



Inhaltsverzeichnis

	Seite
65 Aktualisierung der „Richtlinie der Stadt Dorsten über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen im Stadterneuerungsgebiet „Wir machen MITte“ durch die Gestaltung von privaten Hof- und Fassadenflächen (Hof- und Fassadenprogramm Wir machen MITte) - Bekanntmachung	223
66 Bebauungsplan Dorsten Nr. 248 „Wohnbebauung Bochumer Straße / Rossiniweg“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	235
67 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 238 „Wohnen auf dem Beerenkamp“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	239

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.

**Aktualisierung der „Richtlinie der Stadt Dorsten über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen im Stadterneuerungsgebiet „Wir machen MITte“ durch die Gestaltung von privaten Hof- und Fassadenflächen (Hof- und Fassadenprogramm Wir machen MITte)
- Bekanntmachung**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 die aktualisierte „Richtlinie der Stadt Dorsten über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen im Stadterneuerungsgebiet „Wir machen MITte“ durch die Gestaltung von privaten Hof- und Fassadenflächen (Hof- und Fassadenprogramm Wir machen MITte)“ beschlossen.

Unter Ziffer 8.13 der Richtlinie wurde nunmehr der bisherige, auf Fördermittelzuweisungen aus dem STEP 2015 beruhende, Stichtag 30.06.2019 auf den 30.06.2021 (Fördermittel aus dem STEP 2017) geändert. Ziffer 8.13 besagt, dass der Antragsteller spätestens bis zu diesem Stichtag den Schlussverwendungsnachweis seiner durchgeführten Baumaßnahme bei der Stadt einzureichen hat.

Bekanntmachungsanordnung

Die in der Anlage beigefügte Richtlinie der Stadt Dorsten über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen im Stadterneuerungsgebiet „Wir machen MITte“ durch die Gestaltung von privaten Hof- und Fassadenflächen (Hof- und Fassadenprogramm „Wir machen MITte“) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Weiter wird hierdurch bekannt gemacht, dass die aktualisierte Richtlinie „Hof- und Fassadenprogramm - Wir machen MITte“ der Stadt Dorsten ab dem Tag dieser Bekanntmachung im
Stadtteilbüro Mitte, Gahlener Straße 9, 46282 Dorsten

während der Öffnungszeiten sowie nach mündlicher Vereinbarung zu jedermanns Einsicht bereit liegt und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

Antragsformulare stehen im Stadtteilbüro Mitte zur Verfügung; sie können weiterhin von der Internetseite www.wirmachenmitte.de heruntergeladen werden. Zudem können sich Interessierte beim Technisch-Planerischen Stadtteilmanagement (Herr Daniel Entrup und Herr Kai Stege) im Stadtteilbüro Mitte nach telefonischer Vereinbarung beraten lassen.

Weitere Informationen zum Projekt „Wir machen MITte – Dorsten 2020“ erhalten Sie unter www.wirmachenmitte.de.

Dorsten, 03.07.2019

Der Bürgermeister
I.V.
gez.

Lohse
Technischer Beigeordneter



Richtlinie der Stadt Dorsten über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen im Stadterneuerungsgebiet „Wir machen MITte“ durch die Gestaltung von privaten Hof- und Fassadenflächen (Hof- und Fassadenprogramm „Wir machen MITte“)

1. Gegenstand der Förderung

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und die Stadt Dorsten gewähren Zuwendungen für Fassadenverbesserungen, Entsiegelung, Begrünungsmaßnahmen an Außenwänden und Dächern sowie für die Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen auf privaten Grundstücken. Förderfähig sind dabei nur Maßnahmen, die zur Verbesserung und Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

Gemäß den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung vom 22. Oktober 2008, kurz: FRL Stadterneuerung) können nur Maßnahmen in den Bereichen des Stadtgebietes gefördert werden, für die das Land Nordrhein-Westfalen finanzielle Mittel bewilligt hat. Der Geltungsbereich des „Hof- und Fassadenprogramms“ (gem. FRL Stadterneuerung. 11.2) erstreckt sich damit auf das gesamte Programmgebiet „Wir machen MITte – Dorsten 2020“ (vgl. Ziffer 2.).

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die städtebauliche Förderung erfolgt in dem vom Rat der Stadt Dorsten gemäß § 171e BauGB festgesetzten Programmgebiet „Soziale Stadt Dorsten-Mitte“ (siehe Ratsbeschluss vom 28.10.2015, Drucksache Nr. 291/15). Der räumliche Geltungsbereich für das Hof- und Fassadenprogramm ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen (Anlage 1).

