Amtsblatt der Stadt Dorsten

50. Jahrgang vom 27.09.2024 Nr. 25

Inhaltsverzeichnis

Seite

108 Bekanntmachung der öffentlichen Zustellung eines Haftungsbescheides über Gewerbesteuer vom 17.09.2024, Aktenzeichen 2000-2000032-0001, für Herrn Claus Peter Bilges für die Firma Heim + Grund Bauprojekt UG (haftungsbeschränkt), letzter Wohnsitz in 68165 Mannheim, OT Schwetz O.Stadt, Rheinhäuser Str. 106. 337

109 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld"
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 339

110 Offenlegung des Entwurfes der Haushaltssatzung der Stadt Dorsten mit ihren Anlagen für das Haushaltsjahr 2025 343

111 Bebauungsplan Dorsten Nr. 147 „Altendorf-Ulfkotte Ortsmitte Nord"
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 345

112 Flurbereinigung Berkelaue II – 23 06 3 - Öffentliche Bekanntmachung: Schlussfeststellung 351

Herausgeber: Stadt Dorsten – Der Bürgermeister – Bürgermeisterbüro
Halterner 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.

Bekanntmachung der öffentlichen Zustellung eines Haftungsbescheides über Gewerbesteuer vom 17.09.2024, Aktenzeichen 2000-2000032-0001, für Herrn Claus Peter Bilges für die Firma Heim + Grund Bauprojekt UG (haftungsbeschränkt), letzter Wohnsitz in 68165 Mannheim, OT Schwetz O.Stadt, Rheinhäuser Str. 106.

Der oben genannte Bescheid wird hiermit gemäß § 10 Verwaltungszustellungsgesetz (VwZG) vom 12.08.2005 (BGBl. 2354) in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Dorsten vom 21.03.2013 öffentlich zugestellt. Die Schreiben gelten gemäß § 10 Abs. 2 letzter Satz VwZG als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung Fristen in Gang setzten kann, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können oder durch Terminversäumnisse Rechtsnachteile zu befürchten sind.

Die Bescheide können gegen Vorlage eines gültigen Lichtbildausweises oder durch einen bevollmächtigten Vertreter abgeholt oder eingesehen werden bei der Stadt Dorsten, Stadtamt 20/3 – Amt für kommunale Finanzen – Mahnung/Vollstreckung und kommunale Abgaben und Steuern, im Rathaus 46284 Dorsten, Halterner Straße 5, Zimmer A 307.

Dorsten, 27.09.2024

Stadt Dorsten
Der Bürgermeister
I.A.
gez. Fiegenbaum
Sachbearbeiter

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld"
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 03.09.2024 den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld" zur Kenntnis genommen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

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.

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 I und Teil II Umweltbericht in der Zeit

vom	07.10.2024
bis einschließlich	08.11.2024

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 sind zudem über das zentrale Internetportal des Landes NRW https://beteiligung.nrw.de/portal/dorsten/startseite zugänglich. Öffentliche Lesegeräte stehen in der Stadtbibliothek Dorsten und in der Bürger- und Schulmediothek „BiBi am See" während der Öffnungszeiten zur Verfügung.

Der Vorentwurf zum Umweltbericht enthält Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier und Boden. Folgende umweltbezogene Informationen sind außerdem bereits verfügbar:

Art der vorhandenen Information	**Urheber**	**Thematischer Bezug**
3 Fachgutachten	A 1 Bodenuntersuchung, Bewertung der Untergrundbelastung, generelle Beurteilung der Bebaubarkeit, Ehemaliger Bauhof in Dorsten, Ahlenberg Ingenieure, Herdecke, 31.05.2012, A 2 Ergänzungsuntersuchung vom 04.10.2012	Untersuchung und Bewertung der Bodenbelastung → Grundlage zur Beurteilung der wohnbaulichen Folgenutzung und entsprechenden Maßnahmen zur Baufreimachung.
	B Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 277 „Wohnbebauung Maler Str. / Im Stadtsfeld", Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 24. Mai 2024	Beeinträchtigungen aller artenschutzrechtlich relevanten Arten und das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG können ohne vertiefte Prüfung ausgeschlossen werden.
	C Schalltechnische Untersuchungen der einwirkenden Geräuschimissionen, VEP Do 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld", M181180/01 Version 3, Müller-BBM Industry Solutions, Gelsenkirchen, 27. August 2024	Untersuchung und Bewertung gesunder Wohnverhältnisse aufgrund der Verkehrssituation.

