

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 „Auf dem Bleck, Teil I, Teilbereich A“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen hat in ihrer Sitzung am 31.03.2022 beschlossen, den Entwurf zur Aufstellung des oben bezeichneten Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem mitveröffentlichten Übersichtsplan zu entnehmen. Der durch die künftige bauliche Nutzung zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft soll aufgrund einer entsprechenden Festsetzung auf einer Fläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches erfolgen. Diese Ausgleichsfläche liegt in der Bauerschaft „Dernekamp“ in der Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 85 und ist dem ebenfalls mitveröffentlichten Übersichtsplan zu entnehmen.

(siehe anliegende Übersichtspläne)

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung, in der Zeit vom

25.04.2022 bis einschließlich 24.05.2022

zur Einsicht im Verwaltungsgebäude der Stadt Dülmen, Heinrich-Leggewie-Straße 13, 2. Obergeschoss, Fachbereich Stadtentwicklung, wie folgt öffentlich aus:

Montag bis Freitag	08.00 bis 12.00 Uhr,
Montag bis Mittwoch	14.00 bis 16.00 Uhr und
Donnerstag	14.00 bis 18.00 Uhr.

Aus Gründen des Schutzes vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 ist es möglich, dass für den Zugang zu den Verwaltungsgebäuden in dem betreffenden Zeitraum eine vorherige Terminabsprache erforderlich ist und bestimmte Regelungen einzuhalten sind. Hiervon können abweichende Sonderregelungen getroffen werden, um Interessierten die Teilnahme an der Auslegung zu ermöglichen. Es wird gebeten, die jeweiligen Zugangsbedingungen zum gegebenen Zeitpunkt telefonisch unter der Rufnummer 02594/12-613 oder per Email an s.hertzberg@duelmen.de abzufragen. Über diese Kontaktdaten ist auch eine Terminabsprache möglich.

Darüber hinaus sind die Planunterlagen unter der Internet-Adresse

<http://www.o-sp.de/duelmen/plan/uebersicht.php?S=3&L1=8&pid=4068>

abrufbar.

Innerhalb der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den betreffenden Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Zu dem Bauleitplan sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbericht
- Sachverständige artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
- Gutachterliche Hydrogeologische Untersuchung

- Auszug aus der Starkregengefahrenkarte
- Schätzverfahren der DIN 18005 zu Lärmimmissionen durch Schienenlärm
- Überschlägige Ermittlung landwirtschaftlicher Geruchsmissionen
- Stellungnahme der Thyssengas GmbH zu vorhandenen Gasfernleitungen
- Stellungnahme des Kreises Coesfeld zum Löschwasserbedarf und zu wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf

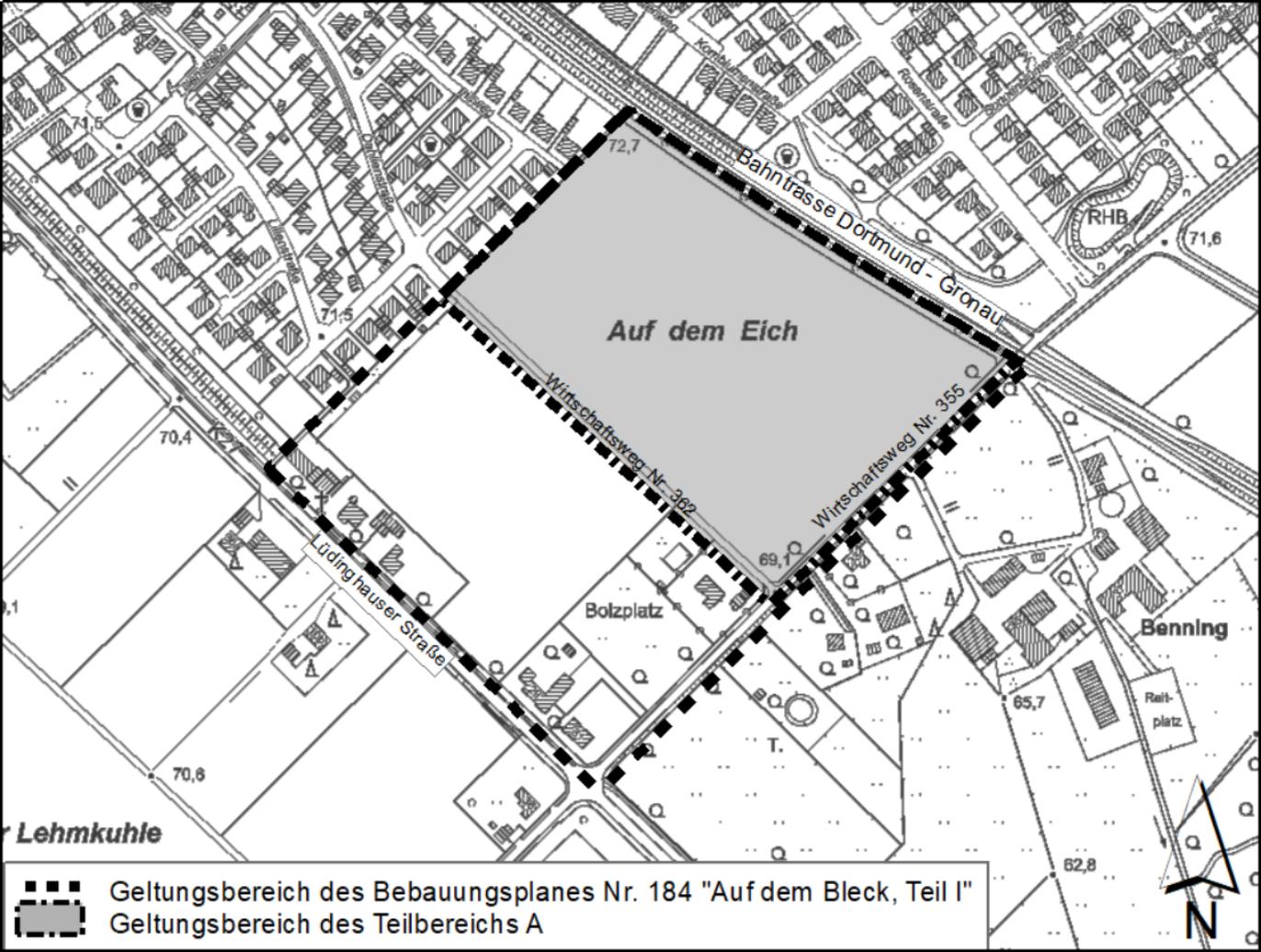
- a) den Menschen, durch
 - Lärmimmissionen aufgrund von Verkehrslärm, durch Geruchsmissionen aus Tierhaltungsanlagen
- b) Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, durch
 - die Nutzungsänderung der bestehenden Ackerfläche in ein Wohngebiet
- c) Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, durch
 - die Nutzungsänderung der bestehenden Ackerfläche in ein Wohngebiet, durch die Entwässerung des Regen- und Schmutzwassers sowie durch die Eingrünung des Plangebietes
- d) Kultur- und sonstige Sachgüter, durch
 - Erdarbeiten oder andere Eingriffe in den Boden
- e) die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern, wobei festgestellt wird, dass mit den Bauleitplänen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die zu a) – d.) genannten Schutzgüter verbunden sind.

Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nehmen an der öffentlichen Auslegung teil.

