

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 14 " Gemeindezentrum der St. Georg Gemeinde"

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Verfahren

Der Rat der Stadt Ahlen hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Gemeindezentrum St. Georg Gemeinde" Beckumer Straße gefasst.

Der Rat der Stadt Ahlen hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22.2 "Gemeindezentrum St. Georg Gemeinde" Beckumer Straße gefasst.

Beide Verfahren wurden im Parallelverfahren durchgeführt.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 14

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 06.01. bis einschließlich 06.02.2020 in Form eines Aushangs in den Schaukästen des Fachbereichs Stadtentwicklung und Bauen, in der 2. Etage an der Südstraße 41 sowie in Form einer Bürgerversammlung am 19.12.2019 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 06.01. bis einschließlich 06.02.2020 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und das Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 (2) und 4 (2) BauGB erfolgten zeitgleich auf Dauer eines Monats vom 14.09. bis einschließlich 14.10.2020.

Der Feststellungsbeschluss wurde am 10.12.2020 durch den Rat der Stadt Ahlen gefasst.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 24.02.2021 durch die Bezirksregierung Münster genehmigt. Die 14. Änderung wird am 12.03.2021 öffentlich bekanntgemacht und wird damit wirksam. Gleichzeitig wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22.2 "Gemeindezentrum St. Georg Gemeinde" öffentlich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

Umweltprüfung/Umweltbericht

Die gesetzlich vorgeschriebene Umweltprüfung liegt vor und ist in den Umweltbericht eingegangen. Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt gemäß BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Die St. Georg Gemeinde Ahlen beabsichtigt an der Beckumer Straße (östlich der Paul-Gerhardt-Kirche) den Neubau eines Gemeindezentrums. Das Gemeindezentrum besteht im Wesentlichen aus der Kirche, dem Gemeindehaus, dem Pfarrhaus mit Garagen und der erforderlichen Stellplatzanlage.

Der bereits seit Ende der 90-er Jahre bestehende Ansatz zur Entwicklung eines neuen Zentrums an dieser Stelle wird erforderlich, da der jetzige Standort an der Zeppelinstraße sowohl von der Grundstücksgröße als auch vom Zustand der Bestandsgebäude ein auf Zukunft ausgelegtes Gemeindeleben nicht mehr zulässt.

Das ca. 1,16 ha große Plangebiet liegt östlich der Ortslage der Stadt Ahlen im Kreis Warendorf, Regierungsbezirk Münster.

Im Norden grenzt die Beckumer Straße (Bundesstraße 58) an das Plangebiet an, im Westen liegt die Paul-Gerhardt-Kirche, im Süden befindet sich Wohnbebauung und im Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche eingenommen.

Diese umfasst eine größere Ackerfläche, die zum Zeitpunkt der Begehung brach lag und in der vergangenen Vegetationsperiode mit Mais bestellt war. Die zur Bebauung hin liegenden Flächen im Westen des Plangebietes werden von Intensivgrünland gekennzeichnet. Im Bereich des Intensivgrünlandes besteht im Bereich einer Osterfeuerfläche eine vegetationsarme Fläche, die von Saumstrukturen umgeben wird. An der westlichen Grenze des Plangebietes wird Grünschnitt gelagert.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22.2 „Gemeindezentrum St. Georg Gemeinde“ wird zu Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche führen.

Die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche und Boden führen, da mit dem Vorhaben Versiegelungen vorgenommen werden und Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Für die weiteren Schutzgüter werden bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Begrünungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:

Aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Beckumer Straße wurden im gesamten Plangebiet an den geplanten Gebäuden bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmminde- rung getroffen.

Schutzgut Tiere:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der In- anspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räu- mungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementspre- chend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicher- gestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbei- ten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann si- chergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetati- onsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Schutzgut Pflanzen:

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die an das Plangebiet an- grenzenden Gehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetations- technik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Begrünungsmaßnahme:

Im Rahmen der Begrünungsmaßnahme sind in den randlichen Bereichen des Plangebietes Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Zudem ist je 4 Stell- plätze ein bodenständiger Laubbaum (2. Ordnung) zu pflanzen. Für die Feldhecke sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu ver- wenden:

Bäume 2. Ordnung: Eberesche, bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wild- apfel (*Malus sylvestris*).