Stellungnahmen zum Vorentwurf des o. a. Planes können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Dorsten, Planungs- und Umweltamt, während der Servicezeiten, Zimmer **208** vorgebracht 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.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Entwurf erarbeitet und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Absatz 2 i. V .m. § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt. Hierfür ist der Entwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen 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.

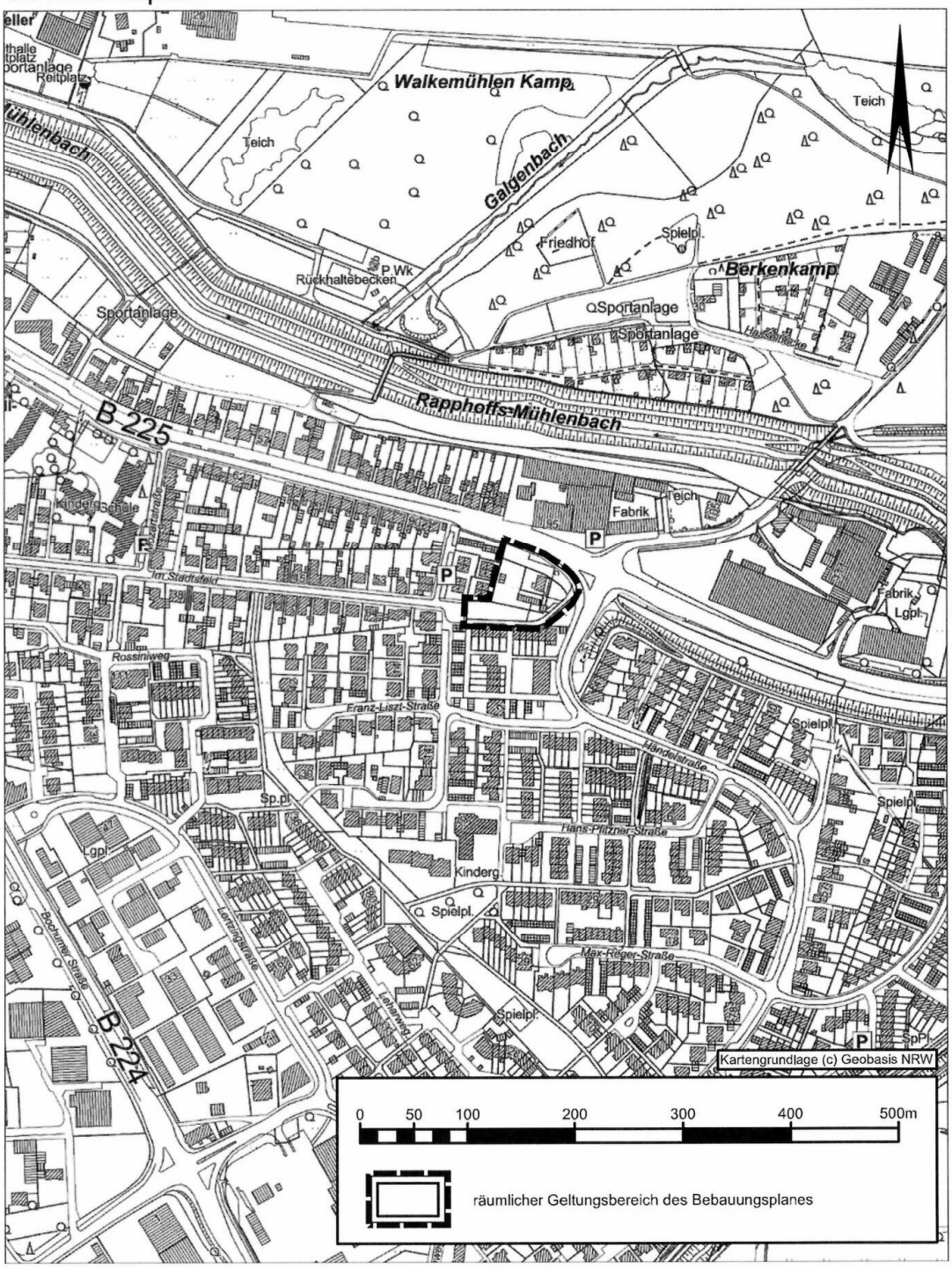
Dorsten, 19.09.2024

Der Bürgermeister
I.V.

