



Inhaltsverzeichnis

	Seite
33 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorsten „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	101
34 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorsten „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	105
35 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	111
36 Lärmaktionsplanung Dorsten – Stufe IV - Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Lärmaktionsplans	115
37 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 277 „Wohnbebauung Marler Straße / Im Stadtsfeld“ - Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses	119
38 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorsten „Regionaler Kooperationsstandort Schwatter Jans“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	123
39 Neueintragung in die Denkmalliste der Stadt Dorsten - Bekanntmachung	127
40 Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege aus den Pauschalmitteln der Stadt Dorsten - Bekanntmachung	129
41 Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege aus den Pauschalmitteln der Stadt Dorsten	131
42 Öffentliche Bekanntmachung des Kreises Recklinghausen -Satzung für den Zweckverband „Interkommunaler Industriepark Dorsten/Marl“	135

21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorsten „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 27.02.2024 die öffentliche Auslegung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der Änderungsbereich umfasst eine rund 2 ha große Fläche im Stadtteil Dorsten-Hardt und liegt unmittelbar westlich der Bundesstraße 225 bzw. der „Kirchhellener Allee“. Im Süden verläuft die Straße „An der Seikenkapelle“, im Westen die Straße „Nonnenkamp“.

Die Grenzen des Änderungsbereichs umfassen die im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbefläche und decken damit den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle“ Teil 1 ab.

Anlass, Ziel und Zweck der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Planungsraum südwestlich der Dorstener Innenstadt bietet aufgrund der zentralen Lage und gegebenen Integration in das vorhandene Siedlungsgefüge beste Voraussetzungen für die Entwicklung eines attraktiven neuen Wohnstandortes, ergänzt durch einen zeitgemäßen und attraktiven Standort eines Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung.

Gemäß des im Jahr 2017 erstellten Stadterneuerungskonzeptes eignet sich das Plangebiet zur Entwicklung weiterer Wohnbauflächen im Dorstener Stadtgebiet. In dem Stadterneuerungskonzept wird die anhaltende Wohnraumnachfrage bestätigt.

Der geplante Lebensmittelmarkt ist als Ersatz des bestehenden Lebensmittelmarkt in westlicher Richtung an der Straße An der Seikenkapelle vorgesehen. Das Vorhaben zur Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktes ermöglicht es, in umfangreicher Art und Weise ein zeitgemäßes und nachfragegerechtes Nahversorgungsangebot vor Ort zu bieten. Da eine bauliche Erweiterung der Bestandsimmobilie aufgrund der vorhandenen Grundstücksgegebenheiten ausscheidet, wurde für den Neubau des Lebensmittelmarktes der Alternativstandort in näherer Nachbarschaft gewählt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten stellt den betreffenden Bereich derzeit als gewerbliche Baufläche dar. Die Entwicklung der vorgesehenen Planungen setzt eine Änderung des Flächennutzungsplanes voraus. Vorgesehen ist die Darstellung einer Wohnbaufläche, eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ und der Festlegung einer maximalen Verkaufsfläche von 1.700 m² für die Fläche des geplanten Lebensmittelmarktes, sowie eines Mischgebietes für die verbleibende gewerbliche Fläche nord-östlich des Lebensmittelmarktes.

Hiermit wird bekanntgemacht, dass der Entwurf des Änderungsplanes mit der Entwurfsbegründung Teil I Allgemeiner Teil und Teil II Umweltbericht gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit

vom	11.04.2024
bis einschließlich	13.05.2024

im Rathaus der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, 46284 Dorsten, im 2. OG. des Haupttreppenhauses zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegt:

montags bis donnerstags 08.00 Uhr - 16.00 Uhr
 freitags 08.00 Uhr - 13.00 Uhr

außerhalb der Dienstzeiten ist die Einsichtnahme nach mündlicher Vereinbarung möglich.

Die Planunterlagen werden zudem in das Internet eingestellt und sind über die Internetseite der Stadt Dorsten www.dorsten.de/planbeteiligung sowie über das zentrale Internetportal des Landes NRW <https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/startseite> zugänglich. Öffentliche Lesegeräte stehen in der Stadtbibliothek Dorsten und in der Bürger- und Schulmedothek „BiBi am See“ während der Öffnungszeiten zur Verfügung.

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen.

