



Inhaltsverzeichnis

	Seite
11	33
Bebauungsplan Dorsten Nr. 191 „Erweiterung Wittesiedlung“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
12	37
Bebauungsplan Dorsten Nr. 263 „Nachnutzung ehemalige Gerhart-Hauptmann-Schule“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
13	41
Bebauungsplan Dorsten Nr. 263 „Nachnutzung ehemalige Gerhart-Hauptmann-Schule“ - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
14	45
16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nachnutzung Gerhart-Hauptmann-Schule“ - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
15	49
Jagdgenossenschaft Revier Dorsten IV, Wenge Lune, Einladung zur Genossenschaftsversammlung am Dienstag, den 19.03.2024, um 20.00 Uhr, Lokal Lunemanns Wirtshaus, Marienstraße, 46284 Dorsten	
16	51
Jagdgenossenschaft Revier Dorsten III, Hervest - Orthöve Einladung zur Genossenschaftsversammlung am Mittwoch, den 20.03.2024, um 20.00 Uhr, Lokal Jägerhof Einhaus, 46284 Dorsten	

Herausgeber: Stadt Dorsten – Der Bürgermeister – Bürgermeisterbüro
Haltrner 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. 191 „Erweiterung Wittesiedlung“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB für das o.g. Planverfahren gefasst.

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 ca. 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 ebenfalls 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 der Stadt Dorsten stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche und als Grünfläche dar.

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 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024

im Rathaus der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, 46284 Dorsten, im 2. OG. des Haupttreppenhauses zu jedermanns Einsicht während der Servicezeiten 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 die Internetseite der Stadt Dorsten www.dorsten.de/planbeteiligung sowie über das zentrale Internetportal des Landes NRW <https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/startseite> zugänglich. Öffentliche Lese-

geräte 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	<p>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Landschaftsökologie und Planung Dipl.- Ökol. Eva Erpenbeck Dezember 2023</p> <p>Kartierung im Rahmen der Artenschutzprüfung <u>Alfons Pennekamp</u>, Dipl. <u>Biol. Ursula Pennekamp</u> Oktober 2023</p> <p>Immissionsschutz-Gutachten <u>Normecuppenkamp GmbH</u> Januar 2024</p> <p>Baugrundgutachten Borchard Ingenieure GmbH & Co. KG September 2023</p>	<p>Artenschutz, planungsrelevante Arten, Fledermausuntersuchung, Ausgleichsmaßnahme für die Rauchschwalbe</p> <p>Untersuchung artenschutzrechtlich relevante Arten, insbesondere Vögel und Fledermäuse</p> <p>Schalltechnische Untersuchung, Schallimmissionsprognose, Verkehrslärmeinwirkung, Gewerbelärm</p> <p>Generelle Bebaubarkeit, Versickerungsfähigkeit, Verwertung von Bodenaushub</p>
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<p>Kreis Recklinghausen Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Träger der Landschaftsplanung</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Kreis Recklinghausen</p>	<p>Schutzwürdige Braunerden, Bodenverdichtung, natürliche Bodenfunktion Ökologische Gestaltung des Lembecker Wiesenbaches Verkehrslärm, Gewerbelärm, Wärmepumpen Versickerung von Niederschlägen, Entwässerungskonzept</p> <p>Verlust von Freiraum, Versiegelung von Flächen, Verbrauch von Energie und Rohstoffen, Verkehr durch Berufspendler, Vergabe der Grundstücke</p>

	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen <u>Lippeverband</u>	Ausgleich innerhalb des Plangebietes, produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme, Maßnahmen in Naturschutzgebieten und an Gewässern Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels, Prinzip Schwammstadt
--	--	---

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. 191 „Erweiterung Wittenriedlung“ 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,