3. Begünstigter Personenkreis

- 3.1 Antragsberechtigt sind private Eigentümer und Eigentümerinnen sowie Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen.
- 3.2 Mieterinnen und Mieter unter der Voraussetzung, dass der Eigentümer oder die Eigentümerin der Maßnahme schriftlich zugestimmt haben und der Antragsteller oder die Antragstellerin nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen;



- 3.3 Kommunalen Ausgliederungen, die als Unternehmen gewinnorientiert ausgerichtet sind, kann ebenso wie privaten Unternehmen im Rahmen des Hof und Fassadenprogramms (gem. FRL Stadterneuerung Nr. 11.2) eine Förderung ermöglicht werden.

4. Förderungsvoraussetzungen

- 4.1 Die Maßnahmen sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Wohnsituation sowie zu einem gestalterischen Mehrwert für das Programmgebiet führen. Dabei soll der Stadtbildcharakter des jeweiligen Standortes gewahrt bleiben. Dies ist vor allem innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung für Werbeanlagen im Bereich der Innenstadt der Stadt Dorsten (zuletzt geändert durch Satzung vom 20.03.2013) Voraussetzung für eine Förderung.
- 4.2 Maßnahmen, die in der historisch gewachsenen Altstadt und dem räumlich angrenzenden Erweiterungsgebiet des Altstadtkerns (Wall- und Grabenanlage am Ost- bzw. Südwall) realisiert werden sollen, müssen den Gestaltungsempfehlungen aus dem Stadtbildplan und dem Gestaltungshandbuch im Hinblick auf die gestalterischen Grundregeln für Straßen, Wege, Plätze sowie Gebäude (z.B. Fassaden, Dachformen, Farben, Materialien, Umgang mit Werbeanlagen) entsprechen und sich durch Art und Farbe der Materialien harmonisch in das unmittelbare Umfeld einfügen.
- 4.3 Maßnahmen sind an Wohn- oder gemischt genutzten Gebäuden mit einem wesentlichen Wohnanteil und den zugehörigen Grundstücken möglich.
- 4.4 Die Maßnahmen können nicht im Rahmen anderer Förderprogramme gefördert werden (Subsidiaritätsprinzip).
- 4.5 Die Maßnahmen sind kontinuierlich durchzuführen und in einem befristeten Zeitraum zum Abschluss zu bringen.
- 4.6 Der Antragsteller verpflichtet sich, aussagekräftige Unterlagen gemäß Ziffer 8.3 bei der Antragstellung mit einzureichen.
- 4.7 Die umgestalteten Bereiche müssen nach Fertigstellung mindestens 10 Jahre für den beabsichtigten Nutzungszweck zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem dementsprechenden Pflegezustand gehalten werden. Dafür hat der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte Sorge zu tragen. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet



sich, die sich aus dem Zuwendungsvertrag ergebenden Pflichten auf mögliche Rechtsnachfolger zu übertragen.

- 4.8 Der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte muss sich damit einverstanden erklären, dass ohne Adressen- und Namenbezug unter Wahrung des Datenschutzes Fotos, Pläne, Skizzen etc. der Maßnahme in Broschüren und weiteren Medien veröffentlicht werden.
- 4.9 Bei der Umgestaltung von Dächern und Fassaden sowie Hof- und Gartenflächen sind etwaig vorhandene Tiervorkommen unter anderem besonders geschützter Arten zu prüfen. Bei Nachweis von o. g. Vorkommen sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tierarten zu gewährleisten. Die Maßnahmen dürfen nur unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange umgesetzt werden. Es dürfen keine geschützten Tierarten mit ihren Wohn- und Fortpflanzungsstätten durch Maßnahmen verletzt, getötet oder anderweitig beeinträchtigt werden.
- 4.10 Bei Umbauten sind vorhandene historisch wertvolle Ausstattungsmerkmale in ihrem Erscheinungsbild zu bewahren. Bei Entfernung müssen sie durch gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden.
- 4.11 Bei Gebäuden, die innerhalb der Denkmalliste entweder vorläufig oder endgültig als Denkmäler eingetragen sind, bedürfen Veränderungen an den zur Straße hin sichtbaren baulichen Anlagen der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.
- 4.12 Beispiele für förderfähige Maßnahmen:
 - die farbliche Gestaltung und Begrünung von Fassaden sowie die Dachbegrünung an Wohn- oder gemischt genutzten Gebäuden;
 - die farbliche Gestaltung und Begrünung von Nebengebäuden, Mauern sowie ggf. die Neukonstruktion von vereinzelt Gebäudeteilen, die besonders zur Attraktivierung der Stadtgestalt beitragen;
 - die Lichtgestaltung von Gebäudefassaden im Altstadtkern einschließlich der Wälle (Süd-, Ost- und Westwall) sowie von Fassaden entlang der aus der Altstadt führenden Ausfallstraßen:
 - Alleestraße / fortführend Kirchhellener Allee (B225),
 - Marler Straße (B225),
 - Bochumer Straße (B224),
 - Gahlener Straße.



