Amtsblatt der Stadt Dorsten

52. Jahrgang vom 12.11.2026 Nr. 35

Inhaltsverzeichnis

Seite

124 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 377
Bebauungsplan Dorsten Nr. 265 „Lembecker Straße / Klever Straße"

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.

Bebauungsplan Dorsten Nr. 265 „Lembecker Straße / Klever Straße"
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 29.09.2026 die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplan gefasst.

Anlass und Ziel der Planung
Die Fläche fand bereits innerhalb der Rahmenplanung Rhade für die Deckung des Bedarfes an Einfamilienhäuser für junge Familien Berücksichtigung (Drucksache Nr. 243/14).
Mit Realisierung des Baugebietes Dorsten Nr. 251 „Wohnbebauung Lembecker Straße / Sportplatz" ist das Angebot an Bauplätzen für Eigenheime nahezu ausschließlich auf die Mobilisierung von Baulücken beschränkt, die am Markt jedoch nur selten und nicht kurz- oder mittelfristig zur Verfügung stehen.
Daher besteht in dem Ortsteil weiterhin Bedarf, ein an die Größe des Stadtteils angepasstes Neubaugebiet zu entwickeln. Aufgrund des demografischen Wandels sind Baugebiete jedoch nur maßvoll und zeitversetzt bei erkennbarem Bedarf zu ermöglichen. Der Bedarf zeichnet sich nun, ca. 5 Jahre nach Fertigstellung des Baugebietes Dorsten Nr. 251 „Wohnbebauung Lembecker Straße / Sportplatz", deutlich ab.
Durch den gezielten Erwerb der Grundstücke am südlichen Rand von Rhade ist die Verfügbarkeit der Fläche gegeben.
Diese Fläche ist für eine bauliche Entwicklung besonders geeignet. Sie stärkt den historischen Ortskern und rundet das Siedlungsgefüge ab.
Ziel der Planung ist eine bedarfsgerechte Ergänzung des vorhandenen Siedlungsgefüges im Bereich der Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Ortsrandlage im Stadtteil Rhade. Nahversorgungseinrichtungen, Kindergärten und eine Grundschule stehen im Stadtteil zur Verfügung.
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch ein kleiner Teil des Bebauungsplanes Dorsten Rhade Nr. 2.1 „Haverkämpe - 1. Abschnitt" überplant. Hierbei handelt es sich um die am westlichen Rand des Plangebietes festgesetzte Verkehrsfläche (Rad- u. Fußweg). Da sie auf Grund der neuen Planung nicht mehr benötigt wird, wurde das Flurstück an der Lembecker Straße verkauft und kann jetzt zum allgemeinen Wohngebiet des neuen Bebauungsplanes hinzugefügt werden.
Zudem überplant ein Teilbereich der Debbingstraße die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ringstraße / Hofkamp". Die Überplanung hat keine Auswirkung auf die Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich
Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils Rhade südlich der Lembecker Straße, in der Gemarkung Rhade, Flur 8 und 10. Er wird begrenzt:

- Im Süden durch die westliche Verlängerung der Südgrenze des Bebauungsplanes Do Rh 2.1 „Haverkämpe - 1. Abschnitt (Parallele von ca. 115 m zur Lembecker Straße)
- im Norden durch die Nordgrenze der Lembecker Straße,
- im Westen durch die Westgrenze der Debbingstraße,
- im Osten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke des Bebauungsplanes Dorsten Rhade 2.1 sowie der östlichen Grenze des städtischen Flurstücks 130, Flur 8.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Das Plangebiet ist ca. 2,9 ha groß.

Die im Umweltbericht auf Seite 9 bezeichneten naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen liegen auf den folgenden Flurstücken: Gemarkung Wulfen, Flur 9, Flurstück 38 sowie Gemarkung Rhade, Flur 5, Flurstück 533 und sind im Übersichtsplan 2 und 3 dargestellt.
Die verbleibenden Ökopunkte werden planextern im städtischen Flächenpool „An der Kiesbahn" Gemarkung Dorsten, Flur 80, Flurstück 339 durch die Umwandlung von Acker zu extensivem Grünland ausgeglichen und sind in Übersichtsplan 4 dargestellt.