Holger Lohse
Technischer Beigeordneter

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 277 "Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld" - Vorentwurf

Übersichtsplan



Offenlegung des Entwurfes der Haushaltssatzung der Stadt Dorsten mit ihren Anlagen für das Haushaltsjahr 2025

Der aufgrund des § 80 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) festgestellte Entwurf der Haushaltssatzung der Stadt Dorsten mit ihren Anlagen für das Haushaltsjahr 2025 wird gemäß § 80 Abs. 3 Satz 1 GO NRW für die Zeit der Beratungen im Rat zur Einsichtnahme an folgendem Ort verfügbar gehalten:

Wochentag	**Zimmer 335 des Rathauses, Halterner Str. 5**
Montag	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Außerdem ist der Entwurf des Haushaltes 2025 unter dem Link

https://www.dorsten.de/rathaus-stadt/politik/haushalt

einsehbar.

Gemäß § 80 Abs. 3 S. 2 GO NRW können die Einwohner und Abgabepflichtigen innerhalb einer Frist von mindestens vierzehn Tagen Einwendungen erheben.

Die Frist beginnt am 28.09.2024 und endet am 11.10.2024.

Einwendungen können beim Amt für kommunale Finanzen, Halterner Straße 5, 46284 Dorsten, Zimmer 335, schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden.
Über Einwendungen, die Einwohner oder Abgabepflichtige der Stadt Dorsten gegen den Entwurf der Haushaltssatzung und ihre Anlagen erheben, beschließt der Rat der Stadt Dorsten in öffentlicher Sitzung.

Dorsten, 27.09.2024

Der Bürgermeister

Tobias Stockhoff

Bebauungsplan Dorsten Nr. 147 „Altendorf-Ulfkotte Ortsmitte Nord"
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung
Der künftig weitgehend trocken fallende Abschnitt des Erdbachs im Bereich der Ortslage von Altendorf und die räumliche Entwicklung des Neubaugebietes erfordern gestalterische, ökologische und wasserwirtschaftliche Regelungen.

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) geplant. Dabei können ca. 38 Baugrundstücke mit ca. 70 Wohneinheiten entstehen, die sowohl mit Ein- oder Zweifamilienhäusern als auch anteilig mit standortgeeigneten Mehrfamilienhäusern bebaut werden können. Der größte Anteil der Grundstücke wird mit einer max. zweigeschossigen Bebauung zu versehen sein. Für die Mehrfamilienhausbebauung ist eine Dreigeschossigkeit vorgesehen. Fast alle Grundstücke können von einer Süd-Westausrichtung profitieren. In den Mehrfamilienhäusern sollen auch kleinere Wohneinheiten entstehen, um deren Kaufpreis für einen größeren Interessentenkreis attraktiv zu machen und dem steigenden Bedarf an Singlewohnungen gerecht zu werden. Durch die Mehrfamilienhäuser kann z.B. Menschen, die ein Einfamilienhaus alleine oder zu zweit bewohnen, eine alternative Wohnmöglichkeit in der Dorfmitte angeboten werden.
Auf diesem Wege können unterschiedliche Nachfragegruppen ihren Wohnwunsch im Ortsteil realisieren.
Die Planstraßen A-C sollen als Ringerschließung und verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden und haben einen Anschluss an die Altendorfer Straße (L 601).

Räumlicher Geltungsbereich
Das Plangebiet liegt im Stadtteil Dorsten Altendorf-Ulfkotte, südlich der Altendorfer Straße (L 601), südwestlich der Straße Gräwingheide, nördlich der Kardinal-von-Galen Grundschule und östlich des Wohngebiets Am Erdbach/Am Ehrenmal.
Die im Bebauungsplan festgesetzte landschaftliche Ausgleichsfläche liegt im Stadtteil Altendorf-Ulfkotte südlich der Hürfeldhalde und ist im Übersichtsplan 2 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 07.10.2024
bis einschließlich 08.11.2024