Neben dem Entwurf des Plans einschließlich der Begründung Teil I Allgemeiner Teil und Teil II Umweltbericht sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Fachgutachten Bebauungsplan VEP Do 249 Parallelverfahren	A Baugrund- und Altlastengutachten HPC	Boden, Altlasten, Baugrund
	B Orientierende Bodenuntersuchung KIB Unna B.1 Orientierende Bodenuntersuchung KIB Anlage 1-2 B.2 Orientierende Bodenuntersuchung KIB Anlage 3	Boden, Altlasten, Baugrund
	C Abschlussbericht Rückbau u. Entsorgung GTBM	Boden, Altlasten, Baugrund
	D Abschlussbericht Altlastensanierung GTBM	Boden, Altlasten, Baugrund
	E Geräuschemissionsuntersuchung Ingenieurbüro Stöcker	Lärm
	F Lärmgutachten Kleinspielfeld afi	Lärm
	G Erweiterung Verkehrsgutachten abvi	Verkehr
	H Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur ASP GOEP LA Ltd	Artenschutzprüfung Stufe 1

Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Parallelverfahren	<p>I Kreis Recklinghausen Untere Bodenschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Naturschutzbehörde</p> <p>J Bezirksregierung Münster, Dez. 54 Wasserwirtschaft</p> <p>K Lippeverband</p> <p>L Öffentlichkeit Bürger 1 Bürger 2</p>	<p>Boden, Altlasten Niederschlagswasser, Entwässerung Keine Bedenken</p> <p>Entwässerung, Niederschlagswasser</p> <p>Entwässerung, Niederschlagswasser</p> <p>Lärmschutzwand Entwässerung, Begrünung</p>
---	--	--

Quelle: BauR 1 - 2014 „Schmidt-Eichstaedt zu § 3 Abs. 2 BauGB "Was sind Arten von umweltbezogenen Informationen? Wie ist ihr Vorliegen bekannt zu machen" - Tabelle

Stellungnahmen zu diesem Entwurf können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Dorsten, Planungs- und Umweltamt, Zimmer **205** abgegeben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme auf elektronischem Weg per e-mail an planung-und-umwelt@dorsten.de zu übermitteln.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorsten „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmungen oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Dorsten, 27.03.2024

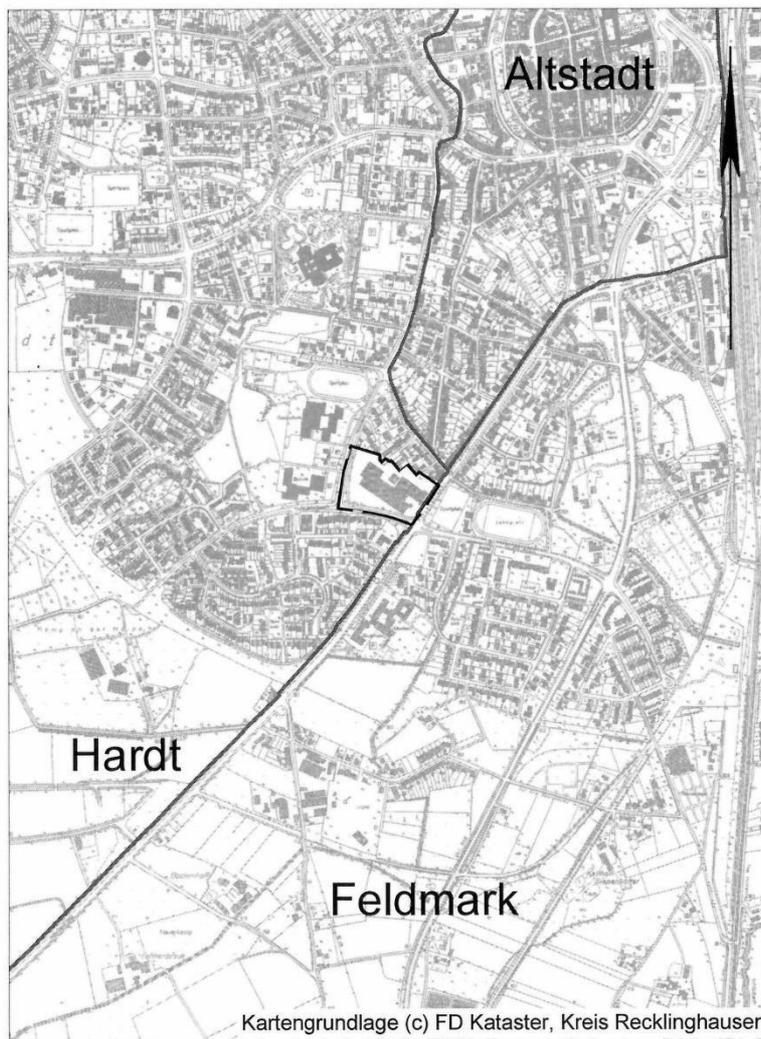
Der Bürgermeister
I.V.

Holger Lohse
Technischer Beigeordneter

Flächennutzungsplan 21. Änderung

"Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle"

Bereich der 21. Änderung



Stadt Dorsten

Planungs- und Umweltamt



Entwurf Februar 2024