

VIII. Zusammenfassung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Stadtgebiets festgelegt werden.

Der Flächennutzungsplan soll als „vorbereitender Bauleitplan“ eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln.

In Analogie zum Grundaufbau des Gemeinwesens in der Bundesrepublik Deutschland vollzieht sich die räumliche Gesamtplanung auf mehreren Stufen, wobei übergeordnete Planungen nachgeordnete Pläne bestimmen. Der Flächennutzungsplanung übergeordnet sind die Planungsebenen der Landes- und Regionalplanung. So bildet der für die Stadt Dorsten übergeordnete Gebietsentwicklungsplan „Emscher Lippe“ den Rahmen für die Inhalte des Flächennutzungsplans.

Aus dem Flächennutzungsplan sind die für den Bürger rechtlich wirksamen Bebauungspläne „verbindliche Bauleitpläne“ zu entwickeln und zu konkretisieren.

So werden z. B. aus den Allgemeinen Siedlungsbereichen des Gebietsentwicklungsplans im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen entwickelt, die sich im Bebauungsplan als Reine oder Allgemeine Wohngebiete wiederfinden.

Nach mehr als zwei Jahrzehnten Laufzeit des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (FNP '85) ist der Zeitpunkt für eine vollständige und zukunftsorientierte Neuaufstellung gekommen.

In der Vergangenheit war das Entwicklungsziel bei erwarteten Einwohnerzuwächsen in den 1970er-Jahren den Anforderungen an Bauflächen der ansässigen Bevölkerung und der Wirtschaft gerecht zu werden. In Zukunft kommt es im regionalen wie im städtischen Entwicklungsprozess vor allem darauf an, den Strukturwandel in Dorsten zu beschleunigen und die Schaffung von Arbeitsplätzen mit attraktiven Lebens- und Arbeitsbedingungen zu verknüpfen.

Angesichts des demografischen Wandels sind trotz tendenziell sinkender Bevölke-

rungszahlen die Ausweisungen neuer Bauflächen im Sinne einer flächenwirksamen Vorsorge notwendig. Gründe liegen unter anderem in immer kleiner werdenden Haushaltsgrößen und größer werdendem Wohnflächenbedarf je Einwohner sowie in veränderten qualitativen und quantitativen gewerblichen Flächenansprüchen.

Umfangreiche Analysen, Untersuchungen und Berechnungen wurden im Vorfeld zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um den Bedarf für das Gemeindegebiet an Wohn- und Gewerbeflächen, an sozialen Einrichtungen und an Verkehrsflächen zu ermitteln. Daraus wurden stadtpolitische Ziele formuliert, die in dem Plan zeichnerisch umgesetzt wurden und in der vorliegenden Begründung erläutert werden.

Alle potenziellen Entwicklungsflächen wurden einer Umweltprüfung (Teil 2: Umweltbericht) unterzogen, um den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden. Damit werden die Voraussetzungen für eine ausreichende Wohnraumversorgung und eine tragfähige wirtschaftliche Entwicklung ge-

schaffen, die mit umweltschützenden Anforderungen in Einklang gebracht werden.

Die gewonnenen Erkenntnisse aus dem Umweltbericht sind direkt in die Planung eingeflossen oder sollen bei weiterem Konkretisierungsgrad in die verbindliche Bauleitplanung eingebracht werden.

Die Stadt Dorsten beabsichtigt neue Bauflächen bedarfsorientiert so zuzuordnen, dass die bestehende Infrastruktur (z.B. Straßen, Kindergärten, Schulen) optimal genutzt wird und neue in möglichst geringem Umfang geschaffen werden muss. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf zusätzlichen Gewerbeflächen zur Schaffung von Arbeitsplätzen.

Größenordnung, Funktionszuweisung und Charakter der einzelnen Stadtteile wurden nicht entscheidend verändert. Dementsprechend liegt der planerische Schwerpunkt auf der Stärkung und der weiteren Aufwertung der beiden Siedlungsschwerpunkte (Siedlungsschwerpunkt 1: Altstadt, Feldmark und Hardt mit Holsterhausen und Hervest; Siedlungsschwerpunkt 2: Wulfen mit Barkenberg).

