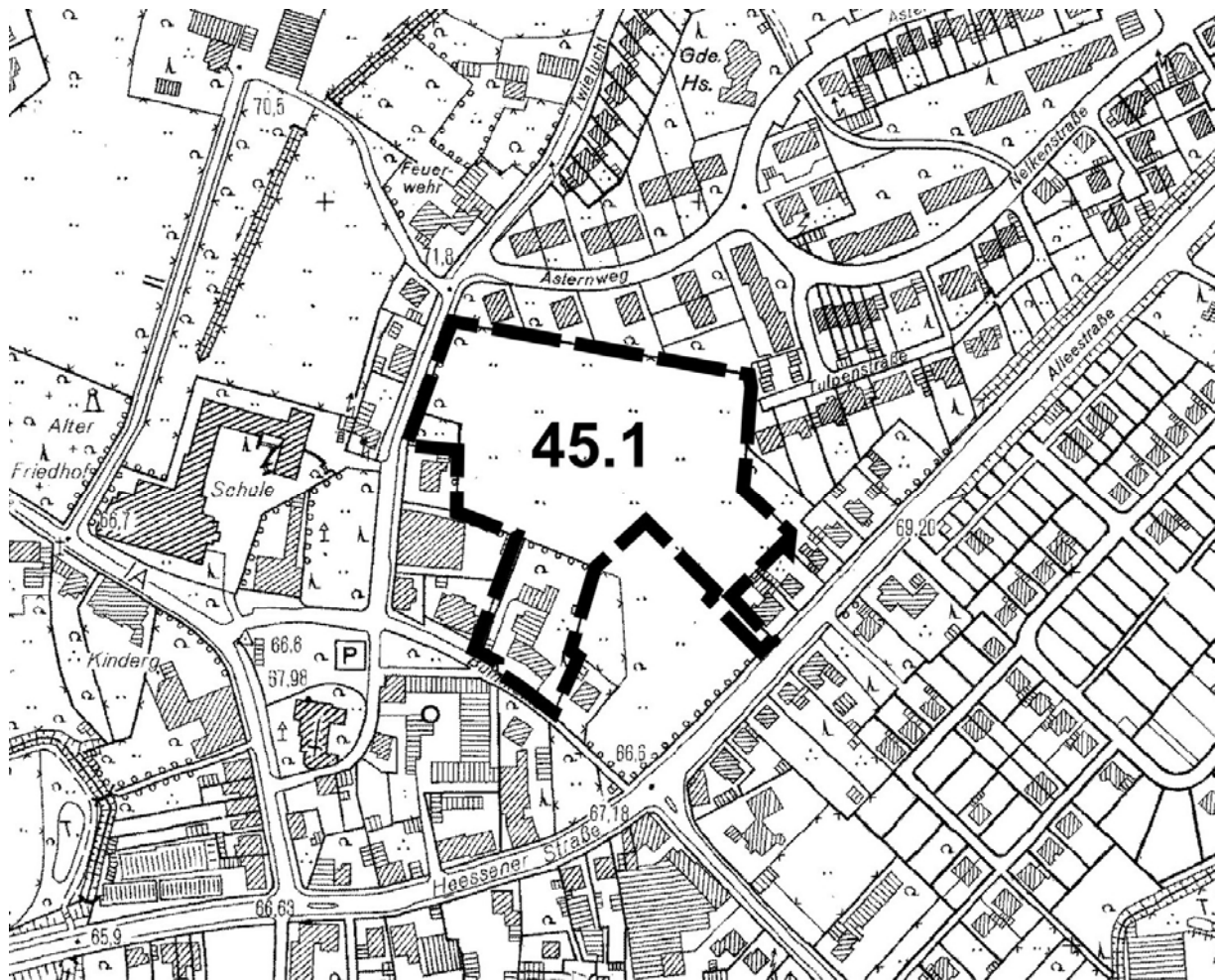


Bekanntmachung der Stadt Ahlen

Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Nr. 45.1 "Hases Wiese"



Der Stadtplanungs- und Bauausschuss des Rates der Stadt Ahlen hat am 07.02.2019 gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 45.1 "Hases Wiese" beschlossen.