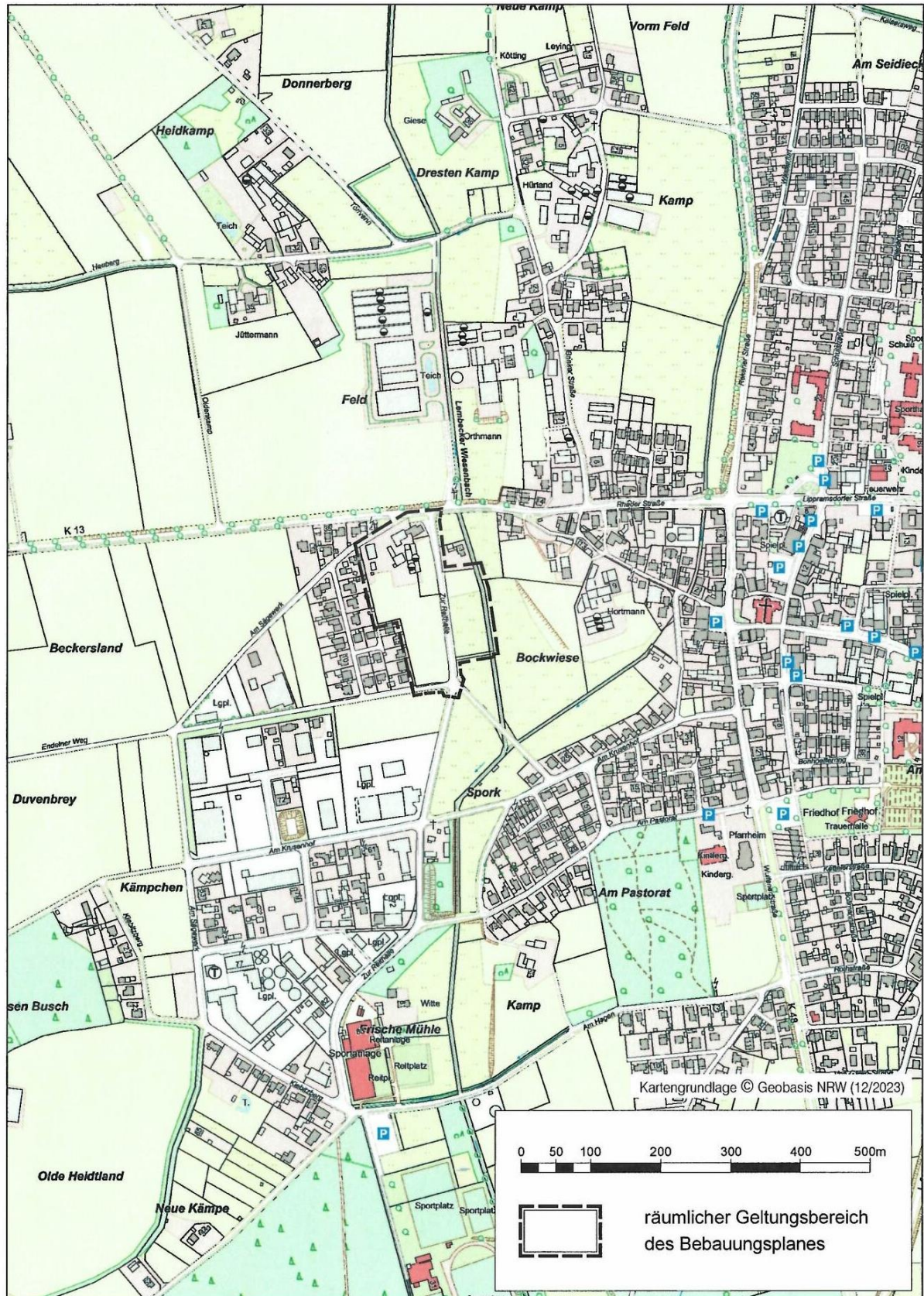
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmungen oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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, 13.02.2024

Der Bürgermeister
I.V.

Holger Lohse
Technischer Beigeordneter

Bebauungsplan Dorsten Nr. 191 "Erweiterung Wittesiedlung" - Entwurf Übersichtsplan - Plangebiet



**Bebauungsplan Dorsten Nr. 263 „Nachnutzung
ehemalige Gerhart-Hauptmann-Schule“
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Ergänzung des vorhandenen Siedlungsgefüges im Bereich der Wohnbebauung unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebietes für das Marienviertel.

Durch den vorliegende Bebauungsplanentwurf soll die Realisierung von ca. 90 Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern, auch unter Berücksichtigung besonderer Wohnbedarfe, mit bis zu drei Geschossen ermöglicht werden.

Darüber hinaus soll das Plangebiet durch öffentliche Räume sowie geeignete Flächen für nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen zum Treffpunkt für das Marienviertel werden.

Das Gebiet wird verkehrlich über Ringschließungen (verkehrsberuhigter Bereich) an drei Stellen an die Bismarckstraße angeschlossen. Es bestehen Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Quartier und eine Anbindung an die bestehenden Fuß- und Radwege im umliegenden Grüngürtel.