Im übrigen Fördergebiet können Lichtgestaltungen an Gebäuden gefördert werden, die von besonderer städtebaulicher Relevanz sind, z.B. an Straßenkreuzungen und -einmündungen bzw. aufgrund besonders wertvoller Bestandsarchitektur.

- der Rückbau von Fassadenverkleidungen sowie die Wiederherstellung von Putz- und Fenstergliederungen;
- die „einfache“ Reparatur von Fassaden, wenn diese nicht mehr als 10 % des Bau teils umfasst;
- Graffiti-Entfernung und Schutzanstrich;
- vorbereitende Maßnahmen (z. B. die Entsiegelung von Flächen, Verbesserung von Zugängen, Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen);
- die Gestaltung von gemeinschaftlich genutzten Innenhöfen und Abstandsflächen (z.B. durch die Anlage von Spiel- und Wegeflächen sowie die Errichtung von Sitz gruppen, Regenschutzdächern und Pergolen);
- die Eingrünung von Stellflächen für Abfallbehälter sowie Neuanpflanzungen von standortgerechten und heimischen Heckengehölzen als Einfriedungen, die an öffentliche Grün- oder Verkehrsflächen angrenzen;
- Entsiegelungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung, z.B. zur Nutzung als Mietergärten;
- Maßnahmen für den Biotop- und Artenschutz wie beispielsweise Brut- und Nist hilfen und besonders wirksame Anpflanzungen;
- Maßnahmen zum Erhalt und zur Erneuerung von historischen Gestaltungsele menten auf privaten Grundstücken. Diese Elemente müssen jedoch vom öffentli chen Raum aus wahrnehmbar sein.
- Nebenkosten für eine zwingend erforderliche fachliche Betreuung und/oder Bera tung (z. B. Planung und Bauleitung). Als förderfähig anerkannt werden können diese Kosten jedoch nur bis zu einer Höhe von max. 5 % der förderfähigen Bau kosten der Maßnahme. Darüber hinausgehende Kosten sind vom Antragssteller allein zu tragen.

5. Förderausschluss

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 5.1 das Gebäude an dem bzw. auf dessen Grundstück die Maßnahme durchgeführt werden soll, mit der Wohnnutzung unvereinbare Missstände oder Mängel aufweist;



- 5.2 das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch erfasst sind und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird;
- 5.3 die beabsichtigte Umgestaltung der privaten Freifläche oder die Gestaltung von Gebäudeteilen den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht (u. a. das Artenschutzrecht);
- 5.4 mit der Durchführung der Maßnahme (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Stadt vor der Bewilligung begonnen wird;
- 5.5 die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen (z. B. aktiver und passiver Lärmschutz, Modernisierung und Instandsetzung - FRL Stadterneuerung 11.1 - und Denkmalpflege) gefördert werden können und der Mehrfachförderung von allen fördernden Stellen nicht zugestimmt wird.
- 5.6 Beispiele für nicht förderfähige Maßnahmen:
 - nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Anlagen;
 - Skulpturen, Brunnen, Werbe- und Beleuchtungsanlagen sowie ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen;
 - Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen;
 - Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen beinhalten;
 - Fassadengestaltung an Liegenschaften, bei denen die Fertigstellung nach 1995 erfolgt ist (in begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig);
 - Maßnahmen der energetischen Sanierung (z. B. Fassadendämmung, Wärmedämmmaßnahmen);
 - Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Vorschriften erforderlich sind (z. B. die Neuanlage und Instandsetzung vorgeschriebener Spielflächen);
 - selbst erbrachte Arbeitsleistungen.



