



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister  
59227 Ahlen

nachrichtlich per E-Mail an den  
Landrat des Kreises  
48207 Warendorf

**Bauleitplanung der Stadt Ahlen**  
**10., 12. und 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in Ahlen,**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes 71.3 in Vorhelm**  
Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPlG

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung sollen die Darstellung von Gewerbeflächen im Osten (Olfetal Süd, ca. 9 ha) und die Darstellung von sechs Wohnbauflächen von insgesamt ca. 11 ha in Ahlen zurückgenommen werden. Diese Rücknahmen erfolgen, da eine Entwicklung dieser Flächen derzeit nicht möglich ist und stattdessen an anderer Stelle bedarfsgerecht Siedlungsentwicklung betrieben werden soll.

Die Siedlungsentwicklung hat entsprechend dem LEP NRW, Ziel 6.1-1 flächensparend und bedarfsgerecht zu erfolgen. Der für die Stadt Ahlen errechnete Bedarf an Siedlungsflächen für das Wohnen und das Gewerbe ist geringer als die zur Verfügung stehenden Reserven im FNP. Dementsprechend sind für die Ausweisung der Gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen an anderer Stelle Bauflächen in mindestens gleicher Größenordnung wieder dem Freiraum zuzuführen. Dies ist in der Bauleitplanung parallel nachzuvollziehen. Mit der 18. FNP-Änderung soll dem Ziel 6.1-1 entsprochen werden.

Der Regionalplan Münsterland legt die Flächen für die geplanten Rücknahmen als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) bzw. Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Im Rahmen der angelauten Anpassung des Regionalplans Münsterland an den LEP NRW ist daher zu diskutieren, ob die festgelegten ASB und GIB an den entsprechenden Stellen zu korrigieren sind. Dies betrifft insbesondere die Flächen Olfetal, Alter Postweg und am Richterbach. Die Flächenrücknahmen

17. August 2020

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

32.02.570004-003/2020.0003

Auskunft erteilt:

Michael Leißing

Durchwahl:

+49 (0)251 411-1804

Telefax:

+49 (0)251 411-

0251/41181804

Raum: 312

E-Mail:

michael.leissing  
@brms.nrw.de

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:

Domplatz 1-3

48143 Münster

Telefon: +49 (0)251 411-0

Telefax: +49 (0)251 411-2525

Poststelle@brms.nrw.de

www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,

10, 11, 12, 13, 14, 22

Bezirksregierung II:

(Albrecht-Thaer-Str. 9)

Linie 17

Grünes Umweltschutztelefon:

+49 (0)251 411 – 3300

Konto der Landeshauptkasse:

Landesbank Hessen-Thürin-

gen (Helaba)

IBAN : DE59 3005 0000 0001  
6835 15

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID

DE59ZZZ00000094452





werden zur Wahrung der Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Ahlen aus Sicht der Raumordnung bis zur Regionalplan-Anpassung toleriert.

Die Stadt Ahlen hat Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes 71.3 in Vorhelm, zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung des Gewerbegebietes Olfetal) und zur 10. FNP-Änderung (Arrondierung des Gewerbegebietes Vatheuershof) vorgelegt. Diese Bauleitplanungen sind nun durch den parallelen Flächentausch, der mit der 18. FNP-Änderung umgesetzt wird, mit dem Ziel 6.1-1 LEP NRW vereinbar.

Weitergehende textliche Ziele und Grundsätze, die den Siedlungs- und Freiraum betreffen, wurden im Rahmen der Bauleitplanungen behandelt. Die drei genannten Bauleitplanungen sind daher insgesamt mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Hinweise:

12. Änderung des FNP: Die Ortsumgehung Ahlen im Zuge der B58 ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 in der Dringlichkeitsstufe „vordringlicher Bedarf“ enthalten. Dies ist in die Bauleitplanung einzubeziehen.

18. Änderung des FNP: Die Rücknahmefläche „Kleingarten Westfalenstolz“ sollte nicht als „Fläche für die Landwirtschaft“ sondern als Grünfläche dargestellt werden.

Die Stadt Ahlen beabsichtigt darüber hinaus im Rahmen des Flächentausches die Wohnbauflächen „Hohle Eiche“ und „Dolberg Mitte“ mit insgesamt ca. 6 ha zu entwickeln. Die Planungen wurden bisher nicht zur Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung vorgelegt. Eine Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde zu diesen Planungen - über die Vereinbarkeit mit Ziel 6.1-1 LEP NRW hinaus - ist daher noch nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Michael Leißing

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier: <https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/informationen/index.html>