Hiermit wird bekanntgemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit

vom **18.11.2026**
bis **18.12.2026**

im Rathaus der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, im 2. OG. des Haupttreppenhauses zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegt:

montags - donnerstags	08.00 Uhr - 16.00 Uhr
freitags	08.00 Uhr – 13.00 Uhr.

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.

Folgende umweltbezogene Informationen sind außerdem verfügbar und können im Raum A219 eingesehen werden:

Bebauungsplan Dorsten Nr. 265 „Lembecker Straße / Klever Straße"

Neben der Entwurfsbegründung Teil I Allgemeiner Teil und Teil II Umweltbericht sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und können in Zimmer 219 eingesehen werden.

Art der vorhandenen Information	**Urheber**	**Thematischer Bezug**
Fachgutachten	A Geotechnischer Bericht Borchert Ingenieure GmbH & Co KG, Essen	Orientierende Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung, orientierende Gefährdungsabschätzung zur generellen Bebaubarkeit
	B Kartierung im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Fläche 2) Landschaftsökologin E. Erpenbeck, Datteln	avifaunistische Untersuchung, Amphibien-Untersuchung
	C Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Landschaftsökologie u. Planung, Dipl. Ökol. E. Erpenbeck, Datteln	Artenschutzprüfung, Artenschutzrechtliche Bewertung
	D Bericht zur Kibitzkartierung Landschaftsökologie u. Planung, Dipl. Ökol. E. Erpenbeck, Datteln	Bericht zur Nachkartierung Kiebitzvorkommen mit dem Ergebnis, dass kein Vorkommen des Kiebitzes nachgewiesen werden konnte.
	E Geotechnischer Bericht GFG Gesellschaft für Flächenrecycling und Geotechnik mbH Borken	Bericht zur Niederschlagsversickerung
	F Wasserhaushaltsbilanz ISW Ingenieur Sozietät GmbH	lokaler Wasserhaushalt
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	A Kreis Recklinghausen	schützenswerte Böden, Immissionen Wärmepumpen, Starkregenereignis, Entwässerung
	B Bezirksregierung Münster	Bodenschutz, Flächeninanspruchnahme, Entwässerungs-

		planung, Starkregen
Stellungnahmen von Bürger_innen	A Bürger_in	Artenschutz, Begrünung, Versiegelung
	B Bürger_in	Lärm, Feinstaub, Verkehrsaufkommen, Artenschutz
	C Bürger_in	Unzureichende Berücksichtigung Umweltschutz, Gefährdung Naturschutzgebiet, Artenschutz, Verkehrsbelastung, Kompensation
	D Bürger_in	Tierlebensräume Lärm, Verkehrsaufkommen, Lebensqualität, Bepflanzung,
	E Bürger_in	Artenschutz, CO^2 Einsparung
	F Bürger_in	Verdichtung, Versiegelung

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 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 265 „Lembecker Straße / Klever Straße" 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.