Sträucher: Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*),

Pflanzgröße: Bäume 2. Ordnung: Heister, 2–3 x verpflanzt, 150–175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3–4 Pflanzen, Anteil ca. 10 %.
Sträucher: v. Strauch, 3–5 Triebe, 100–120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80–100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern.

Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege, Pflanzenausfälle ab 25 % sind durch gleichartige Gehölze zu ersetzen

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet auf Grundlage der aktuellen Bestandssituation ergibt einen Bestandswert von 3.766,4 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 4.147,5 Biotoppunkte.

Somit kann die Umsetzung des Bebauungsplanes als in sich ausgeglichen angesehen werden. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Schutzgut Boden:

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Schutzgut Wasser:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nach Prüfung von Alternativstandorten musste erkannt werden, dass bei allen Bemühungen, ein verfügbares Grundstück mit einer Größe von ca. 7.000 m² innerhalb von Misch- und Wohngebieten im Ahlener Osten nicht zu finden war.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabenträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren. Bei einem Vorhabenverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl müssten entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach Flächen diese an anderer Stelle geschaffen werden.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Stadt Ahlen wird gem. § 4c BauGB Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidung vorgesehen.

Artenschutzprüfung

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Stadt Ahlen wird gem. § 4c BauGB Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidung vorgesehen.

Ergebnis

Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund der Lage unmittelbar zwischen der B 58 und der Ortslage von Ahlen und den damit einhergehenden Störwirkungen vorbelastet. Eine Lebensraumeignung der anstehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen für planungsrelevante Tierarten kann daher ausgeschlossen werden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22.2 „Gemeindezentrum St. Georg Gemeinde“ der Stadt Ahlen hat unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Tierarten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Damit kann ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich des parallel durchgeführten Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22.2 „Gemeindezentrum St. Georg Gemeinde“ unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans begründen könnten.

Beteiligung gem. § 4 (1) und (2) BauGB

Die relevanten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB wurden entsprechend abgewogen und sind mit folgendem Ergebnis in die Planung eingegangen bzw. wurden berücksichtigt.

Diese Beteiligungen führten zusammengefasst zu folgenden relevanten Stellungnahmen:

LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 06.01.2020 und vom 14.09.2020

Da in den Planunterlagen bereits Hinweise zu den archäologischen / paläontologischen Belangen aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Gütersloh / Münster / Warendorf, Schreiben vom 07.01.2020 und vom 15.09.2020

Die Landwirtschaftskammer bringt zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.

PLEdoc GmbH aus Essen, Schreiben vom 10.01.2020

Die PLEdoc Netzauskunft teilt mit, dass die von Ihnen vertretenen Netzbetreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen sind. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass u. U. außerhalb des Plangebiets vorgesehene Kompensationsmaßnahmen bzw. die Änderung des Geltungsbereichs eine Betroffenheit auslösen können. Im Ergebnis wird festgestellt, dass keine Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Plangebiets vorgesehen sind und somit keine Betroffenheit vorliegt.

Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 16. Januar 2020

Es erfolgt der Hinweis, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Anneliese I“ liegt, die sich im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen befindet. Steinkohlebergbau hat im Plangebiet nach den vorliegenden Unterlagen bisher nicht stattgefunden. Da nach den vorliegenden Unterlagen auch kein Strontianitbergbau stattgefunden hat, bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „CBM RWTH“ liegt. Inhaberin ist die RWTH Aachen. Eine Thematisierung dieses befristeten Aufsuchungsrechtes auf der Ebene dieses Verfahrens erscheint aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg nicht erforderlich.

Im Ergebnis wird zur Kenntnis genommen, dass die RAG als Eigentümerin beteiligt wurde und keine Stellungnahme abgegeben hat.

