



Inhaltsverzeichnis

	Seite
69 Tagesordnung der 34. Sitzung des Rates der Stadt Dorsten am Mittwoch, den 18. Oktober 2017, 17:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Halterner Str. 5, 46284 Dorsten	249
70 Bebauungsplan Dorsten Nr. 256 „Quartier nördlich der Hühnerstraße“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	251
71 Bebauungsplan Dorsten Nr. 252 „Einzelhandelsausschluss Gemeindedreieck Südwest“ - Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	255
72 Bebauungsplan Dorsten Nr. 231 „Birkenallee“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	259

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.

Tagesordnung der 34. Sitzung des Rates der Stadt Dorsten am Mittwoch, den 18. Oktober 2017, 17:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Halterner Str. 5, 46284 Dorsten

Öffentliche Sitzung

Punkt

- 1 Bekanntgaben
- 1.1 Unterschutzstellung Rathausensemble Halterner Straße 5
- 2 Kommunalen Ordnungsdienst (KOD)
 - Konzeptentwurf
 - Umsetzung
- 3 Neubau einer Tageseinrichtung für Kinder im Stadtteil Holsterhausen in städtischer Trägerschaft
- 4 Fortschreibung des Entwicklungskonzepts zur Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Dorsten
 1. Prüfung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der von der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung analog § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen
 2. Beschluss des Entwicklungskonzeptes zur Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Dorsten
- 5 Bebauungsplan Dorsten Nr. 224 „Rademachers Hof / Baumbach“
 1. Prüfung der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und von der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten abwägungsrelevanten Äußerungen und der bei der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
 2. Satzungsbeschluss
- 6 Beschluss einer Satzung zur 1. Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplanbereich Dorsten Nr. 252 „Einzelhandelsausschluss Gemeindedreieck Südwest“
- 7 Anfragen, Anregungen, Hinweise

Nichtöffentliche Sitzung

Punkt

- 8 Bekanntgaben
- 9 Abschluss einer Ergänzungsvereinbarung zu einem Konsortialvertrag
- 10 Anfragen, Anregungen, Hinweise

Dorsten, 06.10.2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Stockhoff', with a stylized, cursive script.

Tobias Stockhoff
Bürgermeister

Bebauungsplan Dorsten Nr. 256 „Quartier nördlich der Hühnerstraße“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 07.03.2017 die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Dorsten Nr. 255 „Quartier nördliche Hühnerstraße“ wird das Ziel verfolgt, das städtebauliche Erscheinungsbild des nördlichen Altstadtkerns zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Bauliche Veränderungen durch Neu- oder Ersatzbauten bzw. durch Ergänzungen und Transformationen, die die heute vorzufindende Maßstäblichkeit der Innenstadtbebauung negativ zu verändern drohen, sollen vermieden werden. Einem zunehmenden, immobilienwirtschaftlichen Druck auf die Bebauung der 50er Jahre, der zu einer dichteren und intensiveren Bebauung führen könnte, soll mit Mitteln der Bauleitplanung entgegengewirkt werden. Über geeignete Festsetzungen soll für den Erneuerungsprozess, der für die Innenstadt unter anderem mit der Erarbeitung und Verabschiedung des integrierten Handlungskonzepts „Wir machen MITte“ eingeleitet wurde, ein Rahmen gesetzt werden, der eine städtebauliche Ordnung unter der Prämisse des vorgenannten Ziels sicherstellt und gewährleistet.

Räumlicher Geltungsbereich

Der einfache Bebauungsplan umfasst das Quartier, das durch die Hühnerstraße im Süden, die Lippestraße im Westen und die Ursulastraße im Osten begrenzt wird. Im Norden und Osten des spitz zulaufenden Baublocks wird der Geltungsbereich durch die Grenzen des Bebauungsplans Dorsten Nr. 29 "Kappusstiege / Lippetor" definiert.