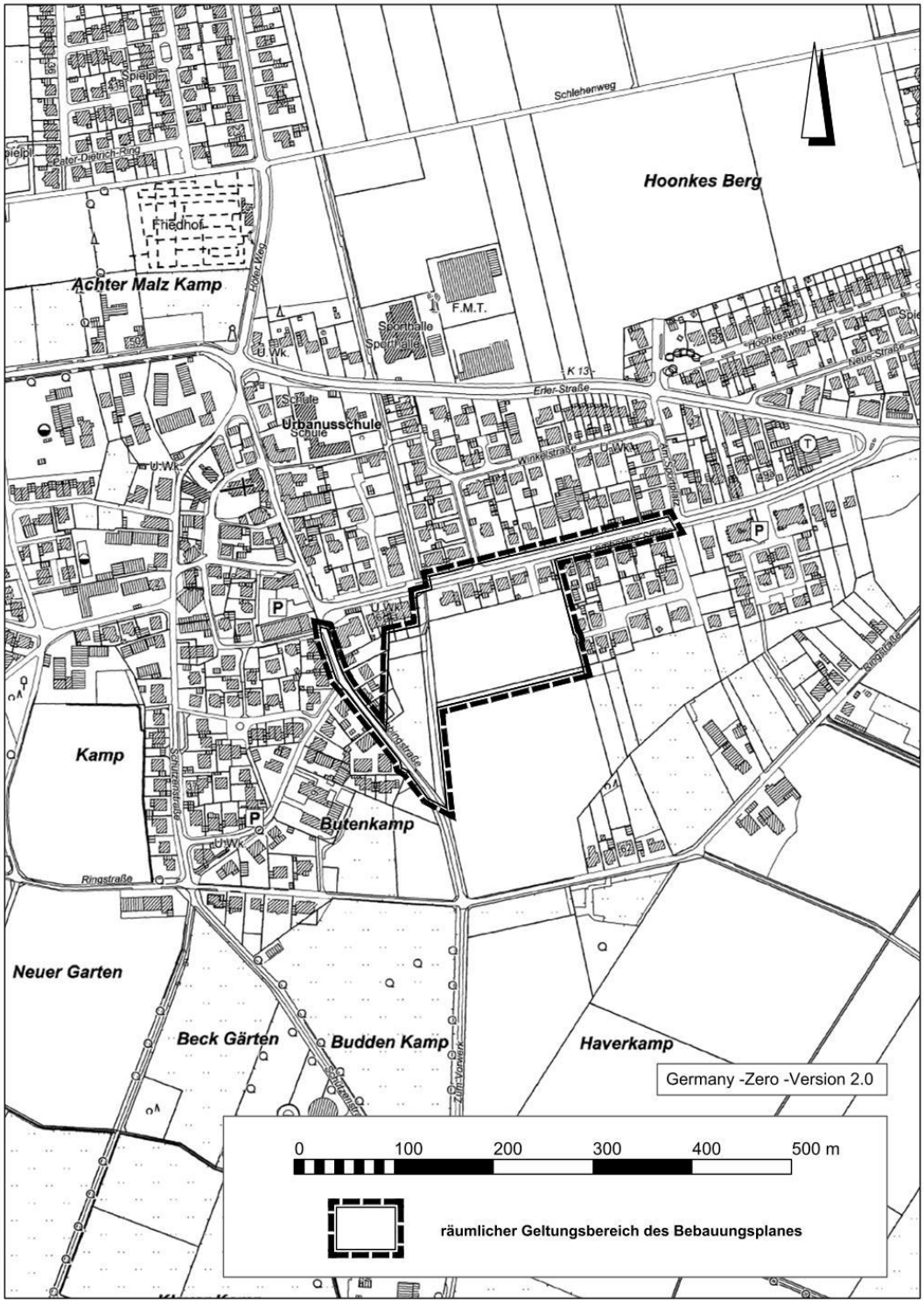
Dorsten, 10.11.2026

Der Bürgermeister
I.V.

