



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. 277 „Wohnbebauung Marler Straße / Im Stadtsfeld“

- Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 die den Einleitungsbeschluss zum o.a. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB gefasst.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt östlich der Dorstener Innenstadt, im Stadtteil Feldmark, südlich der Marler Straße an der Kreuzung zur Händelstraße.

Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Das neu zu überplanende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Dorsten Nr. 17.1 „Im Stadtsfeld – 1. Abschnitt“ inkl. 1. Vereinfachter Änderung aus dem Jahr 1976. Dieser setzt für das Grundstück als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) fest. Es handelt sich bei dem Grundstück um weithin unbebaute Teile des ehemaligen Bauhofes des Lippeverbandes. Es befindet sich lediglich ein zweigeschossiges Doppelhaus mit ehem. Betriebswohnungen des Lippeverbandes auf einem bereits abgetrennten, nunmehr eigenständigen Flurstück/Grundstück. Diese Nutzung schließt eine weitere Wohnnutzung auf dem Grundstück somit planungsrechtlich aus.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, die derzeit brachliegende Fläche mittels eines Wohnbauprojektes zu entwickeln. In enger Partnerschaft mit einem ambulanten Pflegedienst soll spezieller Wohnraum in Form von zwei Pflege-Wohngemeinschaften und zusätzlichen Wohnungen mit Betreuungsangebot für insgesamt 30 Bewohner entstehen, um ein Angebot an quartiersbezogener Pflegeinfrastruktur zu schaffen und gleichzeitig dem Generationenwechsel im Stadtsfeld angemessen zu begegnen.

Die Wohnbebauung ist bereits durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten abgedeckt.

Das Verfahren zur Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Dem Aufstellungsbeschluss folgt somit die Erarbeitung des Planentwurfes und daran schließt sich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planaufstellung und im Weiteren noch die öffentliche Auslegung des Entwurfes an. Im Amtsblatt der Stadt Dorsten (auch im Internet unter www.dorsten.de abrufbar) wird verbindlich auf die Auslegung hingewiesen; zumeist enthalten auch die örtlichen Tageszeitungen entsprechende Hinweise.

Wortlaut des Beschlusses:

1. Auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes Dorsten Nr. 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld“ wird das Satzungsverfahren gem. § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet (Einleitungsbeschluss). Dem Antrag auf Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird entsprochen.

2. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Dorsten Nr. 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld“ wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt östlich der Dorstener Innenstadt, im Stadtteil Feldmark und umfasst die Flurstücke 1637, 1638, 1639, 1640 und die östliche Teilfläche des Flur-

stücks 1528 im Flur 46. in der Flur 46. Das nördliche Flurstück 1528 befindet sich im Eigentum der Stadt Dorsten.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 4.175 m². Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.“

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Dorsten vom 19.03.2024 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im abgedruckten Übersichtsplan dargestellt. Die im Beschluss genannten Pläne können bei der Stadtverwaltung Dorsten, Halterner Str. 5, Planungsamt, Zi. 201, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

montags bis donnerstags 08.00 – 16.00 Uhr

freitags 08.00 – 13.00 Uhr

Außerhalb der Dienstzeiten ist die Einsichtnahme nach mündlicher Vereinbarung möglich.

Die im Beschluss genannten Pläne werden zudem in das Internet eingestellt und sind über das zentrale Internetportal des Landes NRW <https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/startseite> zugänglich.

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 Bestimmung 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, 28.03.2024

Der Bürgermeister
I.V.

Holger Lohse
Technischer Beigeordneter