Städtische Entwicklungsziele in den einzelnen Ortsteilen:

Die **Altstadt** soll als zentraler Hauptgeschäfts- und Versorgungsstandort funktional gestärkt werden. Der Bahnhofsbereich soll stärker mit der Innenstadt verknüpft werden. Der Bereich Lippe und Kanal ist entsprechend des „Masterplans zur Kanaluferentwicklung“ weiter zu profilieren. Vom Freizeit- und Erholungsbereich Maria Lindenhof bis zum Zeehenhafen soll ein Nutzungsmix aus Freizeitwirtschaft, Dienstleistung und Wohnen mit hohen Grünflächenanteilen zum Thema „Stadt am Wasser“ überwiegend als Sonderbauflächen entwickelt werden.

Das städtebauliche Ziel für den Ortsteil **Feldmark** ist die Stärkung des stadtnahen Wohnens und Arbeitens. Durch die südlich verlaufende Schölzbachtrasse ist der Siedlungsrand abgegrenzt und als Stadtkante erlebbar. Ein Zusammenwachsen zwischen Siedlungsraum und des zu erweiternden und neu zu ordnenden Bereiches Beerenkamp soll durch gliedernde Grünzüge vermieden werden. Auch nach dem Wegfall der Ringstraßentrasse soll dieser Bereich baulich nicht in Anspruch genommen werden.

Ebenso wie Feldmark ist der Stadtteil **Hardt** im stadträumlichen Zusammenhang mit der Altstadt zu sehen. Nicht mehr benötigte Gemeinbedarfsflächen können einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden.

Aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben und der räumlichen Restriktionen, insbesondere der Begrenzungen durch den Raum um Lippe und Kanal sowie der südlichen Begrenzung des Siedlungsraums kam nur die Entwicklungsfläche am Maßkamp als größere innenstadtnahe, attraktive Fläche in Betracht. Aufgrund des hohen ökologischen Potenzial wurde jedoch auf eine Darstellung dieser Entwicklungsfläche verzichtet. Um den Wohnbauflächenbedarf im Bereich Lippe Süd ansatzweise zu decken, wurden als Ersatz Arrondierungsflächen im Bereich Beerenkamp dargestellt.

Holsterhausen gehört neben Hervest zum Siedlungsschwerpunkt. Die Neuabgrenzung des Stadtteilzentrums in Form einer Mischgebietsausweisung soll den gut strukturierten Versorgungsbereich in dem Ortsteil stärken. Gleichzeitig wird das Wohnbauflächenangebot verbessert.

Planungsziel für den Stadtteil **Hervest** ist die Reaktivierung und Neuordnung der Zechenflächen. Gleichzeitig sind die angrenzenden Bereiche städtebaulich aufzuwerten und das Zechengelände mit dem Versorgungsschwerpunkt „Im Harsewinkel“ zu verknüpfen.

Die nördliche gewerbliche Erweiterung in der Wenge bietet mit ca. 30 ha gewerblicher Fläche einen wichtigen Reservestandort für Gewerbeansiedlungen.

Abweichend von den anderen Stadtteilen besteht der Stadtteil **Wulfen** aus den beiden siedlungsstrukturell und -geschichtlich unterschiedlichen Siedlungsbereichen Alt-Wulfen und Wulfen-Barkenberg. Die in der Stadtentwicklungskonzeption von 1978 verfolgte bauliche Verschmelzung der beiden Stadtteile wird aufgegeben. Der bisher unbebaute Freiraum zur Sicherung der Trasse der B 58n bleibt weiterhin unbebaut. Zu weiteren starken Verkehrsentlastungen tragen die geplante L 608n, die westlich um **Alt-Wulfen** geführt wird, und die östlich geführte K 41n bei. Zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen und der Verbesserung des Wohnungsangebotes könnten in Alt-Wulfen rd. 400 Wohneinheiten entstehen.

Der ehemalige Schachtstandort Wulfen ermöglicht durch die Darstellung von ca. 20 ha Gewerbefläche die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, die auf größere Flächen angewiesen sind.

