Auslage Bebauungsplan

20.02.2024 13:10 von Martina Jansen (Kommentare: 0)

Auslage Bebauungsplan

Der Bebauungsplan 191 zur Erweiterung der Wittesiedlung in Lembeck liegt vom 22. Februar bis 25. März 2024 öffentlich im Rathaus aus.

Räumlicher Geltungsbereich
Das Plangebiet liegt im Stadtteil Lembeck südlich der Rhader Straße (K 13) und westlich der Straße „Zur Reithalle“ am nördlichen Rand des Gewerbegebietes Lembeck West.
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

Anlass und Ziel der Planung
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll insbesondere die Nachfrage der ortsansässigen Bewohner_innen nach Einfamilienhäusern gedeckt werden. Ziel der Planung ist die Ausweisung von attraktiven Wohnbaugrundstücken in gut angebundener Ortsrandlage Lembecks, mit denen ein Angebot zur Herstellung von etwa 30 Wohneinheiten geschaffen werden kann. Entstehen soll ein aufgelockertes Baugebiet mit in erster Linie Einzel- und Doppelhäusern. Im südlichen Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mehrfamilienhaus geschaffen. Die Überplanung der Hofstelle sieht eine entsprechend der dörflichen Prägung typische Bauweise für Wohnnutzung vor.

Die Bebauung richtet sich in Form und Dichte nach der westlich angrenzenden standorttypischen Wittesiedlung. Ziel ist es, eine angemessene Eigenbedarfsentwicklung bei gleichzeitiger Wahrung des räumlichen Charakters herzustellen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt vor und es werden aus dem Gutachten resultierende Maßnahmen für die Rauchschwalbe und für die Fledermauspopulation getroffen. Ein Immissionsschutz-Gutachten bezüglich des Verkehrs- und Gewerbelärms wurde erarbeitet. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche und als Grünfläche dar.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung liegen die Planunterlagen in der Zeit vom 22.02.2024 bis

einschließlich 25.03.2024 im Rathaus der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, 46284 Dorsten, im 2. OG des Haupttreppenhauses, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Außerhalb der Dienstzeiten ist die Einsichtnahme nach mündlicher Vereinbarung möglich.

Die Planunterlagen sind ebenfalls im Internet auf der Homepage der Stadt Dorsten www.dorsten.de /planbeteiligung sowie über das zentrale Internetportal des Landes NRW https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/startseite zugänglich.

Öffentlich zugängliche Internet-Lesegeräte zur digitalen Einsichtnahme stehen in der Stadtbibliothek Dorsten und in der Bürger- und Schulmediothek „BiBi am See“ in Wulfen während der Öffnungszeiten zur Verfügung.

Text: Stadt Dorsten