



Inhaltsverzeichnis

	Seite
46 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 200 (1 + E) „Nahversorgungszentrum Rhade“ 1. Änderung und Erweiterung - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	135

Herausgeber: Stadt Dorsten – Der Bürgermeister – Bürgermeisterbüro
Haltrner 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. 200 (1 + E)
„Nahversorgungszentrum Rhade“ 1. Änderung und Erweiterung
-Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 05.11.2024 den Einleitungsbeschluss zum o. g. Bauleitplanverfahren gefasst.

Anlass und Ziel der Planung:

Ziel ist es, eine angemessene Verkaufsflächenerweiterung der vorhandenen Lebensmittelmärkte im Nahversorgungszentrum in Rhade zu realisieren. Für den ALDI-Markt ist eine Erweiterung der VKF von 751 m² auf max. 1.100 m², für den EDEKA-Markt von 1.349 m² auf 1.800 m² VKF vorgesehen. Voraussetzung ist die Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 200 „Nahversorgungszentrum Rhade“.

Im Ergebnis ermöglicht das Bauleitplanverfahren die städtebaulich verträgliche Sicherung und Neuausrichtung eines etablierten Nahversorgungsstandortes, der einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Sicherung und Qualifizierung der wohnortnahen Grundversorgung leistet. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der heute bestehenden Lebensmittelmärkte geschaffen werden, um v. a. die Integration der großflächigen Einzelhandelsbetriebe sowie die Erschließungssituation städtebaulich verträglich zu steuern.

Auf der Grundlage der abgestimmten Planung wird sich die Vorhabenträgerin in einem mit der Stadt Dorsten abzuschließenden Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer festgesetzten Frist verpflichten.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im nordwestlichen Stadtgebiet der Stadt Dorsten, im Stadtteil Dorsten-Rhade nördlich der Kreisstraße 13 / Erler Straße. Er umfasst die Flurstücke 1605, 1606 und Teile der Flurstücke 1109, 1117 und 1607 in der Gemarkung Rhade.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 15.900 m² und wird begrenzt durch:

- die nördliche Straßenbegrenzung der Erler Straße im Süden,
- die Ostgrenze des Flurstückes 1265 sowie ein 10 m breiter Stich nördlich der Flurstücke 1265 und 1066 im Westen,
- die Südgrenze des Flurstückes 1607 im Norden,
- und der Ostgrenze des Flurstückes 1109 im Osten

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind der Planurkunde zu entnehmen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt zu großen Teilen auch den räumlichen Geltungsbereich des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB dar, lediglich die Fuß- und Radanbindung in Richtung Westen, sowie die öffentliche Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 1117 sind nicht Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) können die Planunterlagen mit der Vorentwurfsbegründung Teil I Allgemeiner Teil und Teil II Umweltbericht in der Zeit

vom 31.03.2025
bis einschließlich 05.05.2025

im Rathaus der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, 46284 Dorsten, im 2. OG des Haupttreppenhauses während der Dienststunden 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 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 Schulmediathek „BiBi am See“ während der Öffnungszeiten zur Verfügung.

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
3 Fachgutachten	<ol style="list-style-type: none">1. Erweiterung Nahversorgungszentrum Rhade Erler Straße 26, Dorsten-Rhade, Baugrund- und Versickerungsuntersuchungen Dr. Meinecke & Schmidt, Herten-Westerholt, Stand Juli 20242. Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 200 „Nahversorgungszentrum Rhade“ der Stadt Dorsten, Ingenieurbüro Dr. Knohl, Dorsten, Stand Juli 2024	<p>Erkundung der vorliegenden Boden- und Grundwasser-Verhältnisse und deren Bewertung aus bodenmechanischer Sicht. Aussagen zur Eignung des Bodens zur Versickerung von Niederschlagswasser.</p> <p>Nachweis der Verträglichkeit mit den umliegenden schützenswerten Nutzungen → an sämtlichen Immissionsorten werden die zulässigen Richtwerte unterschritten</p>

<p>Umweltbericht inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</p>	<p>3. Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 200 "Nahversorgungszentrum Rhade", 1. Änderung in Dorsten, Grünplan, Dortmund, Stand Juni 2024</p> <p>4. Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 200 (1 + E), Grünplan, Stand März 2025</p>	<p>Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Arten werden nicht vorbereitet</p> <p>Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, die Bilanzierung schließt mit einer positiven Biotopwertdifferenz ab, es sind keine externen Maßnahmen erforderlich</p>
--------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahmen zum Vorentwurf des o. a. Planes können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Dorsten, Planungs- und Umweltamt, Zimmer 208 vorgebracht werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme auf elektronischem Weg an planung-und-umwelt@dorsten.de zu übermitteln.