Wortlaut des Beschlusses

„1. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 256 „Quartier nördlich der Hühnerstraße“ erforderlich. Gem. § 13a Abs. 4 BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

Im Norden	von der Nordgrenze der Gebäude Lippestraße 50 und Ursulastraße 31,
im Osten	von der Ursulastraße,
im Süden	von der Hühnerstraße,
im Westen	von der Lippestraße.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus dem Übersichtsplan ersichtlich. Das Plangebiet ist ca. 6.600 m² groß.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zu erarbeiten. Der Entwurf ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dem Umwelt- und Planungsausschuss und dem Rat der Stadt Dorsten zur abschließenden Prüfung und Beschlussfassung vorzulegen.“

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Dorsten vom 07.03.2017 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ist im abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Weiter wird hierdurch gem. § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, dass der Aufstellungsbeschluss mit dem Übersichtsplan ab dem Tag der Bekanntmachung bei der Stadtverwaltung Dorsten, Planungs- und Umweltamt, Halterner Straße 5 (Rathaus), 46284 Dorsten, Zimmer 202, während der Dienstzeiten

montags bis donnerstags 08.00 – 16.00 Uhr
freitags 08.00 – 13.00 Uhr
und nach mündlicher Vereinbarung

zu jedermanns Einsicht bereit liegt. Die Öffentlichkeit – Erwachsene, Jugendliche und Kinder - kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich bis zum 31.10.2017 zur Planung äußern.

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 eines Jahres 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.