Grünflächen und begrünte Dachflächen werden nach Eignung als Regenrückhalteflächen ausgebaut, um für Starkregenereignisse Vorsorge zu treffen.

Wortlaut des Beschlusses:

„1. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Stadtteil Dorsten Hervest ist der Bebauungsplan Dorsten Nr. 263 mit der Bezeichnung „Nachnutzung ehem. Gerhart-Hauptmann-Schule“ aufzustellen.

Das Plangebiet auf dem Gelände der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule im Marienviertel in Dorsten-Hervest ist ca. 6,7 ha groß und wird begrenzt:

Im Norden	durch die südliche Grenze des Wienbachs,
im Osten	durch die östliche Grenze des Grabens (alter Bachlauf) hin zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen,
im Süden	durch die südliche Grenze der Grünanlage mit einem Rad- und Fußweg und
im Westen	durch die Bismarckstraße.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

2. Der von der Verwaltung vorgestellte und in der Anlage enthaltene Vorentwurf des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 263 „Nachnutzung ehem. Gerhart-Hauptmann-Schule“ und die dazugehörige Begründung Teil I und II werden zur Kenntnis genommen. Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Bebauungsplanvorentwurf zu.

3. Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) frühzeitig in Form eines Aushanges im 2. Obergeschoss des Rathauses über die Planung zu unterrichten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufzufordern. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öff-

fentlicher Belange sind dem Umwelt- und Planungsausschuss und dem Rat der Stadt Dorsten zur abschließenden Prüfung und Beschlussfassung vorzulegen.“

Das Verfahren zur Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Dem Aufstellungsbeschluss folgt somit die Erarbeitung des Planentwurfes und daran schließt sich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planaufstellung und im Weiteren noch die öffentliche Auslegung des Entwurfes an. Im Amtsblatt der Stadt Dorsten (auch im Internet unter www.dorsten.de abrufbar) wird verbindlich auf die Auslegung hingewiesen; zumeist enthalten auch die örtlichen Tageszeitungen entsprechende Hinweise.

Der Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Dorsten vom 12.12.2023 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich bekanntgemacht.

Die im Beschluss genannten Pläne können bei der Stadtverwaltung Dorsten, Halterner Str. 5, Planungsamt, Zi. 201, während der Dienstzeiten 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 im Beschluss genannten Pläne werden zudem in das Internet eingestellt und sind über das zentrale Internetportal des Landes NRW <https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/startseite> zugänglich.

Bekanntmachungsanordnung

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 Bestimmung 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.