Über die Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf abgegeben werden, entscheidet die Gemeindevertretung im Rahmen der Abwägung und damit in rechtmäßiger Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dies in öffentlicher Sitzung erfolgt und Stellungnahmen mit Namen, Adresse usw. somit auch Dritten - u. a. über das Ratsinformationssystem - im Internet zugänglich sind.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Entwurf erarbeitet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 4a Absatz 4 BauGB ist der Entwurf zur öffentlichen Auslegung des Bauleitplanes mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal zugänglich zu machen. Zudem erfolgt eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Dorsten. Im Amtsblatt der Stadt Dorsten und auf der Internetseite der Stadt Dorsten wird auf die öffentliche Auslegung hingewiesen; zumeist enthält auch die örtliche Tageszeitung entsprechende Hinweise.

Dorsten, 18.03.2025

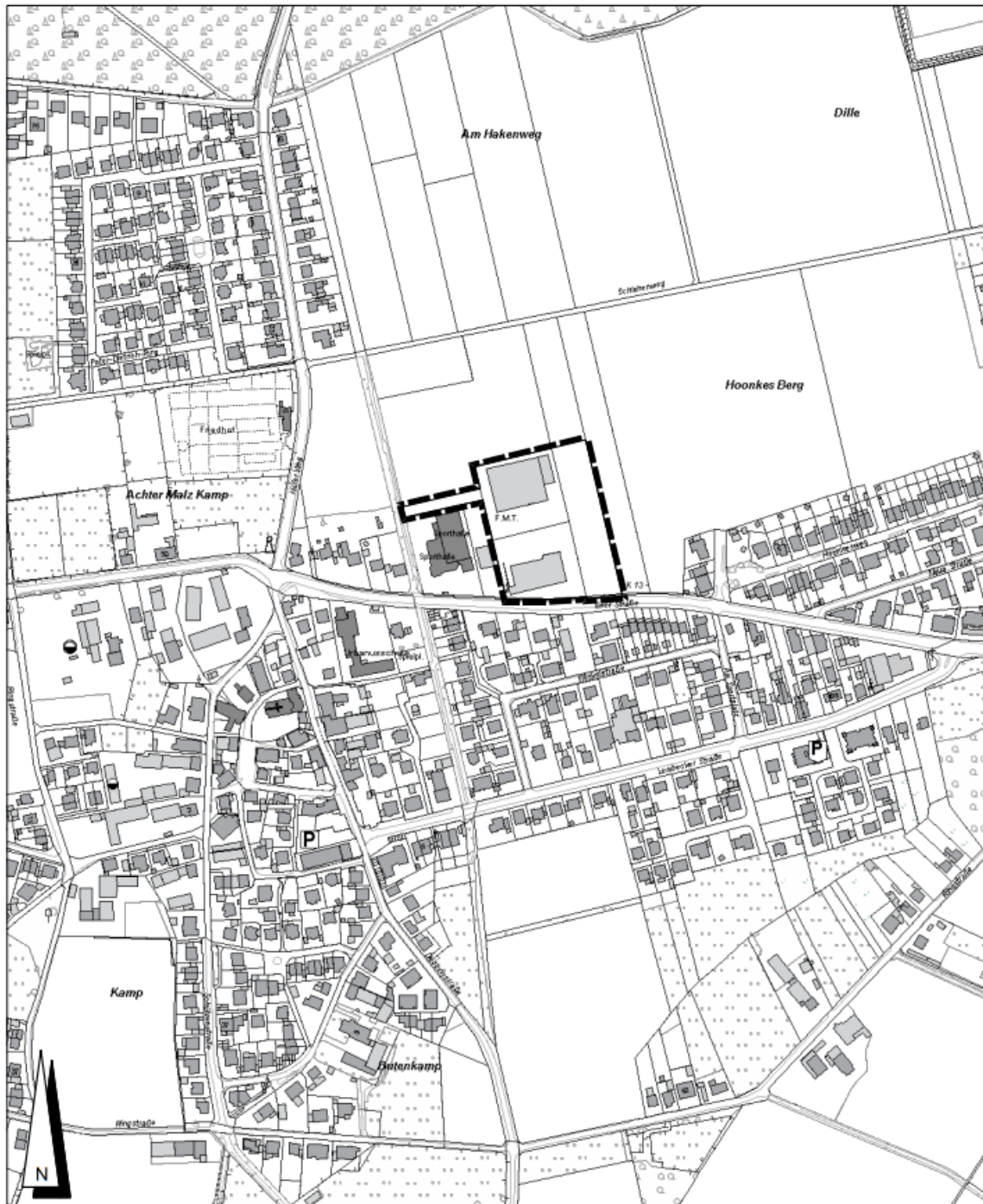
Der Bürgermeister
I.V.




Holger Lohse
Technischer Beigeordneter

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 200 (1 + E)
"Nahversorgungszentrum Rhade", 1. Änderung + Erweiterung - Vorentwurf

Übersichtsplan



 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Kartengrundlage: © Fachdienst 62 Kreis Recklinghausen

Maßstab 1 : 5.000