



Inhaltsverzeichnis

	Seite
118 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 278 „Nikolausquartier / Storchsbaumstraße“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	367
119 Öffentliche Bekanntmachung „Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Reken-Hülsten“ - Ladung zum Aufklärungstermin gem. § 5 Abs. 1 FlurbG	371

Herausgeber: Stadt Dorsten – Der Bürgermeister – Bürgermeisterbüro
Halturner Straße 5, 46284 Dorsten, Telefon: 0 23 62 / 66 30 10, E-Mail: buergermeisterbuero@dorsten.de

Das Amtsblatt kann in der Stadtverwaltung – Bürgerbüro, in der Stadtbibliothek sowie in der Bücherei Wulfen - eingesehen oder kostenlos abgeholt werden.

Zudem wird das Amtsblatt auf der Homepage der Stadt Dorsten www.dorsten.de veröffentlicht.

Hinweis zur Einsicht in aktuelle Sitzungsunterlagen:

Interessenten können die Unterlagen für den öffentlichen Teil von Ausschuss- und Ratssitzungen etwa eine Woche vor dem Sitzungstermin während der Öffnungszeiten an folgenden Stellen einsehen:
Bürgermeisterbüro, Rathaus – Stadtbibliothek, VHS-Gebäude - Bücherei Wulfen, Gesamtschule

Zudem sind die öffentlichen Sitzungsunterlagen auf der Internetseite www.dorsten.de – Ratsinformationssystem (<https://dorsten.more-rubin1.de>) ca. zwei Wochen vor Sitzungsbeginn hochgeladen.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 278 „Nikolausquartier / Storchsbaumstraße“
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 18.06.2024 die öffentliche Auslegung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Dorsten Hardt westlich der Storchsbaumstraße und nördlich der Droste-Hülshoffstraße.

Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Dorsten Nr. 5.1 „Bruns Kamp – 1. Abschnitt“ (Pestalozzistraße) aus dem Jahr 1993. Dieser setzt für das Grundstück als Art der baulichen Nutzung ein Reines Wohngebiet (WR) fest. Die brachliegende Fläche mit Baum- und Gehölzbestand ist weitgehend unbebaut. Im Westen befindet sich ein ungenutztes zweigeschossiges Wohngebäude.

Es sollen drei u-förmig angeordnete Mehrfamilienhäuser mit einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen. Geplant sind jeweils zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss für die Gebäude. Durch den Geschosswohnungsbau würden 29 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen entstehen. Südlich des Plangebietes an der Droste-Hülshoff-Straße befindet sich eine städtische Fläche, die nach dem Bebauungsplan Dorsten Nr. 5.1 „Bruns Kamp – 1. Abschnitt“ (Pestalozzistraße) für Stellplätze vorgesehen ist.

Die Flurstücke 697 und 877 werden als sonstige Flächen gem. § 12 (4) BauGB in die Planung einbezogen.

Die westliche Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgt im Zuge der Anpassung an ein zuvor durchgeführtes Umlegungsverfahren des Fuß- und Radweges zwischen der Droste-Hülshoff-Straße und dem Montessoriweg. Der Verlauf des Weges weicht von den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes Dorsten Nr. 5.1 „Bruns Kamp – 1. Abschnitt“ (Pestalozzistraße) ab, sodass die Verkehrsfläche in die Planung einbezogen wird, um den Plan planungsrechtlich an die vorhandene Situation anzupassen. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls das westlich angrenzende Baugrundstück miteinbezogen, da sich durch die Umlegung des Weges die Größe des Baufensters ändert und eine zukünftige Bebaubarkeit gesichert werden soll.

Die brachliegende Baulücke wird zur Nachverdichtung der umgebenden Wohnbebauung somit sinnvoll genutzt. Die geplante intensive Bebauung mit Geschosswohnungsbau dient der Deckung der zunehmenden Wohnungsnachfrage.

Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a Absatz 2 i.V.m. § 13 Absatz 2 und 3 der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Hiermit wird bekanntgemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Entwurfsbegründung gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit

vom 12.11.2024
bis einschließlich 13.12.2024

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.