Der ca. 21.970 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45.1 hat sich durch zwischenzeitlich durchgeführte Grundstücksteilungen und Umbenennungen der Flurstücksnummern gegenüber dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses geringfügig verändert und flächenmäßig geringfügig reduziert.

Er umfasst in der Gemarkung Ahlen, Flur 114 die Flurstücke 727, 810, 812, 591 tlw. 592 und 593 und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Ausgehend vom nordwestlichen Grenzstein des Flurstücks 810 in östlicher Richtung entlang seiner nördlichen Flurstücksgrenze bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks 157 – Garagenhof an der Tulpenstraße.
- Im Osten: Von dort in südliche Richtung entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 810 bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 812.
- Im Süden: Vom letztgenannten Punkt das Flurstück 812 umfahrend bis zu seinem westlichen Grenzpunkt. Von dort die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 810 aufnehmend bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks

593. Anschließend Richtung Süden das Flurstück 593 umfahrend bis zu seinem Grenzpunkt mit dem Flurstück 592. Diese Flurstücksgrenze Richtung Nordwesten und Norden bis zum nächstgelegenen Grenzpunkt führend. Von dort das Flurstück 591 Richtung Westen querend bis zum gegenüberliegenden Grenzpunkt. Seine westliche Flurstücksgrenze Richtung Norden bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 810 aufnehmend. Diese Richtung Westen bis zum südlichen Grenzpunkt des Flurstücks 691 führend.

Im Westen: Von dort Richtung Norden entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 810 bis zum südöstlichen Grenzpunkt mit dem Flurstück 727. Weiter Richtung Westen entlang der südlichen Grenze dieses Flurstücks bis zum Grenzpunkt mit der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Twieluchtstraße. Von dort Richtung Nordwesten entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 727 und 810 bis zum Ausgangspunkt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45.1 "Hases Wiese" soll eine bedarfsgerechte wohnbauliche Entwicklung in integrierter Lage im Ortsteil Dolberg ermöglicht werden.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 07.12.2018

Die Abteilung 6 Bergbau und Energie weist darauf hin, dass das Plangebiet über einem auf Steinkohle verliehenem Bergwerksfeld sowie über einem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld sowie über einem auf Raseneisenstein verliehenen und inzwischen erloschenen Distriktsfeld liegt. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen allein aufgrund dieser Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Im Bereich der Planung ist kein Bergbau umgegangen. Es ist auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen zu rechnen. Jedoch befindet sich der Planbereich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach jetzigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Die betroffenen Eigentümer (wie EBV GmbH und RAG) wurden mit dem Ergebnis beteiligt, dass weder Bedenken noch Anregungen erhoben werden.

EBV GmbH, Schreiben vom 13.12.2018 und RAG, Schreiben vom 03.12.2018

Die EBV GmbH und die RAG haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

Stadt Ahlen, Fachbereich 7/ 7.1 Natur-, Umweltbelange und Altlasten, Schreiben vom 28.11.2018

Altlastenverdachtsflächen sind weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld bekannt.

Landwirtschaftskammer, NRW, Kreisstelle Gütersloh, Schreiben vom 27.11.2018

Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Amprion GmbH Schreiben vom 22.11.2018

Die Amprion GmbH weist darauf hin, dass das im Süden geplante Mischgebiet in einem Abstand von 369 m zu den äußeren Leiterseilen der 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Uentrop – Gütersloh, BI. 4373 (Mast 310 bis 311) liegt. In diesem Zusammenhang wird auf § 6 BauNVO hingewiesen. Hiernach dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die am 08.02.2017 in Kraft getretene Neufassung des Landesentwicklungsplanes NRW sieht unter Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem BauGB, die dem Wohnen dienen oder in

denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220-kV oder mehr eingehalten werden. Hiermit soll dem in § 1 Raumordnungsgesetz festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden.