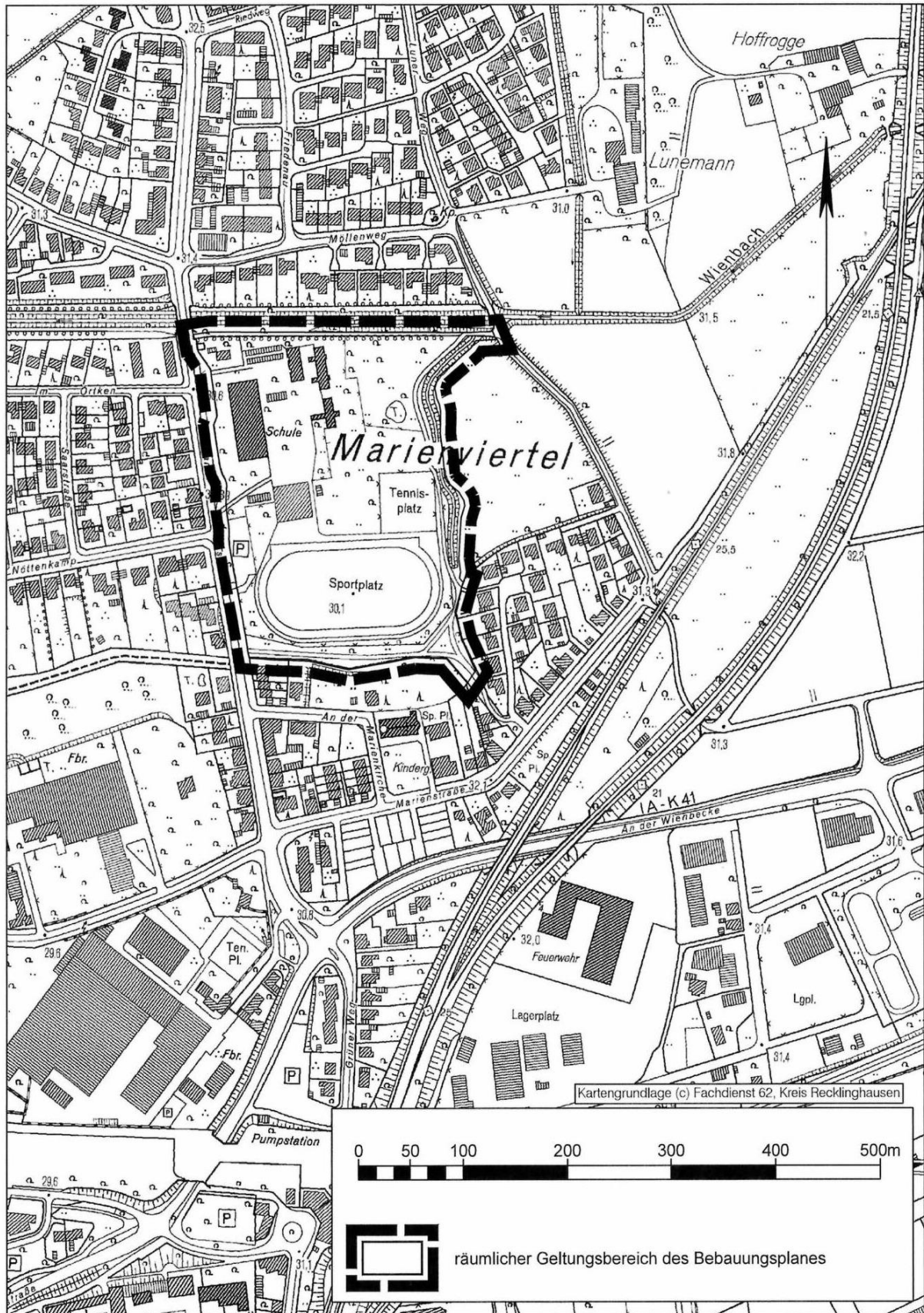
Dorsten, 14.02.2024

Der Bürgermeister
I.V.

Holger Lohse
Technischer Beigeordneter

Bebauungsplan Dorsten Nr. 263
"Nachnutzung ehemalige Gerhart-Hauptmann-Schule"
- Vorentwurf

Übersichtsplan



**Bebauungsplan Dorsten Nr. 263 „Nachnutzung
ehemalige Gerhart-Hauptmann-Schule“
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 den Aufstellungsbeschluss für das o.g. Planverfahren gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Dorsten-Hervest um Marienviertel an der Bismarckstraße auf dem Gelände der ehemaligen Gerhardt-Hauptmann-Schule. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Anlass und Ziel der Planung:

Ziel der Planung ist eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Ergänzung des vorhandenen Siedlungsgefüges im Bereich der Wohnbebauung unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebietes für das Marienviertel.

Aufgrund demographischer und weiterer soziokultureller Veränderungen besteht vermehrt Bedarf an barrierefreiem Wohnraum und unterschiedlichen Wohnungsgrößen im Einfamilien- und Mehrfamilienhausbereich. Darüber hinaus soll das Plangebiet durch öffentliche Räume sowie geeignete Flächen für nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen zum Treffpunkt für das Marienviertel werden.

Durch den vorliegende Bebauungsplanentwurf soll die Realisierung von ca. 90 Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern, auch unter Berücksichtigung besonderer Wohnbedarfe, mit bis zu drei Geschossen ermöglicht werden.

Diese gliedern sich in fünf verschiedene Bebauungstypen in verschiedenen Quartieren:

- Teppichhausbebauung im Nordosten – kleinere Einfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser im Osten – zum Ortsrand abfallende und /oder Gebäude für besondere Wohnbedarfe (Mehrgenerationenwohnen, Wohnformen für Demenzerkrankte etc.)
- Wohnhofbebauung im südwestlichen Teil – Wohn- und Geschäftsgebäude (im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Baunutzungsverordnung) mit Möglichkeiten für alternative Wohnangebote (Mehrgenerationen, Genossenschaft, zusätzliche Dienstleistungen etc.)
- Urbane „Stadthäuser“ im Süden – Einfamilienhäuser in Reihenhauskonzeption
- Kleine Mehrfamilienhäuser an der Bismarckstraße.