6. Art und Höhe der Förderung

- 6.1 Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses gewährt.
- 6.2 Der Zuschuss bezieht sich auf Maßnahmen der Fassadengestaltung und ästhetischen Aufwertung, Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern. Die beabsichtigten Vorhaben sollen dabei zu einer besonderen stadtgestalterischen Aufwertung beitragen.
- 6.3 Grundsätzlich wird ein Zuschuss von 40 % der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.
- 6.4 Die maximalen förderfähigen Gesamtkosten ergeben sich aus der umzugestalteten Fläche:
 - Für Maßnahmen zur Fassadengestaltung und ästhetischen Verbesserung betragen die förderfähigen Gesamtkosten maximal 60 €/m² (Zuschuss von max. 24 €/m² umgestalteter Fläche).
 - Für Maßnahmen zur Wiederherstellung der Fenstergliederung in gleicher bzw. mindestens in der Anmutung annähernden Konstruktion des Ursprungsbildes laut Bauzeichnungen betragen die förderfähigen Gesamtkosten maximal 250 €/m² (Zuschuss von max. 100 €/m² umgestalteter Fläche). Die Förderung der Fenster bezieht sich ausschließlich auf besondere stadtgestalterische Belange. Eine Begründung des Fenstertauschs ist nicht in der energetischen Ertüchtigung zu sehen.

Für Maßnahmen zur Gestaltung, Entsiegelung und Attraktivierung der Garten- und Hofflächen betragen die förderfähige Gesamtkosten maximal 70 €/m² (Zuschuss von max. 28 €/m² umgestalteter Fläche).

- Für Maßnahmen einer gebäudetypologisch geeigneten Illuminierung und gestalterischen Aufwertung der Gebäudefassaden betragen die förderfähigen Gesamtkosten maximal 75 €/m² (Zuschuss von max. 30 €/m² Fassadenfläche). Betriebs- und Unterhaltungskosten sind nicht zuwendungsfähig. Für die Lichtgestaltung der Fassaden ist ein Lichtgestaltungskonzept in nachvollziehbarer, schriftlich beschreibender oder visualisierender (skizzenhafter) Form vorzulegen. Das Konzept wird Grundlage des Förderantrags.



- Für untergeordnete Bauteile, die einer besonderen Neugestaltung bedürfen (z.B. Balkongeländer, Vordächer, Zaunanlagen zu Eingrünungszwecken, etc.), betragen die förderfähigen Gesamtkosten maximal 150 €/ m² (60 €/m² umgestalteter Fläche).

7. Rechtsanspruch

- 7.1 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- 7.2 Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Förder- und Haushaltsmittel.

8. Antragstellung und Verfahren

- 8.1 Vor und während der Antragstellung erhalten Interessierte und Antragsteller eine kostenlose und unverbindliche Beratung durch das technische Stadtteilmanagement im Stadtteilbüro „Wir machen MITte“. Das Stadtteilbüro dient als erster Ansprechpartner, begleitet die Antragstellung und unterstützt die Antragsteller. Dieses Angebot ersetzt keine ggf. notwendige baufachliche Begleitung oder Beratung.
- 8.2 Der schriftliche Antrag ist bei dem Stadtteilbüro „Wir machen MITte“ einzureichen. Das dafür vorgesehene Antragsformular mit den darin angeführten Unterlagen ist im Stadtteilbüro oder im Internet unter www.wirmachenmitte.de erhältlich.
- 8.3 Für eine Antragstellung sind folgende Unterlagen erforderlich:
- Eigentüternachweis (Grundbuchauszug)
 - Lageplan im Maßstab 1:500
 - Bestandsplan (Grundriss, Schnitt, Ansicht; falls vorhanden) im Maßstab 1:100
 - Entwurfsskizze im Maßstab 1:200 bzw. 1:100 je nach Größe des Gebäudes (Maßnahmen im Gebäude-Außenbereich) oder Farbkonzept (Maßnahmen an Fassaden)
 - Lichtgestaltungskonzept (bei einem Antrag auf Lichtgestaltung)
 - Fotos des derzeitigen Zustandes
 - mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von zugelassenen Handwerksbetrieben
 - Denkmalrechtliche Erlaubnis bei Einzeldenkmälern



