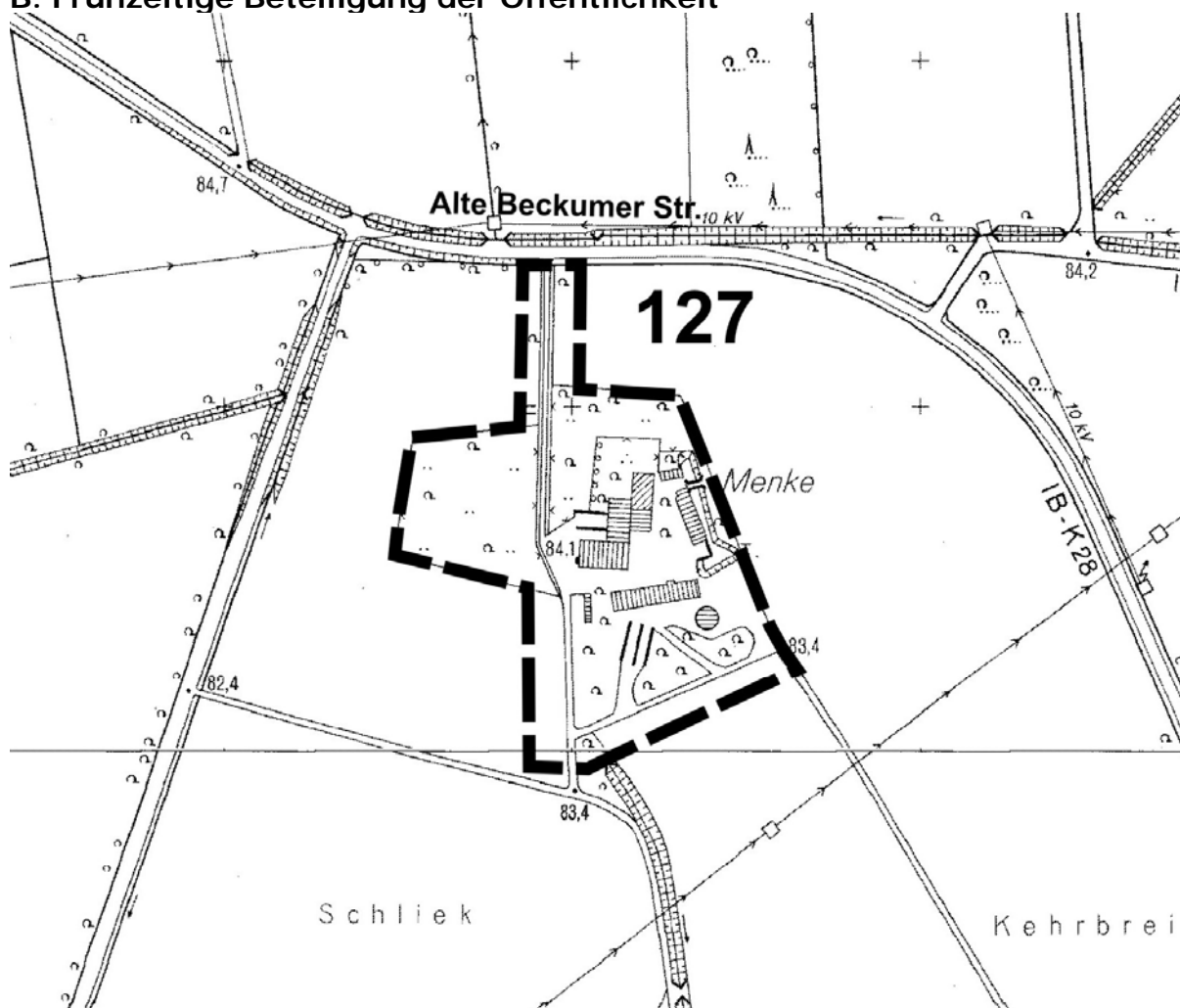


Bekanntmachung der Stadt Ahlen

A. Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127 „Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke“

B. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit



A. Der Rat der Stadt Ahlen hat in seiner Sitzung am 02.10.2018 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 127 „Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke“ beschlossen.

B. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss des Rates der Stadt Ahlen hat am 14.05.2019 gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127 „Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung“ in Form eines 21-tägigen Aushangs beschlossen.

Der ca. 3,1 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 127 beinhaltet die Hofstelle Beckumer Straße 88, die beidseitig mit Bäumen bestandene Hofzufahrt, die westlich der Hofstelle befindliche Obstwiese sowie ergänzende Freiflächen südlich der Hofstelle in einer Tiefe von ca. 30 m ab der südlichen Gehölzgrenze und umfasst dabei in der Gemarkung Ahlen, Flur 314, die Flurstücke 5 tlw., 7 tlw, 8 und 43 tlw.

Der Geltungsbereich wird dabei wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Durch die südliche Begrenzung der Alte Beckumer Straße (Kreisstraße) auf einer Länge von ca. 24 m zwischen der westlichen Begrenzung der Hofzufahrt und der westlichen Begrenzung des Flurstücks 7 (verrohrter Graben).

Im Osten: In südlicher Richtung ca. 67 m entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 7 (verrohrter Graben) bis in Höhe des nördlichsten Grenzsteins des Flurstücks 8, weiter in

südöstlicher Richtung ca. 67 m entlang der bestehenden Grenze zwischen der Wiese der Hofstelle und der angrenzenden Ackerfläche, weiter in südlicher Richtung ca. 152 m entlang bestehenden Grenze zwischen den Gehölzstrukturen und der angrenzenden Ackerfläche, leicht abknickend in südöstlicher Richtung ca. 30 m entlang der bestehenden Ackerfläche.

Im Süden: In östlicher Richtung abknickend und parallel zur den bestehenden Gehölzstrukturen südlich der Hofstelle bis zum nächstgelegenen Grenzstein des Flurstücks 6 (offener Graben), Flur 314, Gemarkung Ahlen, entlang der nördlichen Begrenzung des Flurstücks 6 bis zum nördlichsten Grenzstein des Flurstücks 6, von dort ca. 12 m in westlicher Richtung bis zur westlichen Begrenzung des bestehenden Schotterweges.

Im Westen: In nördlicher Richtung entlang der westlichen Begrenzung des Schotterweges bis in Höhe des südlichen Begrenzung der westlich der Hofstelle befindlichen Obstwiese, in westlicher Richtung entlang der südlichen Begrenzung der Obstwiese, in nördlicher Richtung entlang der westlichen Begrenzung der Obstwiese, in östlicher Richtung entlang der nördlichen Begrenzung der Obstwiese bis zur Baumreihe westlich der Hofzufahrt, in nördlicher Richtung entlang der Baumreihe bis zur Alte Beckumer Straße.

Zu B: Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde die Beschreibung des Geltungsbereiches zum Aufstellungsbeschluss korrigiert und im Rahmen der weiteren Detaillierung des Konzeptes eine geringfügige Erweiterung des Plangebietes im Südwesten vorgenommen.

Der ca. 3,4 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 127 umfasst die Hofstelle Alte Beckumer Straße 88 einschließlich der beidseitig mit Bäumen bestandenen Hofzufahrt, die westlich der Hofstelle befindliche Obstwiese sowie ergänzende Freiflächen südlich der Gebäude in einer Tiefe von ca. 25 m ab der südlichen Gehölzgrenze. Der Geltungsbereich umfasst dabei in der Gemarkung Ahlen, Flur 314, die Flurstücke 5 tlw., 7 tlw., 8 sowie 43 tlw. und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Durch die südliche Begrenzung der Alte Beckumer Straße (Kreisstraße) auf einer Länge von ca. 24 m zwischen der westlichen Begrenzung der Hofzufahrt und der westlichen Begrenzung des Flurstücks 7 (verrohrter Graben).