Das Gebiet wird verkehrlich über Ringschließungen (verkehrsberuhigter Bereich) an drei Stellen an die Bismarckstraße angeschlossen. Es bestehen Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Quartier und eine Anbindung an die bestehenden Fuß- und Radwege im umliegenden Grüngürtel.

Es werden Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sowie mind. ein Stellplatz pro Wohneinheit als private Stellfläche geschaffen. Darüber hinaus sind Fahrradabstellanlagen sowie Bereiche für Ladesäulen und Car-Sharing vorgesehen.

Die Biotopfläche, der umgebende Grüngürtel sowie der Baumbestand (v.a. im Bereich des ehem. Schulhofes) sind in das Konzept integriert.

Grünflächen und begrünte Dachflächen werden nach Eignung als Regenrückhalteflächen ausgebaut, um für Starkregenereignisse Vorsorge zu treffen. Es werden verschiedene Platzsituationen geschaffen, die mit den Bewohnerinnen und Bewohnern

gestaltet werden sollen und das Miteinander im Quartier fördern.

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 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 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 die Internetseite der Stadt Dorsten 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 Schulmedothek „BiBi am See“ während der Öffnungszeiten zur Verfügung.

Folgende umweltbezogene Informationen sind außerdem bereits verfügbar:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Fachgutachten	<p><u>A Gutachten</u> im Rahmen des Screenings zum FFH-Gebiet DE-4208-301, LAB Leser, Albert, Bielefeld GbR</p> <p><u>B Artenschutzgutachten</u> Stufe I LAB Leser, Albert, Bielefeld GbR</p> <p><u>C Artenschutzgutachten</u> Stufe II LAB Leser, Albert, Bielefeld GbR</p> <p><u>D Baugrund</u>-, Versickerungs- und Altlastenuntersuchung, Dr. Meinecke & Schmidt</p> <p><u>E Vorplanung</u> des Kanalnetzes, Stadt Dorsten -Tiefbauamt-</p>	<p>FFH-verträglichkeit</p> <p>Artenschutzprüfung Stufe I</p> <p>Artenschutzprüfung Stufe II</p> <p>Boden, Altlasten, Baugrund</p> <p>Schmutz- und Niederschlagswassermanagement</p>

Stellungnahmen zum Vorentwurf des o. a. Planes können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Dorsten, Planungs- und Umweltamt, während der Servicezeiten, Zimmer **218** 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.

