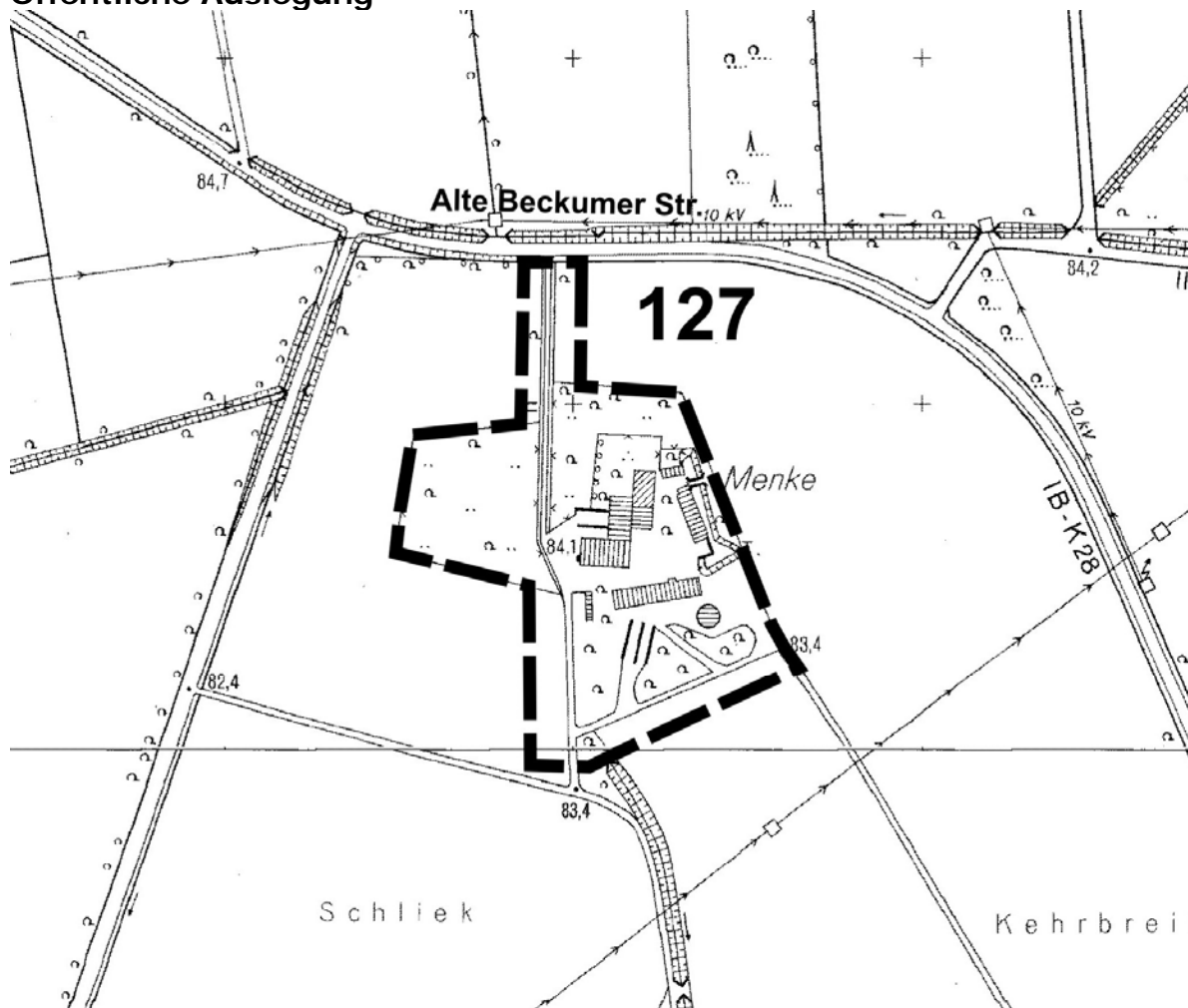


Bekanntmachung der Stadt Ahlen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127 „Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke“

Öffentliche Auslegung



Der Stadtplanungs- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Ahlen hat am 02.12.2019 gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127 „Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung Hof Menke“ beschlossen.

Der ca. 3,4 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 (verrohrtes Gewässer Nr. 10g).

Im Osten: Durch die westliche Grenze des Flurstücks 7 (verrohrtes Gewässer Nr. 10g) 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 (offenes Gewässer Nr. 10g), 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 Nutzungen stehen unter dem Leitbild 'Arbeiten und Leben auf dem Hof', welches einen Kernpunkt der therapeutischen Konzeption am Standort Hof Menke darstellt.

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.

Demzufolge soll die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche weitgehend als ‚Sonstiges Sondergebiet Klinik und Jugendhilfeeinrichtung‘ sowie untergeordnet als ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden.

Bestandteil der öffentlich auszulegenden Unterlagen sind nachfolgende verfügbare umweltbezogene Informationen:

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.

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, Bergbau.

Wasser/ Abwasser: Niederschlagswasser, Graben, Regenrückhaltung, Gräfte, Schmutzwasser.

Klima/ Luft: Klimawandel, Klimaanpassung.

Kultur-/ Sachgüter: denkmalgeschützte Gebäude, kulturelles Erbe.

Monitoring.

Folgende Gutachten mit umweltrelevanten Informationen liegen vor:

Artenschutzgutachten: Begehung und Potenzialanalyse: Betroffenheit von Rauchschnalbe, Steinkauz, Fledermäuse, Amphibien (potenzielles Laichgewässer), artspezifische Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor:

- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Gütersloh, Münster/ Warendorf, Schreiben vom 22.08.2019, zu den Belangen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe und des Umweltberichts
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 18.09.2019, zu den Belangen des früheren Einwirkungsbereichs des Steinkohlenbergbaus, Anstieg des Grubenwassers, Hebungen an der Tagesoberfläche sowie zu den Belangen der vorhandenen aus der Bergaufsicht entlassenen Bergbau-Alt- und Verdachtsfläche Westfalen 1/2, Osthalde.
- RAG Montan Immobilien GmbH, Schreiben vom 22.08.2019, zu den Belangen früherer Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, Grubenwasser, Hebungen an der Tagesoberfläche.
- Kreis Warendorf, Bauamt, Schreiben vom 18.09.2019, und ergänzende Stellungnahme der Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 22.10.2019, verrohrtes Gewässer, Schmutzwasser, Untere Bodenschutzbehörde Belange von Boden/ Fläche, Untere Naturschutzbehörde zu den Belangen Eingriff/ Ausgleich sowie Artenschutz.
- Stadt Ahlen, FB 7, 7.3 Stadtentwässerung und Straßenbau, Schreiben vom 28.08.2019, zu den Belangen Stadtentwässerung und Gewässer.
- Bezirksregierung Münster - Dez. 33, Schreiben vom 27.08.2019 zu den Belangen Flurbereinigung.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung sowie die oben genannten umweltbezogenen Informationen mit den wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen zur Einsicht in der Zeit vom

07.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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.

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

59227 Ahlen, 12.12.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.

Andreas Mentz
Erster Beigeordneter und Stadtbaurat