



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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „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 des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt im westlichen Vorhabengebiet des Teil 1 eine Bebauung mit 7 Mehrfamilienhäusern zu errichten. Mit der vorliegenden Planung soll ein breitgefächertes Nutzerspektrum unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, z. B. jüngere Altersgruppen / Familien aber auch Ältere durch die Schaffung verschiedener Wohntypen in Form von Mietwohnungen unterschiedlicher Größe angesprochen werden.

Auf der östlichen Seite des Vorhabengebiets Teil 1 ist der Standort eines Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung auf bisher gewerblich genutzten Flächen geplant.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen großflächigen Erweiterungsneubau als Ersatz des heute bestehenden kleinflächigen Lebensmittelmarktes (Teil 2) zur Sicherung und Verbesserung einer wohnortnahen Versorgung geschaffen werden.

Das Vorhaben zur Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktes ermöglicht es, dem veränderten und gestiegenen Kundenanspruch gerecht zu werden. Vor allem das veränderte Verbraucherverhalten und das diversifizierte Warenangebot in Kombination mit einer weniger komprimierten Sortimentspräsentation und großzügige und barrierefreie Bewegungsflächen für den Kunden erfordern eine Vergrößerung des Filialgebäudes und insbesondere der Verkaufsflächen. Da eine bauliche Erweiterung der Bestandsimmobilie aufgrund der vorhandenen Grundstücksgegebenheiten ausscheidet, wurde für den Neubau des Lebensmittelmarktes der Alternativstandort in näherer Nachbarschaft gewählt.

Mit Teil 2 des Plangebietes wird eine Folgenutzung für die Flächen des zu verlagernden Lebensmittelmarktes geregelt. Durch Festsetzung eines Mischgebietes mit einem Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ist eine entsprechende Nachnutzung des Altstandortes künftig ausgeschlossen, was der Stadt- und Regionalverträglichkeit der Planung dient.

Mit Teil 3 wird gemäß den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung aufgrund der Sportlärmmmissionen des Bolzplatzes über die gesamte Länge eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form der Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 3,00 m umgesetzt.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet ist in drei räumlich getrennte Geltungsbereiche mit den Bezeichnungen Teil 1, Teil 2 und Teil 3 gegliedert. Die räumlich getrennten Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen im südwestlichen Stadtgebiet der Stadt Dorsten, im Stadtteil Dorsten-Hardt an der Bundesstraße 225 / Kirchhellener Allee, bzw. der Straße An der Seikenkapelle und Nonnenkamp und sind im abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Hiermit wird bekanntgemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 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 und Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch und Gesundheit, 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	<p>A Baugrund- und Altlastengutachten HPC</p> <p>B Orientierende Bodenuntersuchung KIB Unna B.1 Orientierende Bodenuntersuchung KIB Anlage 1-2 B.2 Orientierende Bodenuntersuchung KIB Anlage 3</p> <p>C Abschlussbericht Rückbau u. Entsorgung GTBM</p> <p>D Abschlussbericht Altlastensanierung GTBM</p> <p>E Geräuschimmissionsuntersuchung Ingenieurbüro Stöcker</p>	<p>Boden, Altlasten, Baugrund</p> <p>Boden, Altlasten, Baugrund</p> <p>Boden, Altlasten, Baugrund</p> <p>Boden, Altlasten, Baugrund</p> <p>Lärm</p>

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

Stellungnahmen zu diesem Entwurf können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, Planungs- und Umweltamt, während der o.a. Servicezeiten, Zimmer **207** abgegeben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme postalisch, per Fax Nr.: 02362 665761 oder 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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 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.