Stadt Ahlen, Fachbereich 7 –Erschließungs- und Ausbaubeiträge vom 17.01.2020 und vom 16.09.2020

Der Fachbereich 7 weist darauf hin, dass sobald das Grundstück in Bauland umgewandelt wird und eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Abwasseranlage besteht, Kanalanschlussbeiträge erhoben werden. Im Ergebnis wurde diese Information an den Vorhabenträger weiter gegeben.

Telefonica Germany GmbH & Co. KG, Schreiben vom 27.01.2020

Die Telefonica teilt mit, dass die von Ihr zu vertretenden Belange vom Planvorhaben nicht betroffen sind. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bei Änderung der Planung / Planungsflächen eine erneute Überprüfung stattzufinden hat. Im Ergebnis wird festgestellt, dass eine Betroffenheit nicht gegeben ist, da sich weder die Planung noch die Planungsflächen geändert haben.

Kreis Warendorf, Bauamt, Schreiben 29.01.2020 und vom 06.10.2020

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Münster, Regionalplanung, Schreiben vom 29. Januar 2020 und vom 28. September

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPlG wurde die Abteilung Regionalplanung mit dem Ergebnis beteiligt, dass die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Im Ergebnis wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumplanung zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 30.01.2020

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 05.02.2020 und vom 13.10.2020

Mit Schreiben vom 05.02.2020 werden die Bedingungen zum Anschluss des Grundstücks an die Beckumer Straße ausführlich benannt, die im Zuge der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Zur geplanten 14. Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Stadt Ahlen, Fachbereich 1, Kampfmittel, Schreiben vom 06.02.2020

Der Fachbereich 1 hat eine Stellungnahme der Bezirksregierung Münster zum Bebauungsplan Nr. 22.1 "Paul-Gerhardt-Kirche" aus 2017 als Anlage beigefügt, in der auch Aussagen zum Bereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen sind. Demgemäß wurde der überwiegende Bereich des Plangebietes nicht bombardiert. Lediglich im südlichen Randbereich des Plangebietes wird eine mittlere Bombardierung im Kartenwerk dargestellt. Bereits der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22.2 hatte unter IV. HINWEISE einen entsprechenden Textteil zum Thema Kampfmittelvorkommen, der sowohl den in der Stellungnahme beschriebenen Sachverhalt darstellt als auch den Umgang mit auftretenden Kampfmittelvorkommen beschreibt.

Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 (1) und (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom 14.09.2020 bis einschließlich 14.10.2020 wurde eine Stellungnahme vorgebracht:

- Schreiben des Fördervereins Paul-Gerhardt-Kirche vom 08.10.2020 mit Verweis auf ein Schreiben vom 11.01.2019, eine Erklärung vom 19.12.2019 (Dezember 2019), ein Schreiben vom 17.01.2020 und ein Schreiben der Evangelischen Kirchengemeinde vom 29.01.2020

Die genannten Schreiben, die Erklärung, welche in der Bürgerversammlung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22.2 vorgetragen wurde sowie die Stellungnahme der Evangelischen Kirchengemeinde haben alle die Beibehaltung des Osterfeuerstandortes auf der städtischen Fläche östlich der Paul-Gerhardt-Kirche zum Gegenstand. Damit verbunden wird die Verschiebung des neuen Gemeindezentrums in Richtung Osten vorgeschlagen.

Im Ergebnis der Abwägung wird die Forderung nach der Beibehaltung des Osterfeuers am bisherigen Standort, die Umwandlung der städtischen Fläche in eine Bürgerwiese sowie die Neupositionierung /Verschiebung des neuen Gemeindezentrums in östlicher Richtung abgelehnt.

Insgesamt ist die Verwaltung der Auffassung, dass die vorliegende Plankonzeption einen größtmöglichen Konsens darstellt, ohne dass alle Belange im vollen Umfang berücksichtigt werden konnten. Der geplante Alternativstandort für das Osterfeuer stellt für den Förderverein der Paul-Gerhardt-Kirche einen vertretbaren logistischen und organisatorischen Mehraufwand dar.

Insgesamt betrachtet stellt die vorliegende Plankonzeption eine zukunftsweisende Gesamtentwicklung dar, die eine positive und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen den dann benachbarten Kirchengemeinden ermöglichen kann.

Ahlen, März 2021