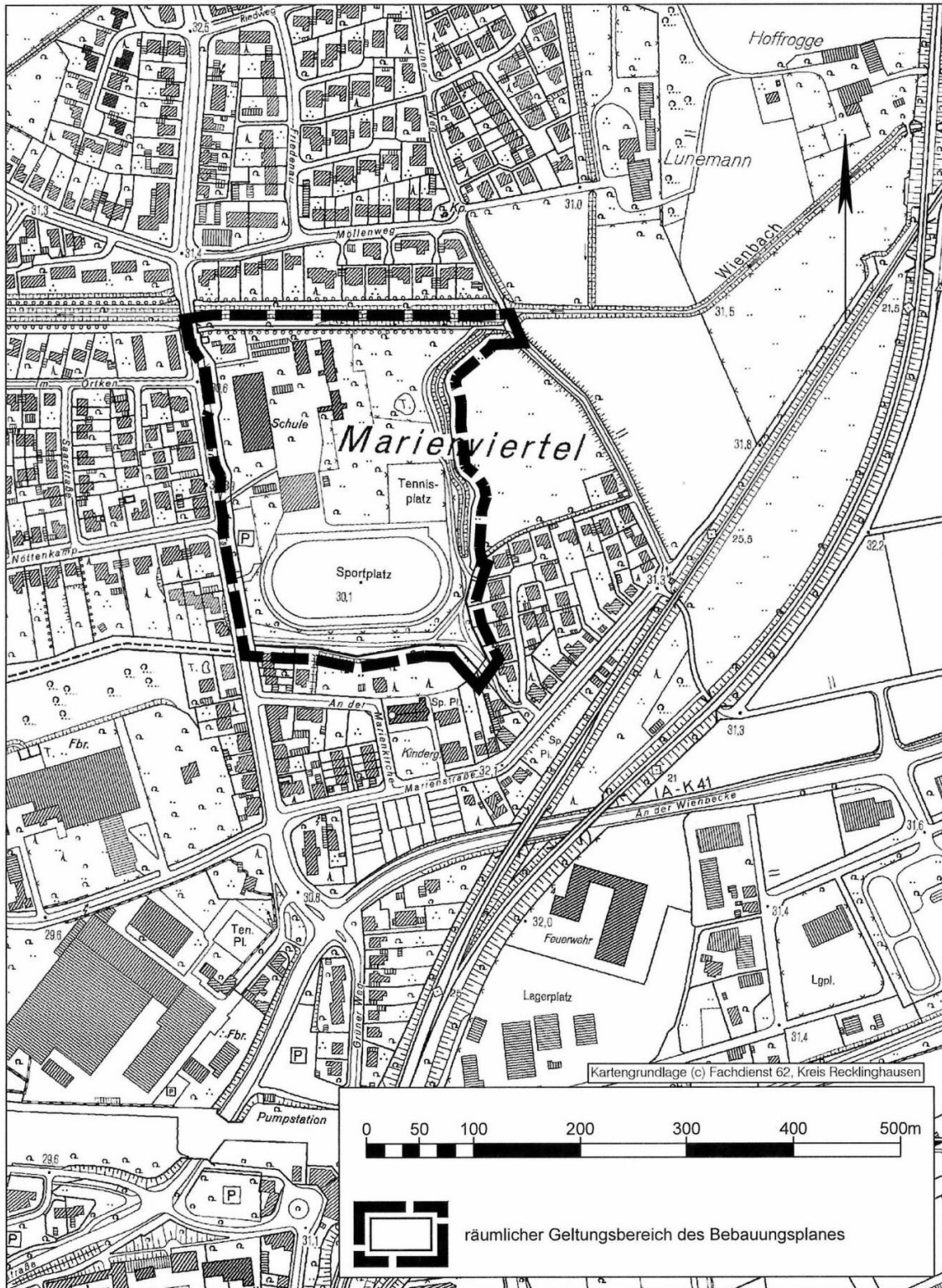
Dorsten, 14.02.2024

Der Bürgermeister
I.V.

Holger Lohse
Technischer Beigeordneter

Bebauungsplan Dorsten Nr. 263
"Nachnutzung ehemalige Gerhart-Hauptmann-Schule"
- Vorentwurf

Übersichtsplan



**16. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Nachnutzung Gerhart-Hauptmann-Schule“
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Einleitungsbeschluss für das o.g. Planverfahren gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung:

Die Gerhart-Hauptmann-Schule wurde im Jahr 2016 geschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Wiedernutzung und städtebauliche Aufwertung des Schulgeländes planerisch geordnet werden. Ziel ist eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Ergänzung des vorhandenen Siedlungsgefüges unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebietes für das Marienviertel im Ortsteil Hervest.

Das Viertel ist geprägt durch Wohnbebauung aus den 50er/60er Jahren. Aufgrund demographischer und weiterer soziokultureller Veränderungen besteht vermehrt Bedarf nach barrierefreiem Wohnraum und individuellen Wohnungsgrößen. Darüber hinaus soll das Plangebiet durch öffentliche Räume, geeignete Flächen für nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen zum Treffpunkt für das Marienviertel werden.

Da die Stadt Dorsten über Bedarf Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt hat, sind für die Inanspruchnahme des Freiraums (hier: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Fläche für Gemeinbedarf) an anderer Stelle dargestellte Wohnbauflächen zurückzunehmen und dem Freiraum zuzuführen.

Als Ausgleich für die Neudarstellung der wird eine ca. 0,7 ha große Wohnbaufläche unmittelbar angrenzend an das ehemalige Schulgelände (Fläche Luner Weg) zurückgenommen und dem Freiraum als Grünflächendarstellung in den Flächennutzungsplan zugeordnet.

Zusätzlich werden in Hervest, südlich der Halterner Straße, am Lerchenweg, östlicher und nordwestlicher Teilbereich 2,2 ha und 0,9 ha (insgesamt 3,1 ha) zurückgenommen und dem Freiraum mit der Darstellung Grünfläche zugeführt. Der Geltungsbereich der Änderungsfläche für die Rücknahme beträgt insgesamt 5 ha.