- 8.4 Nach dieser Richtlinie eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet.
- 8.5 Nach einer Erst-Beurteilung des Förderantrages durch das Stadtteilbüro entscheidet die Stadt Dorsten über die Gewährung der Zuwendung.
- 8.6 Falls eine Bewilligung aufgrund fehlender Voraussetzungen nicht möglich ist, hat der Antragsteller bereits entstandene Honorare für Architekten bzw. Ingenieurleistungen selbst zu tragen.
- 8.7 Liegen die Voraussetzungen für eine Förderung vor, ergeht durch die Stadt ein Bewilligungsbescheid, der dem Antragsteller in Form einer Fördervereinbarung zugestellt wird. Der darin festgelegte Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Der in der Fördervereinbarung festgelegte Durchführungszeitraum der Maßnahme muss durch den Antragsteller eingehalten werden. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise und mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Dorsten zulässig.
- 8.8 Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen zu den Maßnahmen (z. B. Baugenehmigung).
- 8.9 Auf Antrag kann die Stadt Dorsten ausnahmsweise einem Beginn der Umsetzung (Durchführungsarbeiten) vor Bewilligung schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden. Im Falle einer Ablehnung des Zuschusses trägt der Antragsteller die durch den vorzeitigen Maßnahmenbeginn verursachten Kosten.
- 8.10 Die Maßnahme ist in jedem Falle kontinuierlich durchzuführen. Die Abrechnungsbelege sind vollständig zu sammeln und zu prüfen. Kann der Antragsteller dies nicht gewährleisten, hat er nach Aufforderung durch die Stadt einen Architekten, Garten- und Landschaftsarchitekten, Bauingenieur oder befugten Handwerksmeister zu beauftragen, der dann für die Planung und die fachtechnische Durchführung der Maßnahme verantwortlich ist.
- 8.11 Änderungen während der Durchführung der Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt Dorsten.
- 8.12 Zum Zwecke der Überprüfung der Richtlinie oder ordnungsgemäßen Verwendung der öffentlichen Mittel haben zuständige Vertreter der Stadt Dorsten und der Aufsichtsbehörde bis zum Abschluss der Maßnahme bei Bedarf Begehungsrecht auf dem betroffenen Grundstück.



- 8.13 Innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme, aber spätestens bis zum 30.06.2021, hat der Antragssteller auf Grundlage eines zur Verfügung gestellten Formulars einen Verwendungsnachweis über die durchgeführten Teilmaßnahmen zu erstellen und bei der Stadt Dorsten einzureichen. Diesem sind alle Rechnungen und sonstigen Ausgabenbelege im Original sowie Fotos zur Dokumentation der Maßnahme beizufügen.
- 8.14 Nach Überprüfung der Kostenbelege und deren Anerkennung sowie Durchführung der Arbeiten entsprechend den eingereichten Unterlagen wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.

9. Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheides

Hat der Empfänger die Maßnahme

- ohne Zustimmung der Stadt Dorsten vorzeitig begonnen,
- Fördermittel nicht ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet,
- gegen Förderbedingungen verstoßen,
- die Auszahlung aufgrund falscher Angaben erwirkt
- oder sich anderweitig förderschädlich verhalten,

kann der Bewilligungsbescheid nach den Regelungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes widerrufen oder zurückgenommen werden. Zurückgeforderte Beträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an bis zum Zeitpunkt der Erstattung entsprechend den landesrechtlichen Bestimmungen (VV u. VVG zu § 44 LHO) zu verzinsen.

10. Förderung von Modellmaßnahmen

Die Stadt behält sich vor, einzelne Maßnahmen über das in dieser Richtlinie festgelegte Maß hinaus als Modellmaßnahmen zu fördern.

11. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt einen Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Dorsten in Kraft.



Anlage: Abgrenzung des Programmgebietes gemäß § 171 e BauGB Stand 19.12.2018



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Bebauungsplan Dorsten Nr. 248 „Wohnbebauung Bochumer Straße / Rossiniweg“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 19.03.2019 die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geplante Umstrukturierung des im Plangebiet angesiedelten Betriebes (Gartencenter mit Pflanzenverkauf). Die Flächen der in diesem Zusammenhang abgängigen Baukörper und die nicht mehr benötigten Außenflächen sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die bisherigen Gewerbeflächen sollen in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Dazu erfolgt parallel das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorsten. Die Erschließung erfolgt über eine neue Erschließungsstraße, die den Verdiwinkel mit der Lortzingstraße verbindet; sowie über die bereits vorhandenen Zufahrten von der Bochumer Straße, die nicht mit der neuen Erschließungsstraße verbunden sind.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich östlich der Bochumer Straße, nahe des zentralen Siedlungsbereiches der Stadt. Es wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 17 „Im Stadtsfeld – 2. Abschnitt“ Blatt 4 (incl. seiner 1. Änderung und 12. vereinfachten Änderung) überplant. Aufgrund der verkehrlichen Anbindung an den Verdiwinkel und dem damit verbundenen Änderungsbedarf der Festsetzungen für die hier angrenzenden Wohnbauflächen ist es erforderlich, weitere Grundstücke in den Geltungsbereich des Plangebietes aufzunehmen und zu überplanen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

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	18.07.2019
bis einschließlich	20.08.2019

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.