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 das zentrale Internetportal des Landes NRW https://beteiligung.nrw.de/portal/dorsten/startseite
zugänglich. Öffentliche Lesegeräte stehen in der Stadtbibliothek Dorsten und in der Bürger- und Schulmediothek „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**
Fachgutachten		
Artenschutzrechtliche Prüfung Januar 2023	Ökoplanung Münster	Artenschutz
Faunistischer Fachbeitrag Januar 2023	Ökoplanung Münster	Artenschutz
Immissions-Gutachten Sept 2024	Normec Uppenkamp GmbH	Schallimmissionsprognose
Bodenuntersuchung Januar 2023	Umweltlabor ACB GmbH	Bodenproben
Geotechnischer Bericht Juni 2020	Borchert Ingenieure GmbH & Co. KG	Gefährdungsabschätzung zur Bebaubarkeit
Gefährdungspotentiale des Untergrundes Oktober 2020	Geologischer Dienst NRW	Geologisches und bergbauliches Gefährdungspotential
Verkehrstechnische Untersuchung Oktober 2022	PVT Planungsbüro für Verkehrstechnik Essen GmbH	Neuer Kontenpunkt L 601
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Der Landrat des Kreises Recklinghausen	Artenschutz CEF-Maßnahme Eingriffsregelung Niederschlagsentwässerung Starkregenereignisse Emissionen Luftwärmepumpen
	Bezirksregierung Münster Wasserwirtschaft	Gewässerrandstreifen Dacheindeckungen Metall
	Landwirtschaftskammer	Kompensation
	Lippeverband	Starkregen, Schmutzwasser

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanzen (biologische Vielfalt), Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter (und deren Wechselwirkungen)

Stellungnahmen zu diesem Entwurf können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, Planungs- und Umweltamt, während der o.a. Servicezeiten, Zimmer **219** 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 Bebauungsplanentwurfes Dorsten Nr. 147 „Altendorf-Ulfkotte Ortsmitte Nord" 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,

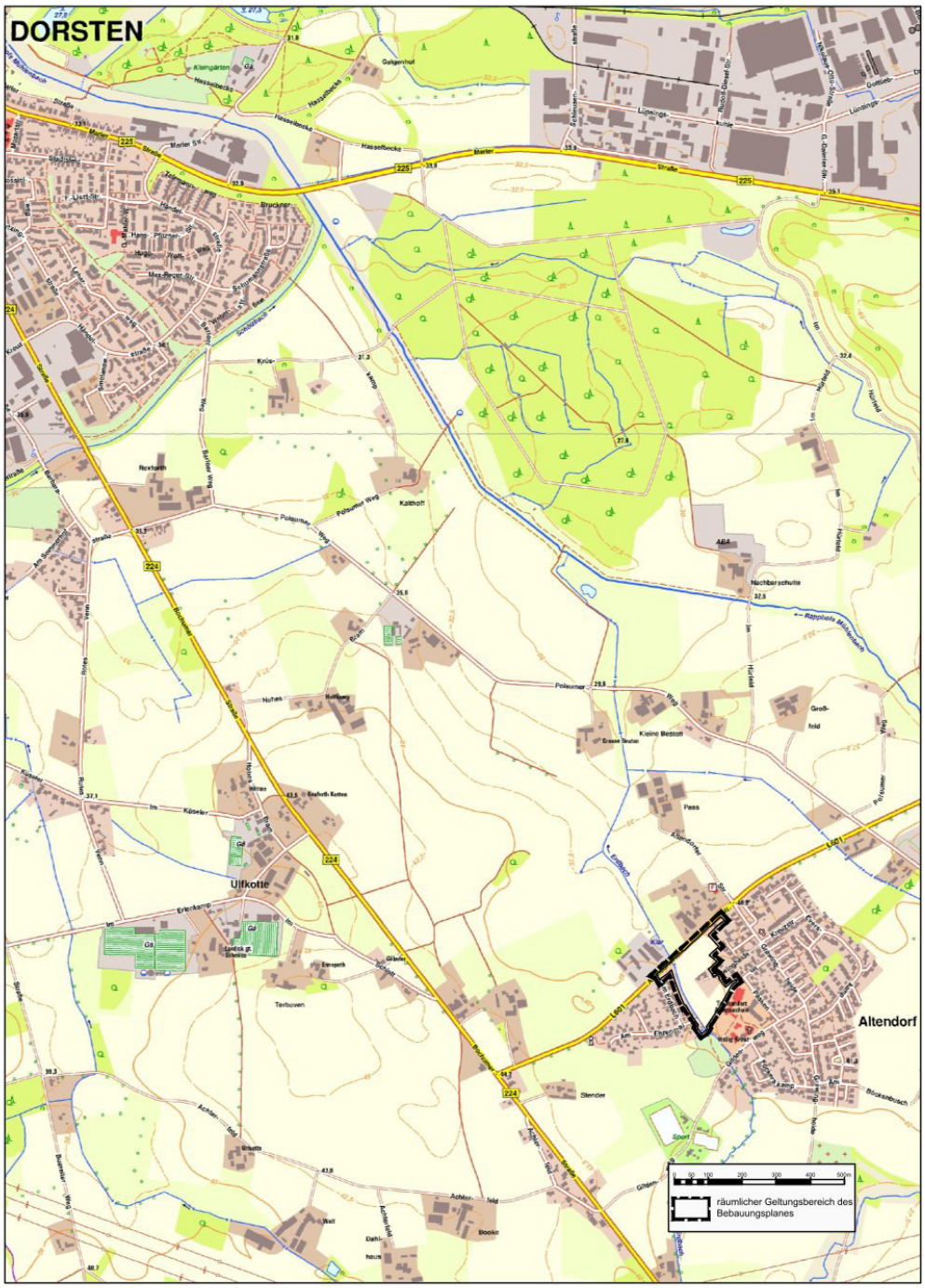
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmungen oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher 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, 25.09.2024