Dülmen, 06.04.2022

Stadt Dülmen - FB 61 -
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Mönter
Mönter
Stadtbaurat



Auf dem Eich

Bahntrasse Dortmund - Gronau

Wirtschaftsweg Nr. 362

Wirtschaftsweg Nr. 355

Lüdinghauser Straße

Bolzplatz

Benning

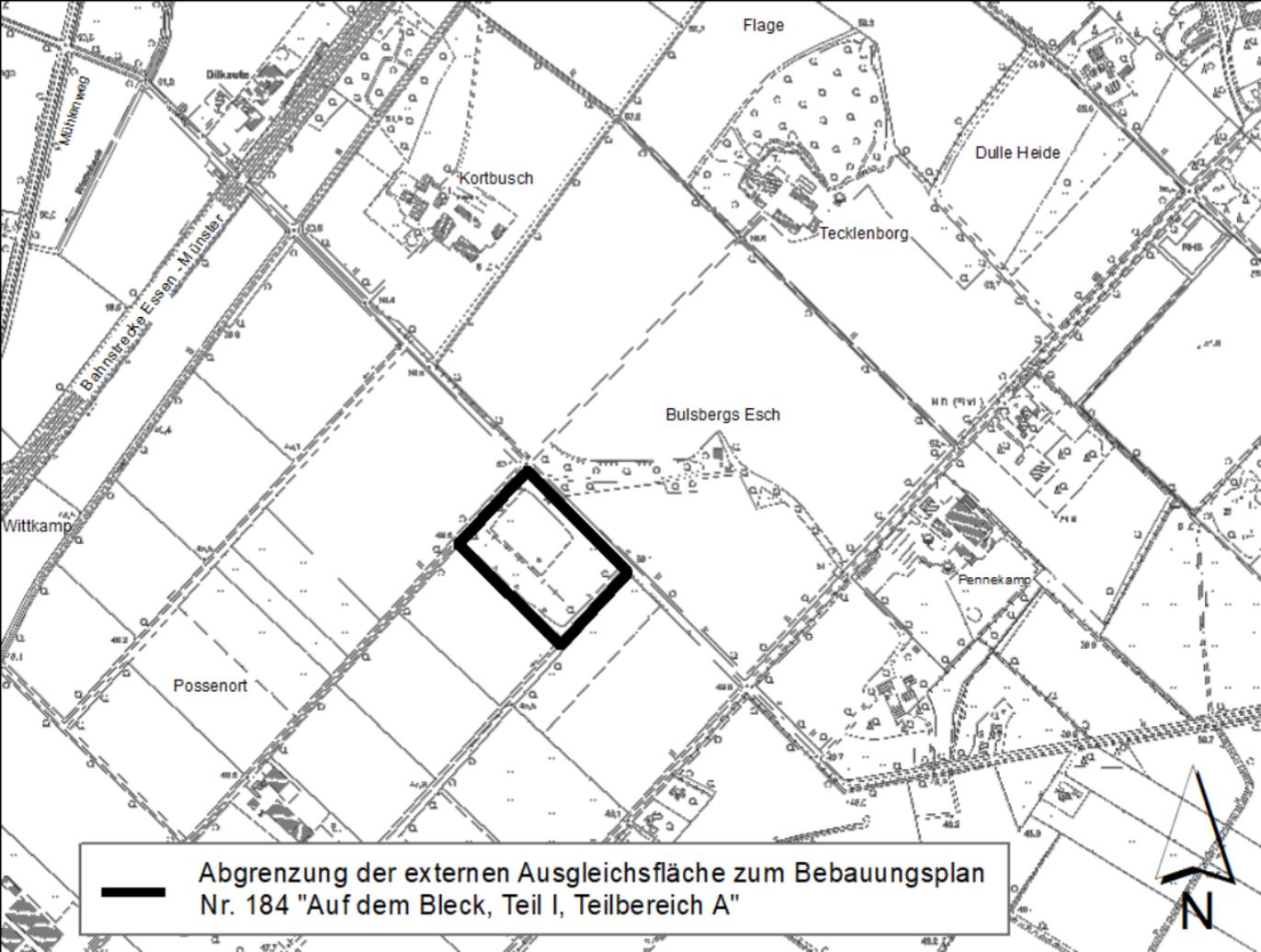
Reitplatz

Lehmkuhle



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 "Auf dem Bleck, Teil I"
Geltungsbereich des Teilbereichs A





— Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Nr. 184 "Auf dem Bleck, Teil I, Teilbereich A"