Der in 2006 begonnene Stadtumbauprozess in **Wulfen-Barkenberg** mit umfangreichen Abriss-, Rückbau- und Modernisierungsmaßnahmen ermöglicht im Zuge der städtebaulichen Aufwertungsmaßnahmen neue, mäßig verdichtete und gut durchgrünte Wohnbauflächen. Zusätzliche Erweiterungsflächen werden im Schultenfeld geplant, die jedoch im Vergleich zum FNP `85 deutlich reduziert wurden.

Die Stadtteile **Rhade und Lembeck** im nördlichen Stadtraum weisen eine deutliche Eigenständigkeit in der Grundversorgung auf. Zur Erhaltung der ländlich-dörflichen Prägung und zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktur ist das Wohnungsangebot und die Versorgungssituation unter Wahrung des Naturerlebnisraumes im Dorstener Norden zu verbessern. In **Lembeck** wird sich die bauliche Entwicklung nur auf den nördlichen Bereich erstrecken. Für **Rhade** werden

sich die baulichen Entwicklungen um den historischen Ortskern konzentrieren.

Altendorf-Ulkotte, Östrich und Deuten ähneln sich in ihrer Größenordnung und Einwohnerzahl dahingehend, dass ein erheblicher Teil ihrer Einwohner nicht in zusammenhängenden Siedlungskörpern wohnt. So verfügen die Stadtteile Deuten und Östrich über keinen gewachsenen Ortskern, sondern bestehen aus zwei bzw. drei im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Ziele der Stadtentwicklung sowie regionalplanerische Vorgaben beschränken diese drei Stadtteile damit in ihrer Entwicklung auf die Sicherung und Ergänzung von Baumöglichkeiten für den Eigenbedarf. Dieser ist mit ca. 2 ha Wohnbauentwicklungsfläche je Ortsteil gedeckt.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan weist für das Stadtgebiet ca. 85 ha Wohnbauflächen, 77 ha Gewerbeflächen und ca. 21 ha Sonderbauflächen aus.

Damit werden für die nächsten 10-15 Jahre die Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Dorsten festgelegt.

Stadtplanung ist jedoch kein einmaliger Vorgang, sondern ein stets von Neuem beginnender Ablauf des Analysierens, Abwägens und Handelns. Der Flächennutzungsplan ist somit ein dynamisches Planungsinstrument, das regelmäßig an geänderte Rahmenbedingungen und Leitvorstellungen anzupassen sein wird.

Der Rat der Stadt Dorsten hat im Oktober 2005 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In den einzelnen Ortsteilen wurden im März 2006 Informationsveranstaltungen zu den Inhalten des Flächennutzungsplanes und im Februar 2007 zu der geplanten Ringstraßentrasse durchgeführt. Auf der Grundlage der dort gewonnenen Erkenntnisse wurde das Entwurfskonzept überarbeitet und mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Oktober/November 2007 durchgeführt. Nach eingehender Erörterung aller vorgetragenen Äußerungen und der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes gefertigt, dessen

öffentliche Auslegung der Umwelt- und Planungsausschuss am 10.06.2008 beschloss. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 25.08.2008 bis zum 25.09.2008 statt.

Die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind abschließend vom Rat der Stadt Dorsten am 18.03.2009 geprüft worden. Der Flächennutzungsplan wurde auf derselben Sitzung vom Rat formell festgestellt.

Nachdem die Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster am 19.06.2009 erteilt wurde, ist der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 26.06.2009 wirksam.

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Folgende Darstellungen / nachrichtliche Übernahmen wurden nach der öffentlichen Auslegung im Plan geändert.

- **Sondergebiet Restauration auf der Hürfeld-Halde:**

Das Sondergebiet Restauration war im Entwurf zum Flächennutzungsplan westlich des Hupterschließungsweges in die Landschaft und die Höhenverhältnisse eingepasst.