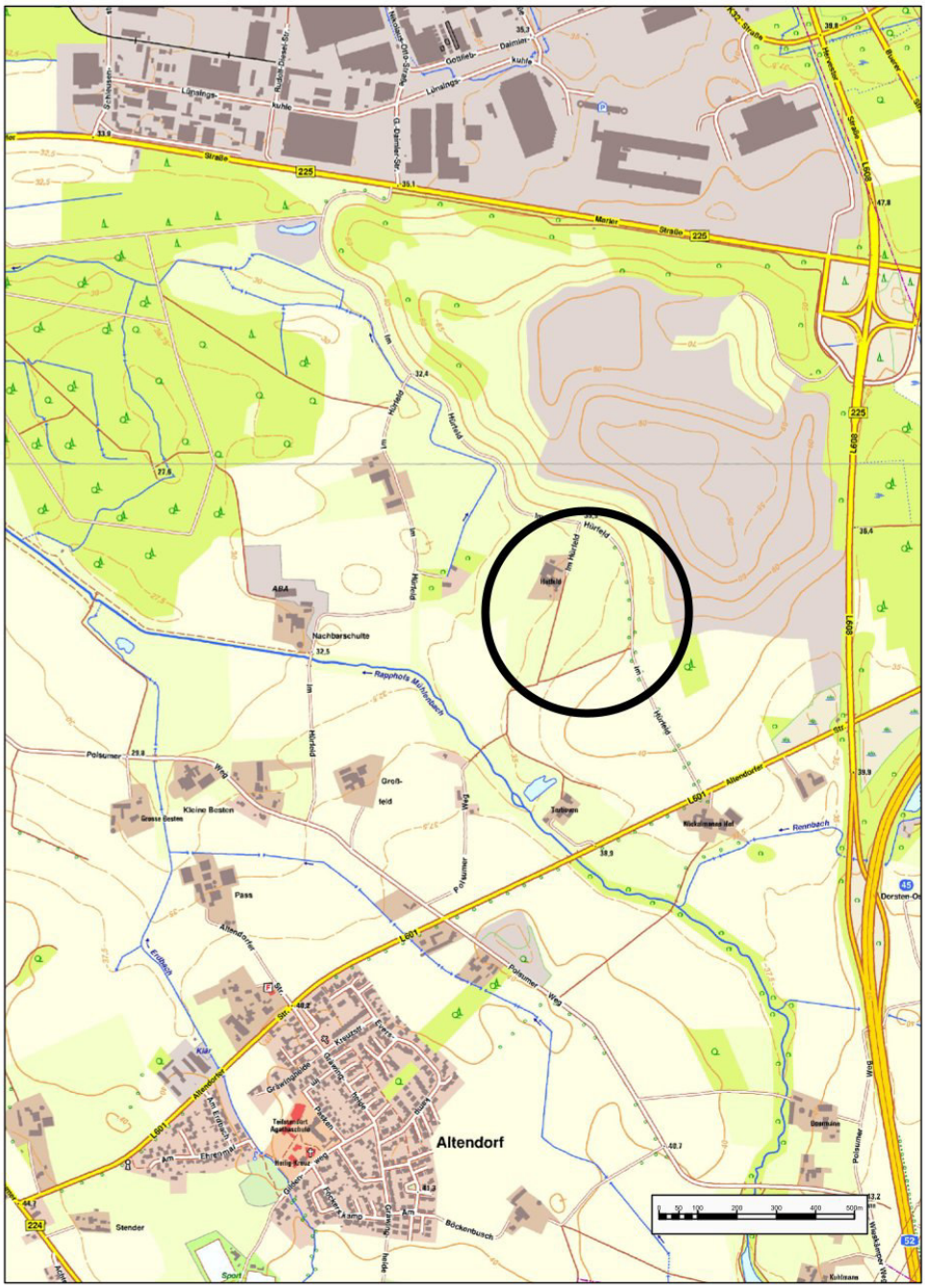
Der Bürgermeister
I.V.

