



# Amtsblatt der STADT **A**HLEN



Ahlen, den 15. September 2023

Jahrgang 2023 / Nummer: 23

Laufende Nummer	Bezeichnung
1	24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Olstdolberg“ 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

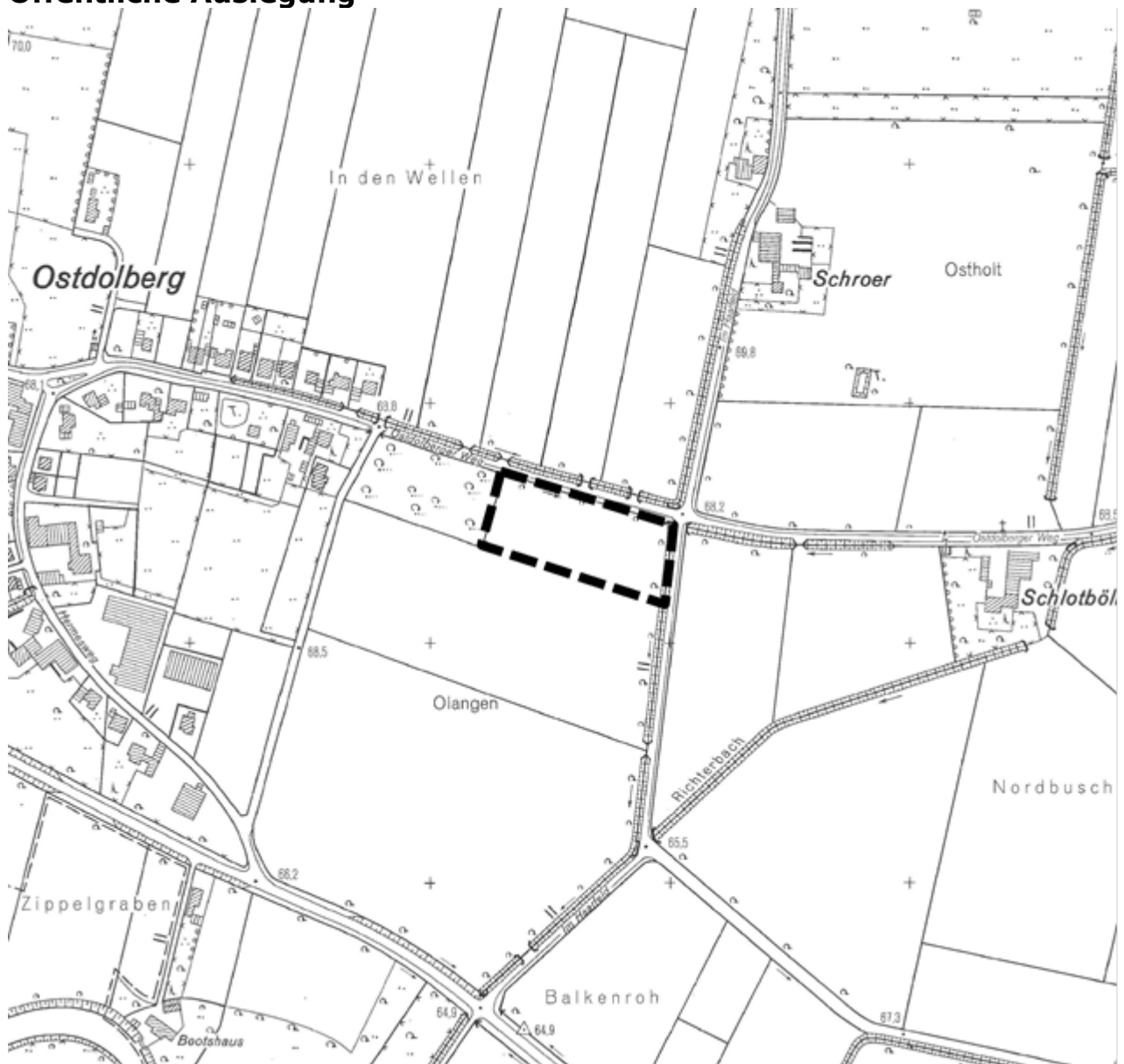
FAX: + 49 2382 59 465

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.

### **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 Biotop, 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 umweltrelevante 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 naturschutzrechtliche 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: keine Anregungen und Bedenken
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 16.12.2022: keine Bedenken
- Bezirksregierung Münster, Abteilung Regionalplanung, Schreiben vom 16.12.2022: Berücksichtigung des Ziel 2-3 LEP (Planung im Siedlungsbereich), Berücksichtigung des Ziel 6.1-1 LEP NRW i. V. m. Regionalplan MSL (bedarfsgerechte Flächenentwicklung), Hinweis zu Grundsatz 7.1-1 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 16 Regionalplan MSL (Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums), Hinweis zu Grundsatz 7.1-4 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 16.5 Regionalplan MSL (Inanspruchnahme von Böden), Hinweis zu Grundsatz 7.5-2 LEP NRW i.V.m. Grundsatz 18.2 Regionalplan MSL (Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe), Hinweis zu Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (allgemeines Hochwasserrisikomanagement, Klimawandel und -anpassung, Einzugsgebiete)

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 Veröffentlichungsfrist vom

**18.09.2023 bis einschließlich 18.10.2023**

im Internet unter

**[www.ahlen.de/Themen/Bauen&Planen/Stdtplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung](http://www.ahlen.de/Themen/Bauen&Planen/Stdtplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung)**  
aus.

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. 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 Veröffentlichungsfrist 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.

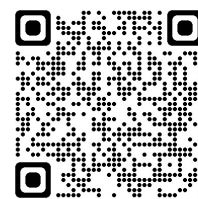
Während der Veröffentlichungsfrist können zu dem Planentwurf Stellungnahmen vorgebracht werden. Stellungnahmen sowie Anregungen sollen insbesondere elektronisch oder schriftlich vorgebracht werden. Darüber hinaus kann bei Bedarf nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel. 02382 59 357 auch eine Stellungnahme zur Niederschrift bei der im Baudezernat, Südstraße 41, 59227 Ahlen oder im Rathaus, Westenmauer 10, 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](http://www.beteiligung.nrw.de) zugänglich.



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



[www.beteiligung.nrw.de](http://www.beteiligung.nrw.de)

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, 13.09.2023

Der Bürgermeister

gez.

Dr. Alexander Berger