Im Osten: Durch die westliche Grenze des Flurstücks 7 (verrohrter Graben) in südlicher Richtung auf einer Länge von ca. 67 m, dann in östlicher Richtung auf einer Länge von 68 m entlang der bestehenden Grenze zwischen der Wiese der Hofstelle und der angrenzenden Ackerfläche, von dort in einem Winkel von 123° über eine Länge von 154 m Richtung Südosten und über weitere 25 m leicht abknickend in südöstlicher Richtung entlang der bestehenden Ackerfläche.

Im Süden: Von dort in einem Winkel von 82° in südwestlicher Richtung abknickend und parallel zu den bestehenden Gehölzstrukturen südlich der Hofstelle bis zum nächstgelegenen Grenzstein des Flurstücks 6 (offener Graben), Flur 314, Gemarkung Ahlen, anschließend leicht abknickend die Grenze Richtung Westen über eine Länge von 50 m fortführend.

Im Westen: Die Grenze über eine Länge von 105 m Richtung Norden bis zur in der Örtlichkeit vorhandenen Obstwiese führend, anschließend in westlicher Richtung entlang der südlichen Begrenzung der Obstwiese, dann in nördlicher Richtung entlang der westlichen Begrenzung der Obstwiese und in östlicher Richtung entlang der nördlichen Begrenzung der Obstwiese bis zur Baumreihe westlich der Hofzufahrt. Abschließend in nördlicher Richtung entlang der Baumreihe bis zur Alte Beckumer Straße zum Ausgangspunkt.

Ziel der Planung ist es, die in wesentlichen Teilen unter Denkmalschutz stehende Hofstelle Menke - Alte Beckumer Straße 88 – durch das Gesundheitszentrum 'Haus Walstedde' im benachbarten Ortsteil Walstedde der Stadt Drensteinfurt, westlich von Ahlen gelegen, umzunutzen. Durch bauliche Ergänzungen ist eine Weiterentwicklung der bereits bestehenden Einrichtungen in Walstedde vorgesehen.

Dabei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Nutzungen: Fach- und Akutklinik für Kinder und Jugendliche, Jugendhilfe-Wohngruppen, Ferienfreizeit-/ Kurzzeitpflegeeinrichtung für Pflegekinder und Pflegefamilien, Therapieeinrichtungen und damit verbundene Werkstätten, Hof-Café, Tierhaltung sowie Wohnen. Diese geplanten Nutzungen sollen als ‚Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik und Jugendhilfeeinrichtung‘ sowie untergeordnet als ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden.

Mit der vorgesehenen Entwicklung auf dem Hof Menke wird es eine fachliche Weiterentwicklung der Hilfeangebote geben, die den heutigen Anforderungen an Kooperation zwischen der Jugendhilfe und der Psychiatrie entspricht und somit ein fachlich sehr gutes Angebot für Kinder, Jugendliche und Familien darstellt.

Die Hofstelle bietet mit ihren Gebäuden und ihrer Lage zudem ein besonderes Umfeld für therapeutische Möglichkeiten und lässt insgesamt für die Kinder und Jugendlichen eine wohltuende Wirkung vermuten.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 127 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die auf der Hofstelle angestrebte Konzeption geschaffen werden.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) findet zu der o.g. Planung ein Aushang der Plankonzeptionen in der Zeit vom

03.06.2019 bis einschließlich 24.06.2019

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

Jedermann kann sich hier während dieser Zeit schriftlich oder mündlich äußern. Zugleich wird den Bürgern während dieser Zeit Gelegenheit zur Erörterung der beabsichtigten Planungen gegeben. Die Unterlagen können während des o.g. Zeitraumes auch im Internet unter www.ahlen.de / Themen / Bauen & Planen / Stadtplanung / Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127 "Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung" wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

59227 Ahlen, 20.05.2019

Der Bürgermeister

gez.

Dr. Alexander Berger