Holger Lohse
Technischer Beigeordneter

Bebauungsplan Dorsten Nr. 147 "Altendorf-Ulfkotte Ortsmitte-Nord"
- Entwurf
Übersichtsplan 1



Bebauungsplan Dorsten Nr. 147 "Altendorf-Ulfkotte Ortsmitte-Nord"
-Entwurf
Übersichtsplan 2
Landschaftsrechtlicher Ausgleich / CEF-Maßnahme



Bezirksregierung Münster
- Flurbereinigungsbehörde -

Coesfeld, 23.09.24
Leisweg 12
Tel.: 0251/411-0

Flurbereinigung Berkelaue II
Az.: 33.7 – 23 06 3

Schlussfeststellung

In der Flurbereinigung Berkelaue II, Kreise Borken, Coesfeld, Steinfurt und Wesel sowie Stadt Münster, wird hiermit gemäß § 149 Flurbereinigungsgesetz – FlurbG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), in der derzeit gültigen Fassung, die Schlussfeststellung erlassen und folgendes festgestellt:

1. Die Ausführung der Flurbereinigung Berkelaue II nach dem Flurbereinigungsplan in der Gestalt seines Nachtrages 10 ist bewirkt.

2. Den Beteiligten stehen keine Ansprüche mehr zu, die im Flurbereinigungsverfahren hätten berücksichtigt werden müssen.

3. Die Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Berkelaue II sind abgeschlossen.

4. Das Flurbereinigungsverfahren wird mit der Zustellung der bestandskräftigen Schlussfeststellung an die Teilnehmergemeinschaft beendet. Gleichzeitig erlischt die Teilnehmergemeinschaft. Damit erlöschen auch die Rechte und Pflichten ihres Vorstandes sowie die Zuständigkeit der Flurbereinigungsbehörde.

Gründe
Der Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens durch die Schlussfeststellung ist zulässig und begründet.
Der Flurbereinigungsplan des Verfahrens Berkelaue II und die dazu ergangenen Nachträge 1 bis 10 sind in allen Teilen ausgeführt. Insbesondere ist das Eigentum an den neuen Grundstücken auf die im Flurbereinigungsplan genannten Beteiligten übergegangen. Die öffentlichen Bücher sind berichtigt.
Verbindlichkeiten der Teilnehmergemeinschaft bestehen nicht mehr. Die Flurbereinigungskasse ist zu schließen.
Da somit keine Ansprüche der Beteiligten mehr bestehen und keine weiteren Angelegenheiten vorliegen, die im Flurbereinigungsverfahren hätten geregelt werden müssen, ist das Verfahren durch die Schlussfeststellung abzuschließen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Schlussfeststellung ist innerhalb eines Monats der Widerspruch statthaft.

Der Widerspruch ist bei der

Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, 48128 Münster

zu erheben.

Gegen die Schlussfeststellung steht auch dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft das Widerspruchsrecht zu.

Im Auftrag

Dagmar Bix

BEZIRKSREGIERUNG 255 (LS) MÜNSTER

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier:

Dez. 33: https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/33/index.html