

## Frühzeitige Beteiligung

13.11.2023 12:47 von Martina Jansen (Kommentare: 0)

## Frühzeitige Beteiligung



**Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle“ liegt vom 14. November bis 25. Dezember im Rathaus aus.**

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen die Pläne zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ vom 14. November bis zum 15. Dezember im Rathaus aus.

### **Anlass und Ziel der Planung:**

Auf der östlichen Seite des Vorhabengebiets Teil 1 ist der Standort eines Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung auf bisher gewerblich genutzten Flächen geplant.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen großflächigen Neubau als Ersatz des heute bestehenden kleinflächigen Lebensmittelmarktes (Teil 2) zur Sicherung und Verbesserung einer wohnortnahen Versorgung geschaffen werden.

Das Vorhaben zur Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktes ermöglicht es, in umfangreicher Art und Weise dem veränderten und gestiegenen Kundenanspruch gerecht zu werden. Vor allem das veränderte Verbraucherverhalten und das diversifizierte Warenangebot in Kombination mit einer weniger komprimierten Sortimentspräsentation und großzügige und barrierefreie Bewegungsflächen für den Kunden erfordern ein größeres Gebäude und insbesondere mehr Verkaufsflächen. Da eine bauliche Erweiterung der Bestandsimmobilie aufgrund der vorhandenen Grundstücksgegebenheiten ausscheidet, wurde für den Neubau des Lebensmittelmarktes der Alternativstandort in näherer Nachbarschaft gewählt.

Im westlichen Vorhabengebiet des Teil 1 ist eine Bebauung mit sieben Mehrfamilienhäusern geplant. Mit der vorliegenden Planung sollen unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (z. B. jüngere Altersgruppen und Familien aber auch ältere Bewohner\_innen) durch die Schaffung verschiedener Wohntypen in Form von Mietwohnungen unterschiedlicher Größe angesprochen werden.

Mit Teil 2 des Plangebietes wird eine Folgenutzung für die Flächen des zu verlagernden

Lebensmittelmarktes geregelt. Durch Festsetzung eines Mischgebietes mit einem Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ist eine entsprechende Nachnutzung des Altstandortes künftig ausgeschlossen, was der Stadt- und Regional-verträglichkeit der Planung dient.

Mit Teil 3 wird gemäß den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung aufgrund der Sportlärmmmissionen des Bolzplatzes über die gesamte Länge eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form der Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Höhe von drei Metern umgesetzt.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet ist in drei räumlich getrennte Geltungsbereiche mit den Bezeichnungen Teil 1, Teil 2 und Teil 3 gegliedert. Die räumlich getrennten Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen im südwestlichen Stadtgebiet im Stadtteil Dorsten-Hardt an der Bundesstraße 225 / Kirchhellener Allee, bzw. der Straße An der Seikenkapelle und Nonnenkamp.

### **Einsichtnahme und Beteiligung:**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen die Planunterlagen in der Zeit vom 14. November 2023 bis einschließlich 15. Dezember 2023 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](http://www.dorsten.de) /planbeteiligung sowie über das zentrale Internetportal des Landes NRW <https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/startseite> zugänglich.

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

*Text: Stadt Dorsten*