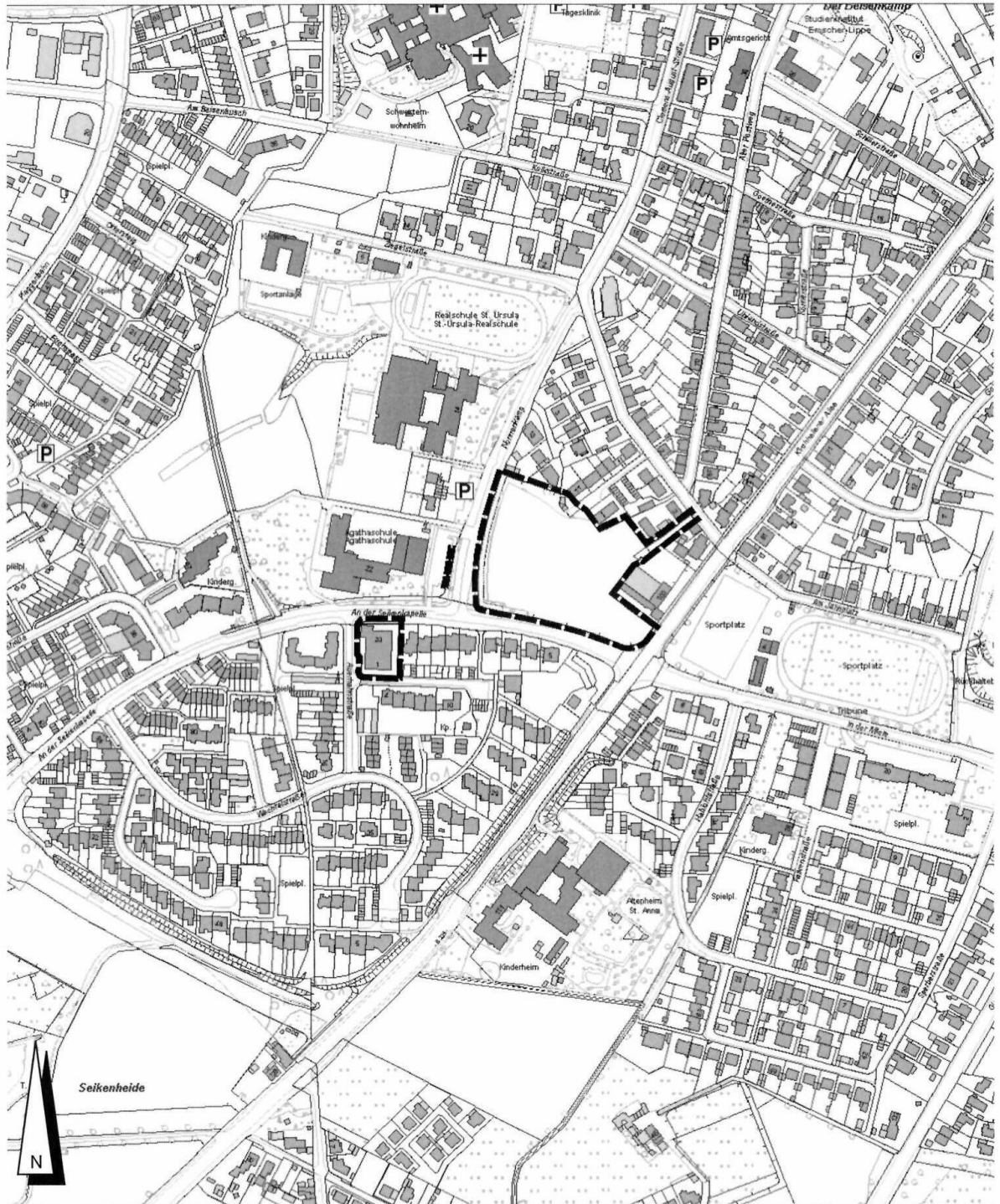
Holger Lohse
Technischer Beigeordneter


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 249

"Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3"

- Entwurf

Übersichtsplan



 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Kartengrundlage: © Fachdienst 62 Kreis Recklinghausen

Maßstab 1 : 5.000