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
<p>_1_ Fachgutachten Geräuschemissionen und -immissionen Bebauungsplan Dorsten Nr. 248 „Wohnbebauung Bochumer Str. / Rossiniweg“</p>	<p>TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG Stand: 02.10.2017</p>	<p>Geräuschemissionen: passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm</p> <p>Geräuschemissionen aus benachbarten GE-Gebieten: Keine negativen Auswirkungen</p>
<p>_1_ Fachgutachten Artenschutzprüfung (Stufe I). Bebauungsplan Dorsten Nr. 248 „Wohnbebauung Bochumer Str. / Rossiniweg“</p>	<p>biopace - Büro für Planung, Ökologie & Umwelt Stand: 24.08.2017</p>	<p>Artenschutz Artenschutzrechtliche Prüfung: keine relevante Beeinträchtigungen erkennbar.</p>
<p>_ 1_ Fachgutachten Geotechnischer Bericht Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes Bebauungsplan Dorsten Nr. 248 „Wohnbebauung Bochumer Str. / Rossiniweg“</p>	<p>Ingenieurgeologisches Büro Gey & John GbR Stand: 23.11.2015</p>	<p>Bodenverhältnisse, Grundwasserstände und Versickerungsmöglichkeiten: Versickerungsmöglichkeit gegeben</p>
<p>_ 1_ Fachgutachten Gutachten über die Ergebnisse der orientierenden Altlastenuntersuchungen BV Wohnbebauung Bochumer Straße / Rossiniweg</p>	<p>Umweltlabor ACB GmbH Stand 28.09.2018</p>	<p>Orientierende Altlastenuntersuchung: keine Gefährdung für die unterschiedlichen Schutzgüter</p>
<p>_2_ Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</p>	<p>Kreis Recklinghausen - Unter Wasserbehörde - Unter Bodenschutzbehörde</p>	<p>Versickerung Bodenuntersuchungen (chemische Analytik von Anschüttmaterial u. Oberboden) Zu beiden Themen liegen entsprechende Gutachten vor.</p>

Quelle: BauR 1 - 2014 „Schmidt-Eichstaedt zu § 3 Abs. 2 BauGB “Was sind Arten von umweltbezogenen Informationen? Wie ist ihr Vorliegen bekannt zu machen“ - Tabelle

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Geologie, Boden, Altlasten, Wasser, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen.

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 bei der Stadt Dorsten, Planungs- und Umweltamt, Zimmer **218** abgegeben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme 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. 248 „Wohnbebauung Bochumer Straße / Rossiniweg“ 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 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.