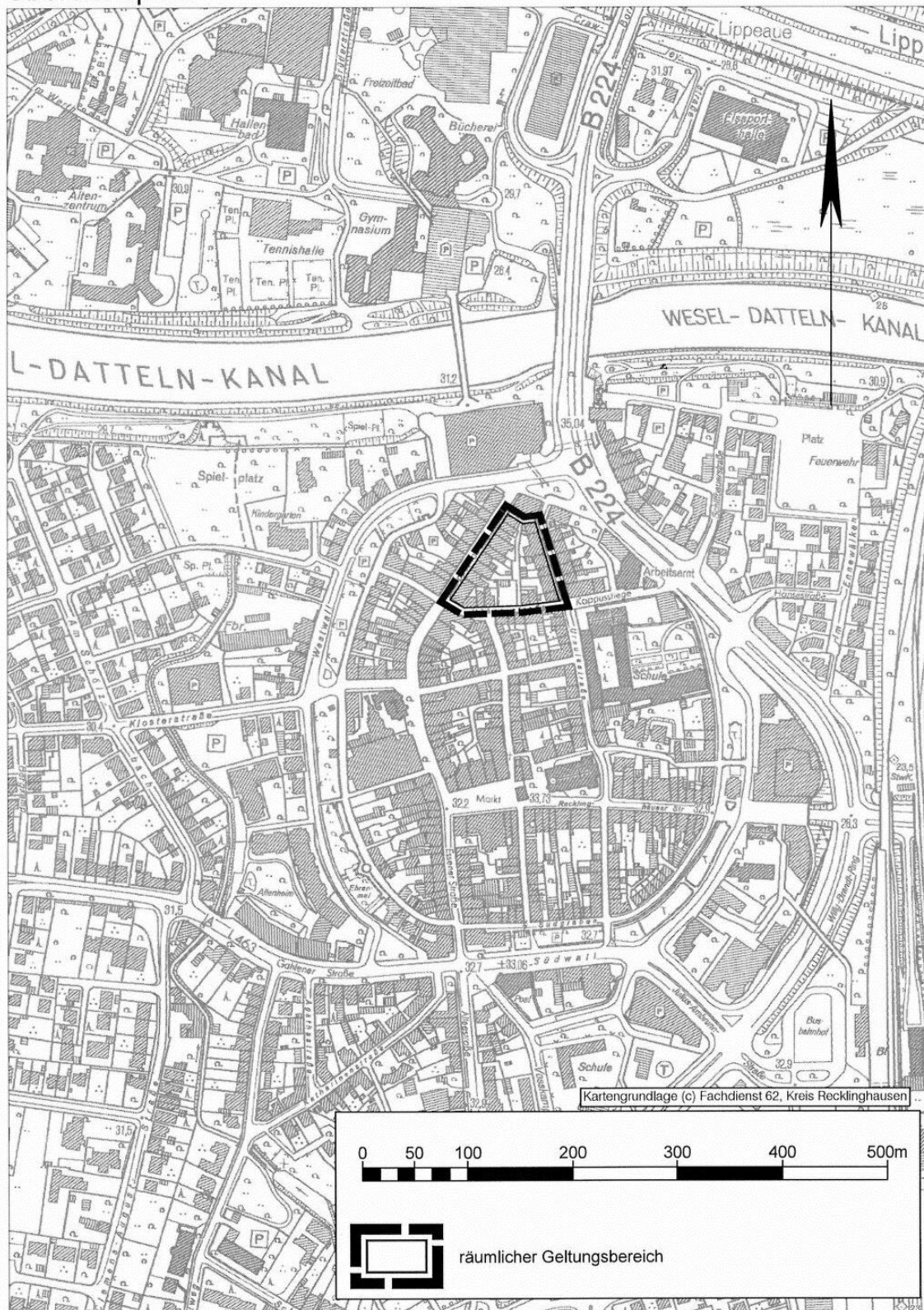
Dorsten, 09.10.2017

Der Bürgermeister
I.V.

gez.
Holger Lohse
(Technischer Beigeordneter)

Bebauungsplan Dorsten Nr. 256
"Quartier nördlich der Hühnerstraße"
- Vorentwurf -

Übersichtsplan



Bebauungsplan Dorsten Nr. 252
„Einzelhandelsausschluss Gemeindedreieck Südwest“
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung

Ziel der Planung

Mit dem Entwicklungskonzept zur Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Dorsten wurden zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet definiert, deren Entwicklung bezogen auf ihre jeweilige Versorgungsfunktion gefördert und unterstützt werden sollen.

Da im vorliegenden unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Absatz 1 BauGB Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, könnten sich im Rahmen der laufenden Neustrukturierung des Gebietes weitere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln, die den Entwicklungszielen des Einzelhandelskonzeptes zuwider laufen. Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB soll über den Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen - hier die Einzelhandelsbetriebe - nicht zulässig sind. Die vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz.

Der Änderungsbebauungsplan wird gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren unter Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB aufgestellt. Der Entwurf hat in der Zeit vom 11.02.16 bis zum 11.03.16 öffentlich ausgelegen.

Anlass zur erneuten öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde vorgetragen, dass der dem Lebensmittel-discounter über die Begründung zugebilligte Bestandsschutz auch entsprechenden Niederschlag in einer Festsetzung finden solle. Dieser Anregung wird mit einer neuen Festsetzung gefolgt, der Bestand bleibt gesichert. Darüber hinaus gilt der Ausschluss des Einzelhandels. Eine Vergrößerung der genehmigten Verkaufsfläche bleibt ausgeschlossen.

Außerdem werden Kennzeichnungen zu Altlastenverdachtsflächen vorgenommen.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wird der Entwurf mit der Änderung der Festsetzungen und Kennzeichnungen vorgelegt. Die Auslegung wird gem. § [4 a](#) Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt. Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südwestlich des Gemeindedreiecks an der Borkener Straße nördlich der Lippe im Stadtteil Dorsten-Holsterhausen. Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ist im abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Gemäß § [13](#) Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § [3](#) Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB liegt der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit der Begründung in der Zeit

vom 17.10.2017
bis 31.10.2017 einschließlich

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

montags - donnerstags 08.00 Uhr - 16.00 Uhr
freitags 08.00 Uhr – 13.00 Uhr
sowie nach mündlicher Vereinbarung.

Die Unterlagen sind ebenfalls im Internet auf der Homepage der Stadt Dorsten www.dorsten.de unter der Rubrik Verwaltung & Service / Bauen und Wohnen / Aktuelle Bürgerbeteiligung abrufbar. An umweltbezogenen Informationen ist außerdem die Stellungnahme zu Altlastenverdachtsflächen verfügbar und kann in Raum 208 eingesehen werden.

Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB **nur zu den geänderten Teilen des Entwurfes** während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Dorsten, Planungs- und Umweltamt, Zimmer 208, abgegeben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme auf elektronischem Weg 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 und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Über die Stellungnahmen, die während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebracht werden, entscheidet die Gemeindevertretung im Rahmen der Abwägung und damit in rechtmäßiger Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dies in öffentlicher Sitzung erfolgt und Stellungnahmen mit Namen, Adresse usw. somit auch Dritten - u.a. über das Ratsinformationssystem im Internet - öffentlich zugänglich sind.

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 252 „Einzelhandelsausschluss Gemeindedreieck Südwest“ 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 eines Jahres 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, 09.10.2017

Der Bürgermeister

I.V.

gez.

Holger Lohse

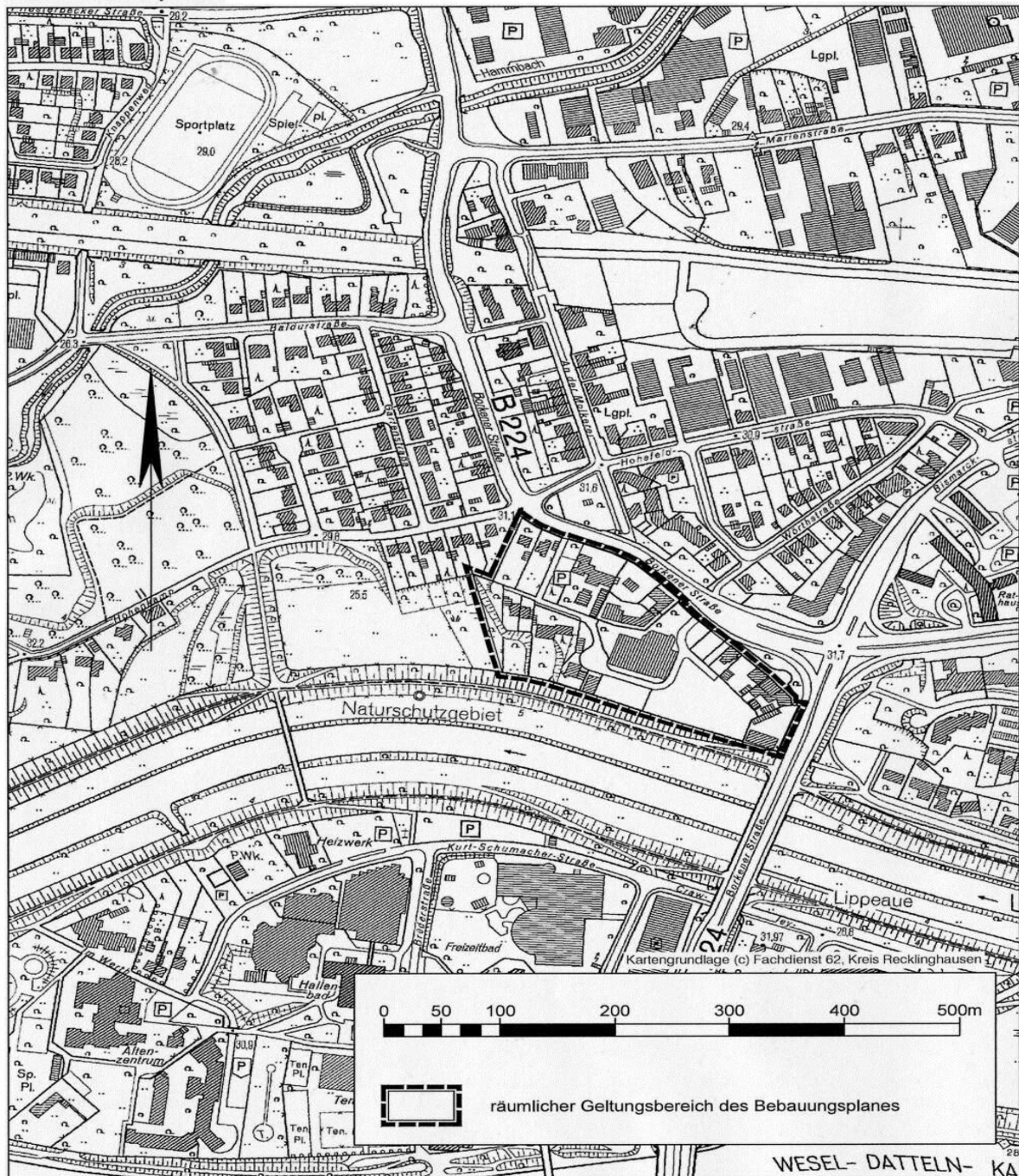
(Technischer Beigeordneter)