Die Neudarstellung von Wohnbauflächen sowie die Rücknahmeflächen werden in einem Verfahren durchgeführt.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der Planbereich für die Änderungsdarstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist das Gelände der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule und befindet sich im Stadtteil Dorsten-Hervest zwischen der Bismarckstraße und dem Luner Weg.

Die Tauschfläche Luner Weg liegt unmittelbar im Bereich der 16. Planänderung; die Tauschfläche Lerchenweg liegt südlich der Halterner Straße zwischen Lerchenweg und Vennstraße.

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	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 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 die Internetseite der Stadt Dorsten 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 Schulmedothek „BiBi am See“ während der Öffnungszeiten zur Verfügung.

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter und wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind außerdem bereits verfügbar:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Fachgutachten	A Gutachten im Rahmen des Screenings zum FFH-Gebiet DE-4208-301, LAB Leser, Albert, Bielefeld GbR B Artenschutzgutachten Stufe I LAB Leser, Albert, Bielefeld GbR C Artenschutzgutachten Stufe II LAB Leser, Albert, Bielefeld GbR D Baugrund-, Versickerungs- und Altlastenuntersuchung, Dr. Meinecke & Schmidt E Vorplanung des Kanalnetzes, Stadt Dorsten -Tiefbauamt-	FFH-Verträglichkeit Artenschutzprüfung Stufe I Artenschutzprüfung Stufe II Boden, Altlasten, Baugrund Schmutz- und Niederschlagswassermanagement

Stellungnahmen zum Vorentwurf des o. a. Planes können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Dorsten, Planungs- und Umweltamt, während der Servicezeiten, Zimmer **205** 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.

Dorsten, 14.02.2024

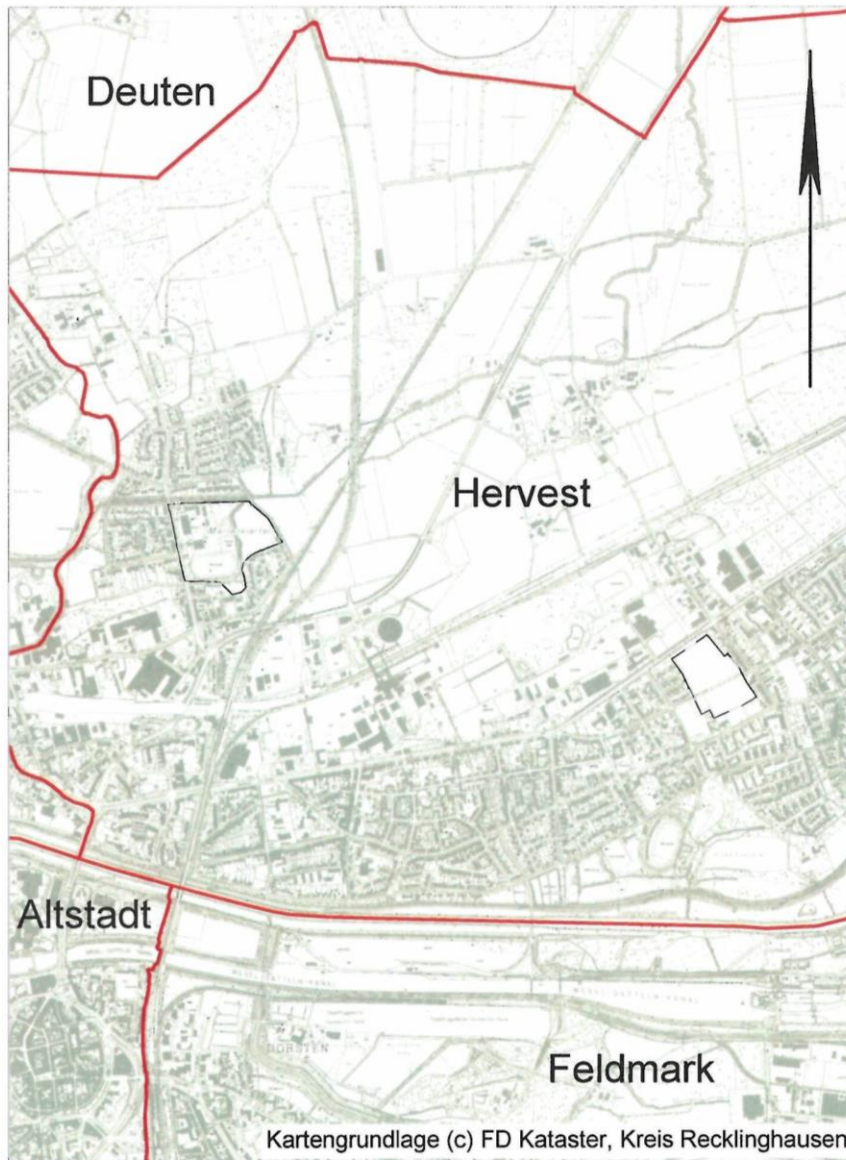
Der Bürgermeister
 I.V.