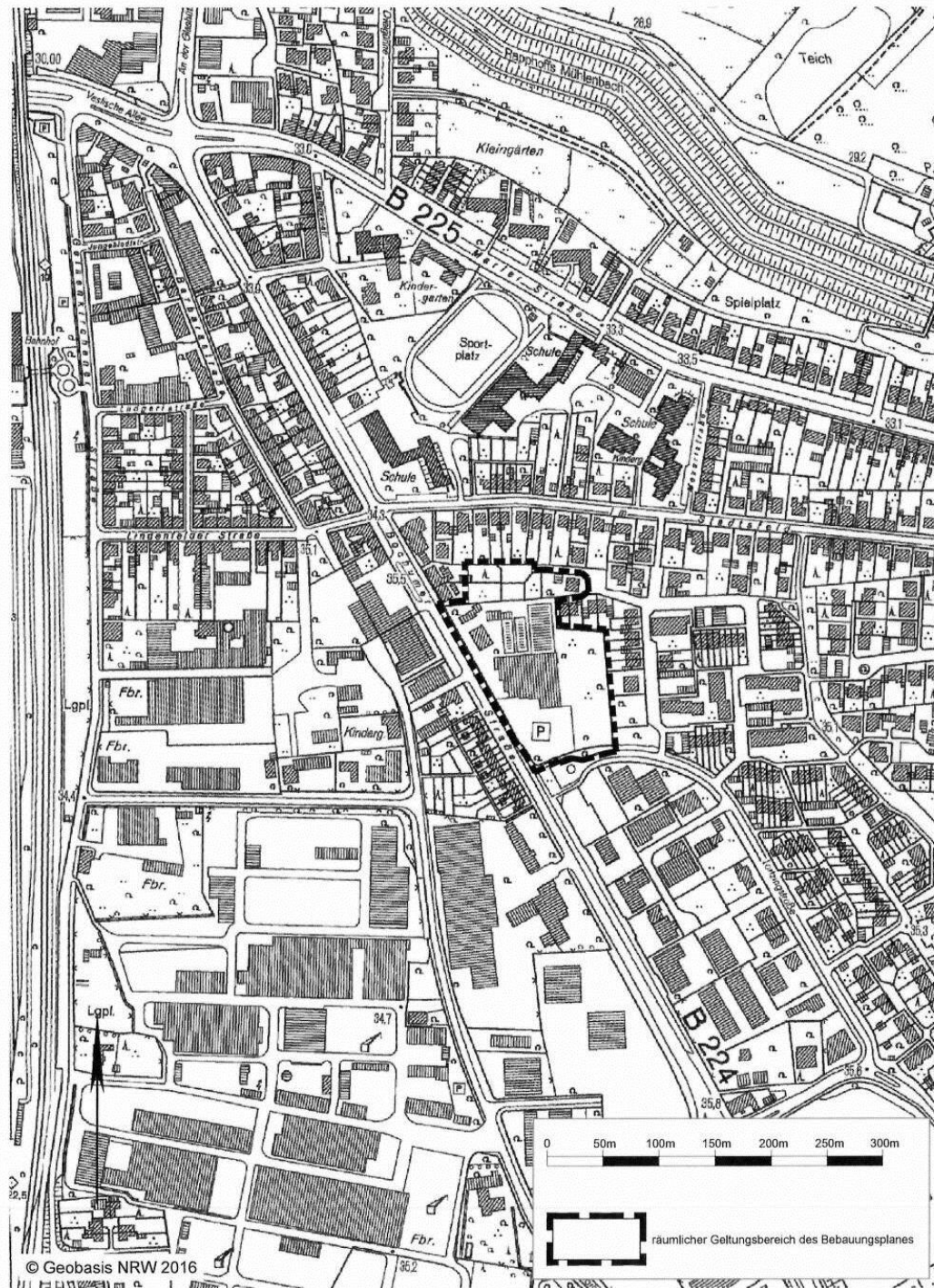
Dorsten, 04.07.2019

Der Bürgermeister
I.V.
gez.

L o h s e
Technischer Beigeordneter

Bebauungsplan Dorsten Nr. 248
"Wohnbebauung Bochumer Straße / Rossiniweg"
-Entwurf-

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 238
„Wohnen auf dem Beerenkamp“
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 04.06.2019 die öffentliche Auslegung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan sieht eine maßvolle Ergänzung des Bestands im Bereich des Straßenzuges Auf dem Beerenkamp um zwei Baukörper mit insgesamt 15 Wohnungen vor. Die Planung trägt dazu bei, differenzierte Wohnraumangebote im Dorstener Süden vorzuhalten – in diesem Fall barrierefreie Wohnungen, die insbesondere den Bedürfnissen von älteren Bürgerinnen und Bürgern gerecht werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Dorsten – Feldmark nördlich an der Straße „Auf dem Beerenkamp“ und unmittelbar westlich der Gladbecker Straße. Es umfasst das Flurstück Nr. 890, Flur 57 in der Gemarkung Dorsten.

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ist im abgedruckten Übersichtsplan 1 dargestellt.

Die im Bebauungsplan unter Nr. 7 festgesetzte naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche liegt im Kompensationsflächenpool Deuten, Flur 17, Flurstück 20/40 und ist im Übersichtsplan 2 dargestellt.

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	18.07.2019
bis einschließlich	20.08.2019

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.

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
1 Fachgutachten	Verkehrsgutachten Blanke + Ambrosius Stand Oktober 2016	Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Kirchhellener Straße / Schwickingsfeld und Gladbecker Straße / Auf dem Beerenkamp
1 Fachgutachten	Immissionsschutzgutachten Uppenkamp und Partner - Stand 02.10.2012	Verkehrslärberechnung, erforderliche Maßnahmen zur Immissionsminderung
1 Fachgutachten	Stadt Dorsten Stand 26.06.2019	Artenschutz
5 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Kreis Recklinghausen Naturschutzbeirat des Kreises Landesbüro der Naturschutzverbände Landesbetrieb Wald und Holz Landesbetrieb Straßenbau NRW	Altlastenverdacht, Anschüttung Lärmschutzwall, Versiegelungen, Bodenverdichtungen, Wasserschutzgebiet, Artenschutzprüfung Zersiedelung der Landschaft, Schutz des Freiraumes Schutz des Freiraumes Keine forstrechtlichen Bedenken Vorgaben zum Lärmschutzwall

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanzen (biologische Vielfalt), Boden, Wasser, Landschaft, Luft, Klima, Kultur und sonstige Sachgüter (und deren Wechselwirkungen) –

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 bei der Stadt Dorsten, Planungs- und Umweltamt, Zimmer 208 abgegeben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme 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 Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 238 „Wohnen auf dem Beerenkamp“ 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 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.

