



Inhaltsverzeichnis

	Seite
84	261
Bebauungsplan Dorsten Nr. 207 „Gewerbegebiet ehem. Güterbahnhof Hervest“ - Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Teilaufhebung Satzung vom 25.06.2025	
85	265
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld“ - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	

Herausgeber: Stadt Dorsten – Der Bürgermeister – Bürgermeisterbüro
Haltrener 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. 207 „Gewerbegebiet ehem. Güterbahnhof Hervest“
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Teilaufhebung**

Satzung vom 25.06.2025

Der Rat der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 207 „Gewerbegebiet ehem. Güterbahnhof Hervest“ gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (Bau O NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV.NRW. S. 444), als Satzung beschlossen.

Wortlaut des Beschlusses:

1. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die von der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 1 u. 4 BauGB vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden mit dem in der Zusammenstellung (Anlage zum Originalprotokoll) enthaltenen Ergebnis geprüft (Prüfungsergebnis).
2. Der unter Berücksichtigung des Prüfungsergebnisses aufgestellte Entwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 207 „Gewerbegebiet ehem. Güterbahnhof Hervest“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Zugleich wird auch die dazugehörige Entscheidungsbegründung (Anlage zum Originalprotokoll) beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der aufzuhebende Teil des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Hervest, östlich der Bismarckstraße und erstreckt sich bis zur Eisenbahnbrücke.

Der Aufhebungsplan wird begrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| Im Norden | durch den Wendehammer (Grüner Weg) sowie die ehem. Nördliche Grenze der Bahntrasse, |
| im Osten | durch die Eisenbahnbrücke, |
| im Süden | durch das ehem. Bahnhofsgebäude, den Wendehammer „Am Holzplatz“ und die Wegeverbindung hin zur Bismarckstraße, |
| im Westen | durch die östliche Grenze der neuen Straßenführung der Bismarckstraße. |

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.
Das Plangebiet ist ca. 0,9 ha.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss der Stadt Dorsten zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 207 „Gewerbegebiet ehem. Güterbahnhof Hervest“ wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 4 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntVO) i.V.m. § 18 der Hauptsatzung der Stadt Dorsten öffentlich bekannt gemacht.

Weiter wird hierdurch gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, dass die o.g. Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab dem Tag der Bekanntmachung bei der Stadtverwaltung Dorsten, Planungs- und Umweltamt, Halterner Straße 5 (Rathaus), 46284 Dorsten, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit liegt und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

Montags bis donnerstags 08.00 – 16.00 Uhr
freitags 08.00 – 13.00 Uhr
außerhalb der Dienstzeiten ist die Einsichtnahme nach mündlicher Vereinbarung möglich.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt und in Kürze über das städtische Geodatenportal <https://geodatenportal.dorsten.de/Dorsten/> unter den Fachdaten „Planen und Bauen“ – Planungsrecht – Bebauungsplanübersicht bereitgestellt. Zugleich wird der Plan auch in den einschlägigen externen Geodatenportalen (z.B. [Geoportals Ruhr](#), [Regioplaner](#) und im [Bauportal NRW](#)) zur Einsicht und zum Download zugänglich sein.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes 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.

Hinweis auf die Fälligkeit und das Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB).

§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB: „Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“

§ 44 Abs. 4 BauGB: „Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.“

Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen bei der Inkraftsetzung des Flächennutzungsplanes oder der Satzungen (Bebauungspläne) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB.