Holger Lohse
 Technischer Beigeordneter

Flächennutzungsplan 16. Änderung

"Nachnutzung Gerhart-Hauptmann-Schule"

Bereiche der 16. Änderung



Stadt Dorsten

Planungs- und Umweltamt



Vorentwurf Feb. 2024

0 500 m 1000 m 1500 m 2000 m

Jagdgenossenschaft
Revier Dorsten 4 Wenge - Lune

46284 Dorsten
Rohlofs-Hof 9
Tel. 02362/65552
Fax: 02362/120406

Jagdgenossenschaft Revier Dorsten IV, Wenge Lune

Einladung

zur Genossenschaftsversammlung

Hiermit lade ich alle Jagdgenossen des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Revier Dorsten IV, Wenge Lune zu der am Dienstag, den 19.03.2024, um 20.00 Uhr, im Lokal Lunemanns Wirtshaus, Marienstraße, 46284 Dorsten, stattfindende Genossenschaftsversammlung ein.

- Tagesordnung:**
1. Begrüßung
 2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Versammlung
 3. Genehmigung der Tagesordnung
 4. Verlesung und Genehmigung des Protokolls
 5. Verlesung des Kassenberichtes gem. § 14 Abs. 2
 6. Bericht der Kassenprüfer
 7. Entlastung des Vorstands und des Geschäftsführers
 8. Wahl von zwei Kassenprüfer gem. § 14 Abs. 3
 9. Beschlussfassung über den Haushaltsplan für das Jagdjahr 2024/2025 nach § 14 Abs. 1
 10. Verschiedenes

In der Genossenschaftsversammlung kann sich jeder Jagdgenosse gem. § 7 durch den gesetzlichen Vertreter oder, nach Maßgabe des § 10, Abs. 4 der Satzung, durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Vollmacht ist schriftlich zu erteilen und dem Vorsitzenden zu Beginn der Genossenschaftsversammlung vorzulegen.

Der Jagdvorstand

gez. Stefan Schrudde
1. Vorsitzender

Geschäftsführer: Hans-Josef Scholtholt
1. Vorsitzender: Stefan Schrudde

Jagdgenossenschaft
Revier Dorsten 3 Hervest - Orthöhe

46284 Dorsten
Zohlofs-Hof 9
Tel. 02362/65552
Fax: 02362/120406

Jagdgenossenschaft Revier Dorsten III, Hervest – Orthöhe

Einladung

zur Genossenschaftsversammlung

Hiermit lade ich alle Jagdgenossen des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Revier Dorsten III, Hervest - Orthöhe zu der am Mittwoch, den 20.03.2024, um 20.00 Uhr, im Lokal Jägerhof Einhaus, 46284 Dorsten, stattfindende Genossenschaftsversammlung ein.

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Versammlung
3. Genehmigung der Tagesordnung
4. Verlesung und Genehmigung des Protokolls
5. Verlesung des Kassenberichtes gem. § 14 Abs. 2
6. Bericht der Kassenprüfer
7. Entlastung des Vorstands und des Geschäftsführers
8. Wahl von zwei Kassenprüfer gem. § 14 Abs. 3
9. Beschlussfassung über den Haushaltsplan für das Jagdjahr 2024/2025
nach § 14 Abs. 1
10. Verschiedenes

In der Genossenschaftsversammlung kann sich jeder Jagdgenosse gem. § 7 durch den gesetzlichen Vertreter oder, nach Maßgabe des § 10, Abs. 4 der Satzung, durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Vollmacht ist schriftlich zu erteilen und dem Vorsitzenden zu Beginn der Genossenschaftsversammlung vorzulegen.

Der Jagdvorstand

gez. Hans-Josef May
1. Vorsitzender

Geschäftsführer: Hans-Josef Scholtholt
1. Vorsitzender: Hans-Josef May