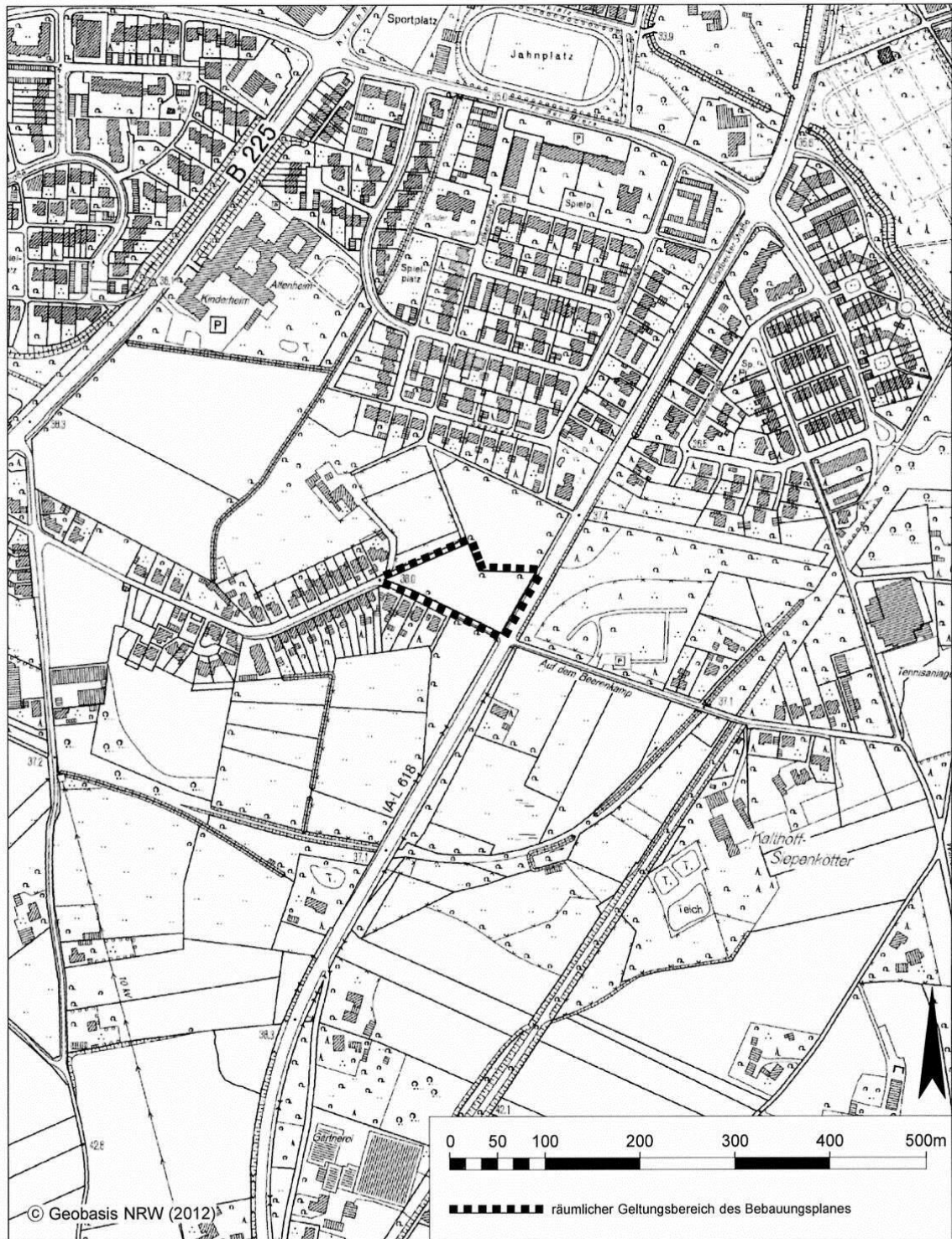
Dorsten, 08.07.2019

Der Bürgermeister
I.V.
gez.

L o h s e
Technischer Beigeordneter

Stadt Dorsten
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 238
"Wohnen auf dem Beerenkamp"

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 238

"Wohnen Auf dem Beerenkamp"

Übersichtsplan 2

Naturschutzrechtliche Kompensationsfläche "Ökopool Deuten"