Bei dem festgesetzten Mischgebiet handelt es sich um eine seit vielen Jahrzehnten bestehende gemischte Nutzung, die sich aktuell nicht durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ändern wird. Demzufolge handelt sich hier für diese Fläche nicht um eine Festsetzung eines neuen Baugebietes und fällt damit nicht unter den Punkt 8.2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW. Die neu geplanten Wohnbaugebiete halten den vorgegebenen Mindestabstand von 400 m ein.

Kreis Warendorf, Bauamt, Schreiben vom 17.12.2018

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Das Sachgebiet äußert keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Untere Wasserbehörde – Untere Bodenschutzbehörde:

Die Fachbehörden stimmen der Planung inhaltlich zu.

Untere Naturschutzbehörde:

Die Untere Naturschutzbehörde hat aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Anregungen: Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist in Bezug auf die angesetzte Grundflächenzahl zu ergänzen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz schließt mit einem plangebietsexternen Kompensationsbedarf. Im weiteren Verfahren sind Lage und Art der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen festzulegen und im Bebauungsplan entsprechend zu sichern.

Die für das Baugebiet erforderliche Kompensation wird vollständig über den Flächenpool der Stadt Ahlen abgegolten.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Sach- und Kulturgüter. Das Niederschlagswasser wird dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet. Ergänzend wird im Plangebiet ein Regenrückhaltebecken berücksichtigt. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Bestandsanalysen weisen für das Untersuchungsgebiet keine Schutzgebiete und Schutzobjekte oder bedeutsamen Lebensräume für Pflanzen und Tiere auf. Das Plangebiet besitzt insgesamt keine Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung. Die geplanten Maßnahmen führen zu einer Versiegelung des intensiv landwirtschaftlich genutzten Grundstücks. Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Die Inanspruchnahme des Bodens erfolgt im bereits bebauten Ortsteil und folgt somit den Geboten der räumlichen Nachverdichtung. Durch die Überbauung und Versiegelung der landwirtschaftlich genutzten Freifläche, sind Änderungen im Kleinklima zu erwarten. Diese beschränken sich lediglich auf die zu bebauenden Flächen und führen nicht zu einer Fernwirkung. Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt. Der Eingriff wird vollständig extern kompensiert. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erkennen.

Folgende Gutachten mit umweltrelevanten Informationen liegen vor:

Die Artenschutzprüfung ergab, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Für die überprüften Arten können somit artenschutzrechtliche Konflikte mit Verboten des § 44 BNatSchG (1) 1 - 3 ausgeschlossen werden.

Überprüft wurden 2 Säugetierarten (Europäischer Biber, Abendsegler) sowie 34 Vogelarten u. a. Baumpieper, Feldschwirl, Nachtigall, Neuntöter, Beutelmeise und Turteltaube. Auch Wiesenpieper, Feldlerche, Rebhuhn und Kiebitz, diverse Vögel des Offenlandes sowie Greifvögel, Nachtgreife, Spechte und Schwalbenarten.

Lärmimmissionen gehen nicht vom künftigen Baugebiet aus, auch sind keine Lärmimmissionen durch Verkehr oder den angrenzenden Vollsortimenter gemäß Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm im künftigen Baugebiet zu erwarten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45.1 "Hases Wiese", die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit vom

25.02.2019 bis einschließlich 27.03.2019

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

Stellungnahmen – möglichst schriftlich oder zur Niederschrift - können hier während der Auslegungsfrist abgegeben werden.

Die Unterlagen können während des o.g. Zeitraumes auch im Internet unter www.ahlen.de/Themen/Bauen&Planen/Stadtplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

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.

59227 Ahlen, 11.02.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Andreas Mentz
Erster Beigeordneter und Stadtbaurat