§ 215 Abs. 1 BauGB: „Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a (beschleunigtes Verfahren) beachtlich sind.“

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 207 „Gewerbegebiet ehem. Güterbahnhof Hervest“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Dorsten, 25.06.2025



Tobias Stockhoff
Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld“
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 29.04.2025 die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung

Das neu zu überplanende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Dorsten Nr. 17.1 „Im Stadtsfeld – 1. Abschnitt“ inkl. 1. Vereinfachter Änderung aus dem Jahr 1976. Dieser setzt für das Grundstück als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) fest. Es handelt sich bei dem Grundstück um weithin unbebaute Teile des ehemaligen Bauhofes des Lippeverbandes. Es befindet sich lediglich ein zweigeschossiges Doppelhaus mit ehem. Betriebswohnungen des Lippeverbandes auf einem bereits abgetrennten, nunmehr eigenständigen Flurstück/Grundstück. Diese Nutzung schließt eine weitere Wohnnutzung auf dem Grundstück somit planungsrechtlich aus.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, die derzeit brachliegende Fläche mittels eines Wohnbauprojektes zu entwickeln. In enger Partnerschaft mit einem ambulanten Pflegedienst soll spezieller Wohnraum in Form von zwei Pflege-Wohngemeinschaften und zusätzlichen Wohnungen mit Betreuungsangebot für insgesamt 30 Bewohner entstehen, um ein Angebot an quartiersbezogener Pflegeinfrastruktur zu schaffen und gleichzeitig dem Generationenwechsel im Stadtsfeld angemessen zu begegnen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt östlich der Dorstener Innenstadt, im Stadtteil Feldmark, südlich der Marler Straße an der Kreuzung zur Händelstraße. Der räumliche Geltungsbereich des o.g. 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 04.07.2025
bis einschließlich 05.08.2025

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

außerhalb der Dienstzeiten ist die Einsichtnahme nach mündlicher Vereinbarung möglich.

Die Planunterlagen werden zudem in das Internet eingestellt und sind über das zentrale Internetportal des Landes NRW <https://beteiligung.nrw.de/portal/dorsten/startseite> zugänglich. Diese Seite kann auch über www.dorsten.de/planbeteiligung erreicht werden. Öffentliche Lesegeräte 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
3 Fachgutachten	<p>A Bodenuntersuchung, Bewertung der Untergrundbelastung, generelle Beurteilung der Bebaubarkeit, Ehemaliger Bauhof in Dorsten, Ahlenberg Ingenieure, Herdecke, 31.05.2012, Ergänzung 04.10.2012</p> <p>B Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 277 „Wohnbebauung Maler Str. / Im Stadtsfeld“, Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 24. Mai 2024</p> <p>C fachgutachterlicher Beitrag zum Immissionsschutz befindet sich in der Erstellung und wird nach Fertigstellung ergänzt.</p> <p>D Stellungnahme zur siedlungswasserwirtschaftlichen Erschließungsplanung</p>	<p>Untersuchung und Bewertung der Bodenbelastung → Grundlage zur Beurteilung der wohnbaulichen Folgenutzung und entsprechenden Maßnahmen zur Baufreimachung.</p> <p>Beeinträchtigungen aller artenschutzrechtlich relevanten Arten und das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG können ohne vertiefte Prüfung ausgeschlossen werden.</p> <p>Untersuchung und Bewertung gesunder Wohnverhältnisse aufgrund der Verkehrssituation.</p> <p>Stellungnahme zum Umgang mit Niederschlags- und Brauchwasser unter berücksichtig der Altlasten und ortsspezifischen Gegebenheiten.</p>
5 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	<p>Kreis Recklinghausen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Untere Bodenschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde - Untere Wasserbehörde <p>Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 Wasserwirtschaft</p>	<p>Altlasten, altlastverdächtige Flächen, Sanierungskonzept</p> <p>Artenschutz, Eingriffsregelung</p> <p>Niederschlagswasser, Starkregengefahrenhinweiskarte</p> <p>Hochwasserrisikomanagement, Starkregenhinweiskarte</p>

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).

Ebenso sind die in den Planunterlagen angeführten DIN-Normen einsehbar.

Stellungnahmen zu diesem Entwurf können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, Planungs- und Umweltamt, während der o.a. Servicezeiten, Zimmer **208** 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes Dorsten Nr. 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld“ 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, 25.06.2025

Der Bürgermeister
I.V.



Holger Lohse
Technischer Beigeordneter

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 277
"Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld"
- Entwurf

Übersichtsplan