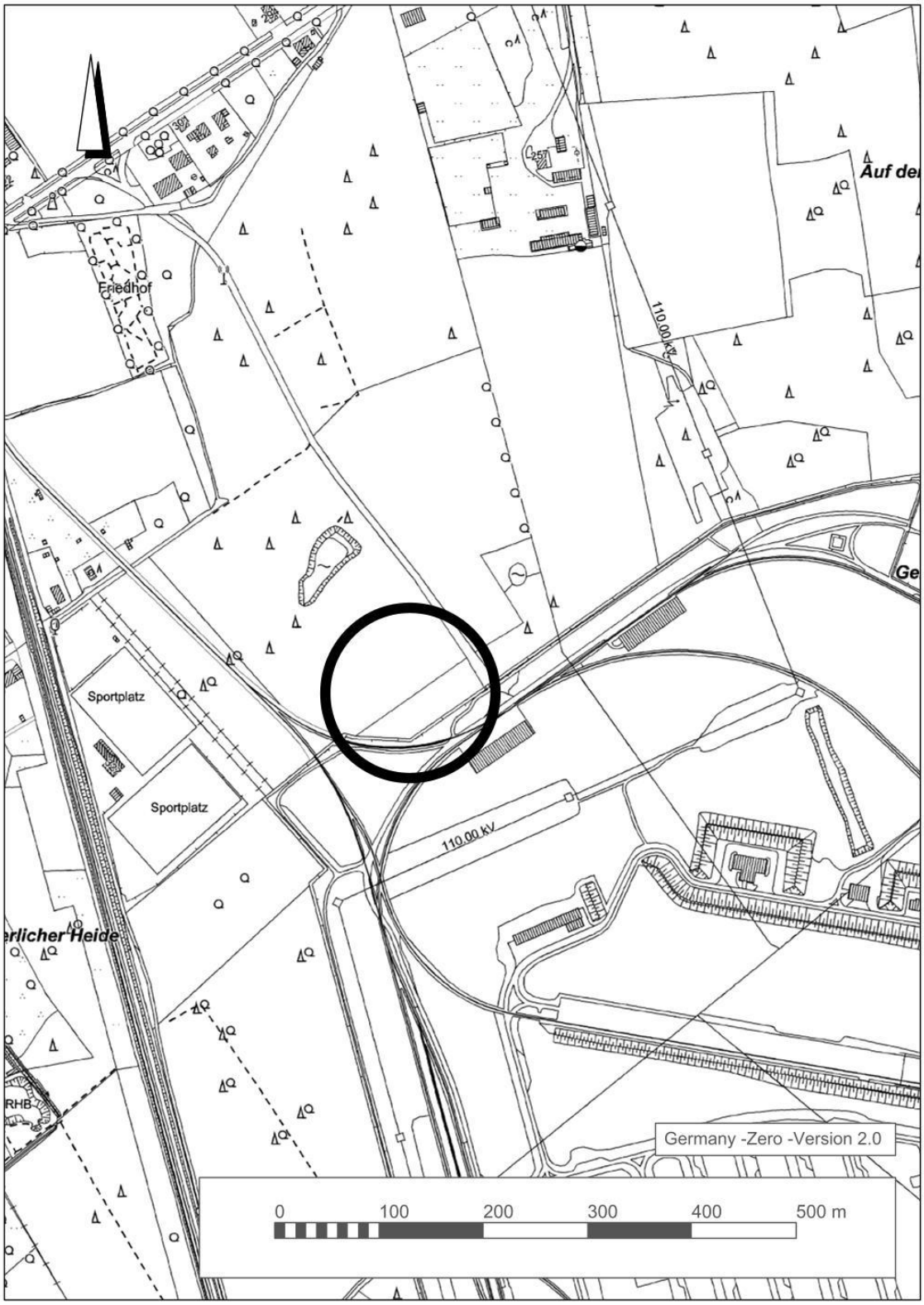


Thorsten Huxel
Technischer Beigeordneter

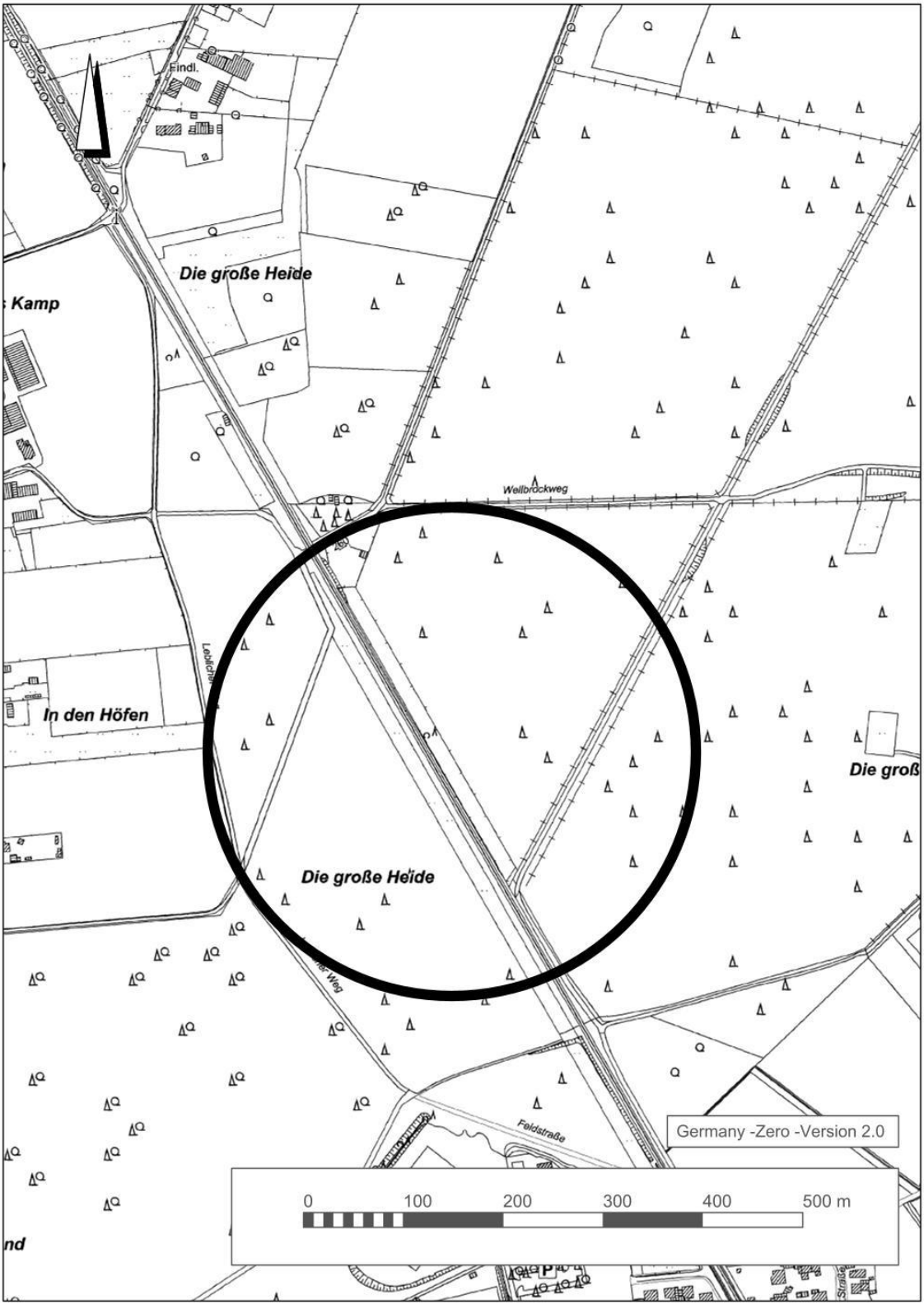
Stadt Dorsten
Bebauungsplan Dorsten Nr. 265 "Lembecker Straße / Klever Straße"
Übersichtsplan 1
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Entwurf



Stadt Dorsten
Bebauungsplan Dorsten Nr. 265 "Lembecker Straße / Klever Straße"
Übersichtsplan 2
Landschaftsrechtliche Ausgleichsmaßnahmen "Wulfen" Entwurf



Stadt Dorsten
Bebauungsplan Dorsten Nr. 265 "Lembecker Straße / Klever Straße"
Übersichtsplan 3
Landschaftsrechtliche Ausgleichsmaßnahmen "Rhade" Entwurf



Stadt Dorsten
Bebauungsplan Dorsten Nr. 265 "Lembecker Straße / Klever Straße"
Übersichtsplan 4
Landschaftsrechtliche Ausgleichsmaßnahmen "An der Kiesbahn" Entwurf

