13_Bauleitplanung“, welches mit veröffentlicht wird bzw. mit ausliegt.

Gemäß § 3 (3) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (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, 23.11.2023

Der Bürgermeister

gez.

Dr. Alexander Berger