Bebauungsplan Dorsten Nr. 252

"Einzelhandelsausschluss Gemeindedreieck Südwest"

-Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung

Übersichtsplan



Bebauungsplan Dorsten Nr. 231 „Birkenallee“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 13.09.2016 die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 231 „Birkenallee“ soll die Nachfrage an Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser der ortsansässigen Bevölkerung des Stadtteils Dorsten Deuten gedeckt werden. Die straßenbegleitende Bebauung im nördlichen und südöstlichen Abschnitt der Birkenallee, sowie die vorhandene Bebauung entlang der Straße „Bühnert“ wird durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ergänzt. Die einbezogenen Außenbereichsflächen sind durch die umliegende vorhandene Bebauung wohnbaulich geprägt, so dass die Ergänzung unter städtebaulichem Aspekt maßvoll ist. Der Bebauungsplan soll das im Umfeld vorhandene Siedlungsgefüge zeitgemäß ergänzen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Dorsten-Deuten an der Birkenallee, südlich der Weseler Straße. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Hiermit wird bekanntgemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Entwurfsbegründung Teil I Allgemeiner Teil und Teil II Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit

vom	17.10.2017
bis einschließlich	17.11.2017

im Rathaus der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, 46284 Dorsten, im 2. OG. des Haupttreppenhauses zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegt:

montags bis donnerstags	08.00 Uhr - 16.00 Uhr
freitags	08.00 Uhr - 13.00 Uhr
sowie nach mündlicher Vereinbarung	

Dabei wird der Öffentlichkeit – Erwachsene, Jugendliche und Kinder – Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Erholungsnutzung, Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt), Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter (und deren Wechselwirkungen).

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
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Biologische Station Dorsten – Januar 2016	Artenschutz
Schallgutachten	Arno Flörke Haltern – März 2013	Schallschutz
Orientierende Untersuchung	BFUB Gesellschaft für Umweltberatung und Projektmanagement mbH Herten – Dezember 2016	Untersuchung des Oberbodens Versickerungsuntersuchung
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Kreis Recklinghausen	Bodenschutz, Niederschlagswasser, Untergrund, Artenschutz
	Bezirksregierung Arnsberg	Kampfmittelbeseitigung

Die Unterlagen sind ebenfalls im Internet auf der Homepage der Stadt Dorsten www.dorsten.de unter der Rubrik Verwaltung & Service / Bauen und Wohnen / Aktuelle Bürgerbeteiligung abrufbar.

Stellungnahmen zu diesem Entwurf können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Dorsten, Planungs- und Umweltamt, Zimmer **219** abgegeben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme auf elektronischem Weg 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 und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Über die Stellungnahmen, die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht werden, entscheidet die Gemeindevertretung im Rahmen der Abwägung und damit in rechtmäßiger Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dies in öffentlicher Sitzung erfolgt und Stellungnahmen mit Namen, Adresse usw. somit auch Dritten - u. a. über das Ratsinformationssystem im Internet - öffentlich zugänglich sind.

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Dorsten Nr. 231 „Birkenallee“ 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 eines Jahres 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 Flächen-nutzungsplan 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, 09.10.2017

Der Bürgermeister
I.V.

gez.
Holger Lohse
(Technischer Beigeordneter)

Bebauungsplan Dorsten Nr. 231 "Birkenallee"
- Entwurf
Übersichtsplan