Außerdem sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
4 Fachgutachten	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="448 405 892 577">1. Errichtung von drei MFH mit 29 ETW an der Droste-Hülshoff-Straße / Storchsbaumstraße in 46282 Dorsten, Entwässerungsantrag und Überflutungsnachweis, ISO-Ingenieurbüro, Marl, Stand Mai 2024 <li data-bbox="448 607 892 752">2. Baugrunduntersuchung – Wohnbebauung Droste-Hülshoff-Straße 64 Dorsten-Hardt, Dr. Meinecke & Schmidt Partnergesellschaft, Herten-Westerholt, Stand Juli 2023 <li data-bbox="448 781 892 987">3. Gutachten 51407-1; Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft infolge der Pkw- Zu- und Abfahrten der Tiefgarage bei dem Bauvorhaben Nikolausquartier, Kurz und Fischer GmbH, Bottrop-Kirchhellen, Stand Juli 2024 <li data-bbox="448 1016 892 1133">4. Artenschutzprüfung (Stufe I) zum VBP Nr. 278 „Nikolausquartier / Storchsbaumstraße“, WoltersPartner, Coesfeld, Stand Juli 2024 	<p data-bbox="914 405 1380 488">Planung der Entwässerung → Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser und Abwasserbeseitigung</p> <p data-bbox="914 551 1380 752">Erkundung der vorliegenden Boden- und Grundwasserverhältnisse und deren Bewertung aus bodenmechanischer Sicht sowie chemische Untersuchungen von Bodenproben zur Überprüfung der Verwertbarkeit von Aushubmaterialien und möglicher schädlicher Bodenverunreinigungen</p> <p data-bbox="914 786 1380 958">Nachweis der Verträglichkeit der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage mit den umliegenden schützenswerten Nutzungen → die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden zur Tag- und zur Nachtzeit an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten</p> <p data-bbox="914 1016 1380 1099">Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Arten werden nicht vorbereitet</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

Die Planunterlagen werden zudem in das Internet eingestellt und sind über das zentrale Internetportal des Landes NRW <https://beteiligung.nrw.de/portal/dorsten/startseite> zugänglich. Diese Seite kann auch über www.dorsten.de/planbeteiligung erreicht werden.

Öffentliche Lesegeräte stehen in der Stadtbibliothek Dorsten und in der Bürger- und Schulmediothek „BiBi am See“ während der Öffnungszeiten zur Verfügung.

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. 278 „Nikolausquartier / Storchsbaumstraße“ 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, 31.10.2024

Der Bürgermeister
I.V.