Aufgrund von Bedenken der Abteilung Landschaftsrecht des Kreises Recklinghausen zu möglichen Veranstaltungen auf der Halde Hürfeld wurde das „umweltbüro essen“ (ube) mit der Beurteilung der Verträglichkeit beauftragt. Das „umweltbüro essen“ stuft den östlich des Hauptwegs gelegenen Teil des 60 m-Plateau im Nordwesten der Halde für die Durchführung von Veranstaltungen als eingeschränkt verträglich ein. Aus Gründen der Eingriffsminimierung wurde der Standort verlagert. Die Lage des Sondergebietes Restauration, welches einer genauen Verortung in der verbindlichen Bauleitplanung bedarf, wird als eine Standortzuweisung mit Verortungs- und Abgrenzungsspielraum eingestuft.

Damit wird der Grundzug der Planung in diesem Fall abstrakt dargestellt, dem nachfolgenden Bebauungsplan wird ein größerer Entwicklungsspielraum eingeräumt, der jedoch auch zu größerer Verantwortung führt. Standortverschiebungen im 100 m-Radius sind mit den Darstellungen des Flächennut-

zungsplanes vereinbar, die Größenordnung der Baufläche sollte jedoch nicht überschritten werden.

Da es sich um eine geringfügige Verlagerung des Standortes handelt, eine genaue Abgrenzung erst in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen wird, ist eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich.

- Standortverschiebung der Festwiese in Feldmark:

Die Festwiese in Feldmark wurde nördlich der Tennishalle Feldmark dargestellt.

In Abstimmungsgesprächen mit dem Schützenverein stellte sich die Fläche östlich der Tennisanlage auf den ehemaligen Bahnflächen als die für die vorgesehene Nutzung besser geeignete Fläche heraus. Die Darstellung wurde dahingehend verlagert. Die genaue Verortung sowie die Lösung der Immissionsproblematik bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

- Zentrale Versorgungsbereiche:

Auf der Grundlage des gutachterlichen „Einzelhandelskonzepts für die Stadt Dorsten“ erstellt 2007 durch die CIMA Stadtmarketing GmbH wurden die zentralen Versorgungsbereiche im Entwurf zum Flächennutzungsplan abgegrenzt. Zwischenzeitlich ist daraus das

städtebauliche „Entwicklungskonzept zur Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Dorsten“ erarbeitet worden. Wesentliche Aussagen sind die parzellenscharfe Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Beurteilung zu zentrenrelevanten Sortimenten in der „Dorstener Liste“. Beim Entwicklungskonzept handelt es sich um eine informelle Planung - eine Selbstbindung der Kommune -, die Grundlage für die Bauleitplanung sein wird, aber keine direkten eigentumsrelevanten Auswirkungen hat. Das Entwicklungskonzept soll als sonstige städtebauliche Planung nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durch den Rat der Stadt Dorsten voraussichtlich noch im Jahr 2009 beschlossen werden.

Da es sich bei der Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche um eine Übernahme aus einer anderen Planung handelt, ist der Flächennutzungsplan an die Änderungen im Entwicklungskonzept anzupassen. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.

- Zusätzliche Chemie-Leitungstrasse:

Auf Anregung der BP refining & petrochemicals GmbH sollte die Fernleitung FI-2, DN 150, Mineralölprodukte, Schutzstreifenbreite

= 5 m, die von der Raffinerie Gelsenkirchen-Scholven zum Hafen Dorsten führt, als unterirdische Leitungstrasse dargestellt werden. Die Fernleitung ist nach Angabe des Unternehmens aktuell außer Betrieb, sollte aber bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden. Die Fernleitung wurde im Plan nachgetragen.

Die Darstellung der Rohölferrnleitung im Flächennutzungsplan hat Warn- und Hinweisfunktion, die neben der Konkretisierung der Darstellungen innerhalb des Bebauungsplans auch Interessierten die Erst-Information über die Lage der Leitungen vermittelt. Damit können frühzeitig die Belange der Pipeline berücksichtigt werden. Da es sich um eine Darstellung des tatsächlichen Zustandes handelt, ist eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich.

- Naturdenkmal ist entfallen:

Eine Rotbuche an der Kreuzung Bakeler Weg / Lasthausener Weg, dessen nachrichtliche Übernahme als Naturdenkmal im Plan erfolgte, musste aufgrund von Schäden, (Faulstellen und Windbruch) gefällt werden. Die nachrichtliche Übernahme kann demnach entfallen. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.