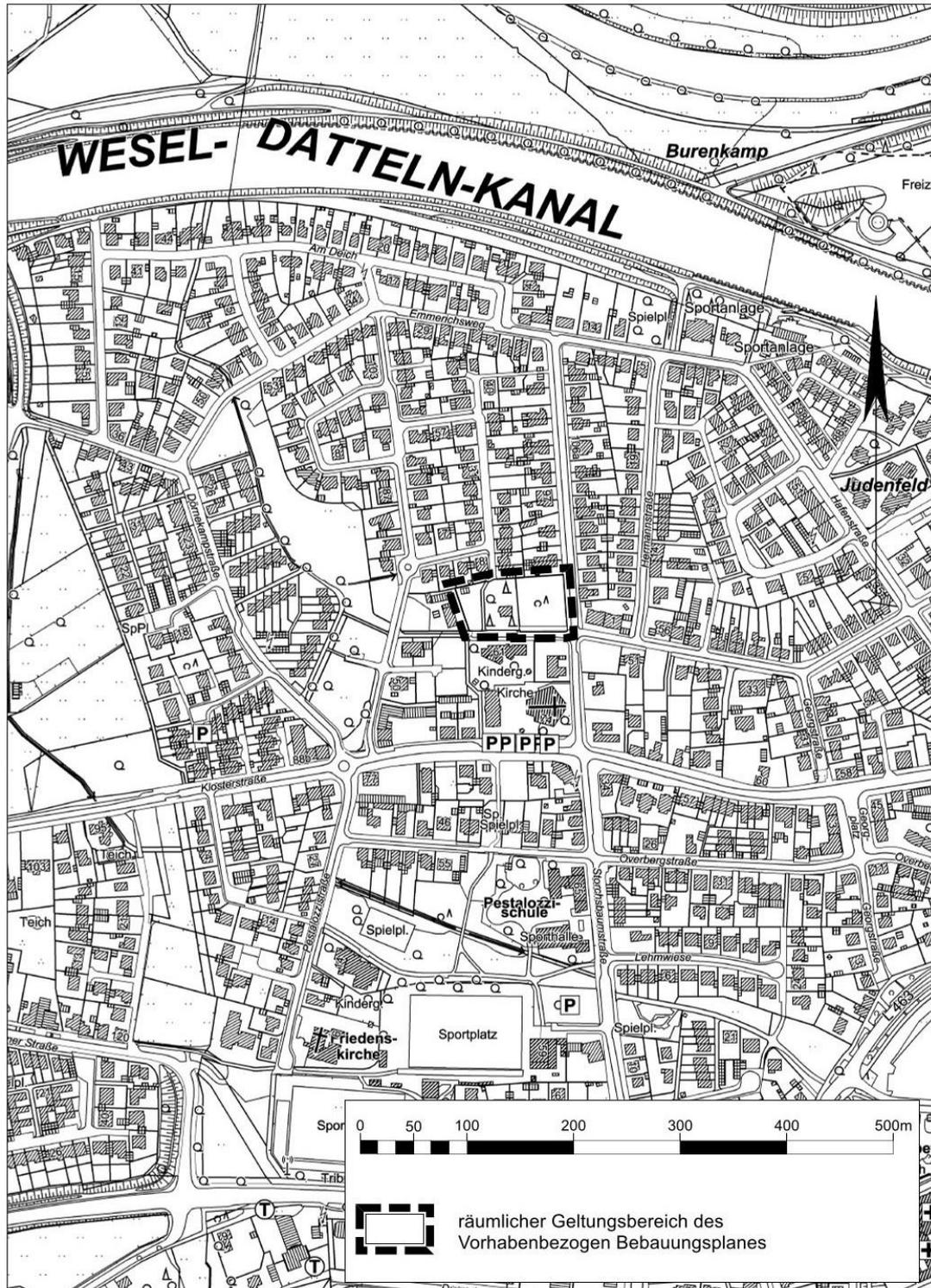


Holger Lohse
Technischer Beigeordneter

Stadt Dorsten Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 278
„Nikolausquartier / Storchsbaumstraße“

Entwurf

Übersichtsplan



Bezirksregierung
Münster



Öffentliche Bekanntmachung

**Bezirksregierung Münster
Flurbereinigungsbehörde**

48653 Coesfeld, 30.10.2024
Leisweg 12
Tel.: 0251/411-5025

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Reken-Hülsten

Einleitung der vereinfachten Flurbereinigung Reken-Hülsten gem. § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Ladung zum Aufklärungstermin gem. § 5 Abs. 1 FlurbG

Es ist beabsichtigt, im Bereich der Gemeinde Reken – Kreis Borken – und der Stadt Dülmen – Kreis Coesfeld – ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG durchzuführen.

Ziele des Flurbereinigungsverfahrens sind:

- die Neuordnung von zersplittertem Grundbesitz,
- die Verbesserung des örtlichen Wegenetzes unter Beachtung verschiedener Nutzungen sowie der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs,
- die Umwandlung von Interessentenwegen,
- Klimafolgenanpassung – vor allem der Schutz vor Erosion,
- die Durchführung von Maßnahmen für den Natur-, Umwelt- und Klimaschutz sowie die Umsetzung von Vorgaben der EG-Wasserrahmenrichtlinie und
- die Ordnung der rechtlichen Verhältnisse, insbesondere die Erneuerung des Liegenschaftskatasters.

Das vorgesehene Verfahrensgebiet umfasst ca. 1.500 ha und ist aus der beigefügten Gebietskarte ersichtlich.

Zur Information der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen über das geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten findet am

**Dienstag, 10. Dezember 2024 um 19:00 Uhr
im RekenForum, Kirchstr. 14, 48734 Reken**

eine Aufklärungsversammlung statt, zu der alle Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen, die in dem auf der Karte markierten Gebiet Grundstücke besitzen, eingeladen sind.

Im Auftrag

gez. Bix

