

## **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorsten**

### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

#### **1. Art und Weise, wie die Umweltbelange im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden**

Der Umweltbericht bewertet die Umweltbelange in Form einer Prognose und kommt zu folgender

##### allgemeinverständlicher Zusammenfassung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist für jeden Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Am 26.10.2005 hat der Rat der Stadt Dorsten die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als vorbereitendem Bauleitplan beschlossen. Entsprechend § 2 a BauGB ist dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung sowie ein Umweltbericht beizufügen, in dem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten sind. Dieser Umweltbericht gehört als Teil 2 zur Begründung.

Aus der umfangreichen Standort- und Bedarfsanalyse, die detailliert in der Begründung, Teil 1, dargelegt ist, ergaben sich als prüfrelevante Bereiche 60 Bauflächen mit insgesamt rd. 194 ha Fläche sowie zwei Radwegeverbindungen und zwei städtische Straßen. Es sind somit 35 Wohnbauflächen, sieben Gemischte Bauflächen, 12 Gewerbliche Bauflächen, sechs Sonderbauflächen, zwei Radwegeverbindungen und zwei städtische Straßen in der Umweltprüfung.

In einer ausführlichen Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft und Erholung, Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter erfolgt eine Differenzierung anhand einer vierstufigen Bewertungsskala in die Erheblichkeitskategorien sehr erheblich, erheblich, bedingt erheblich sowie nicht relevant bzw. geringfügig. Für jede Prüffläche wird dabei ein Standortdossier erarbeitet, das für jedes Schutzgut eine Bestandsaufnahme, die Prognose bei Durchführung der Planung sowie eine Bewertung beinhaltet. Außerdem werden für jedes Schutzgut mögliche Empfehlungen zur Vermeidung und Verminderung genannt und mit einem Fazit der Auswirkungen abgeschlossen. Über alle Schutzgüter hinweg erfolgt dann noch eine Zusammenfassung der Umweltauswirkungen mit einer Prognose bei Nichtdurchführung der Planung sowie eine Gesamtbeurteilung. Somit werden die jeweiligen möglichen Auswirkungen der Planung detailliert dargestellt, zugleich aber auch zusammengefasst und gegeneinander vergleich- und abwägbar gemacht. Prägnant zusammengefasst werden die Umweltauswirkungen in Tabelle 2, in der mittels eines Piktogramms für jede Prüffläche die Erheblichkeit jedes einzelnen Schutzgutes visualisiert wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter je nach Prüffläche und Umweltausstattung des Raumes erheblich differieren. Aussagen zu den jeweiligen Prüfflächen lassen sich aus Tabelle 2 ableiten und über die Differenzierung in dem jeweiligen Standortdossier konkretisieren. In den Dossiers ist auch vermerkt, in welchem Umfang im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein weiteres Prüferfordernis besteht, z. B. in Bezug auf Altlasten, eine detaillierte emissionsschutzrechtliche Betrachtung oder eine erforderliche FFH-Verträglichkeitsuntersuchung.

Die Umweltprüfung hat – vor dem Hintergrund der Betrachtungsebene Flächennutzungsplan – nicht dazu geführt, dass eine Prüffläche ausgeschlossen werden musste.

## 2. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden

Die Beteiligung im Verfahren ist wie folgt durchgeführt worden:

Aufstellungsbeschluss durch den Rat	26.10.2005
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 21 vom	11.11.2005
Durchführung von acht Bürgerinformationsveranstaltungen in den Ortsteilen	März 2006
Kenntnisnahme von Anpassungen und Beschluss über klärende Einzelfragen durch den UPA	12.09.2006
Zustimmung zum Vorentwurf und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung durch den UPA	14.08.2007
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt Nr. 25 vom	01.10.2007
Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	09.10.2007 - 09.11.2007
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	25.09.2007 - 09.11.2007
Prüfung der Anregungen und Beschluss zur öffentlichen Auslegung durch den UPA vom	10.06.2008
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt Nr. 18	15.08.2008
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	25.08.2008 -25.09.2008
Vorprüfung der Anregungen durch den UPA	03.03.2009
Feststellungsbeschluss durch den Rat	18.03.2009

Der Rat der Stadt Dorsten fasste am 26.10.2005 den **Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**. Auf der Grundlage des Plankonzeptes wurden im März 2006 **informelle Bürgerbeteiligungen** in den Ortsteilen durchgeführt. Dem Umwelt- und Planungsausschuss wurde am 19.06.2006 darüber berichtet. Am 12.09.2006 befasste sich der Umwelt- und Planungsausschuss mit einer Reihe von Änderungen, die sich aus den Ortsteilveranstaltungen und verschiedener Trägerbeteiligungen ergaben. Über vier Einzelthemen, die zusätzlichen Prüfungsbedarf erforderten, beschloss am 14.08.2007 der Umwelt- und Planungsausschuss und fasste den **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**.

Die frühzeitige Beteiligung fand vom **09.10.2007 bis zum 09.11.2007** statt.

Über eine Vielzahl an Korrekturen des Plans

- Verzicht auf die Entwicklungsfläche Maßkamp,
- Darstellung der Lippe-Kanal-Querung als städtische Straße,
- Darstellung der Nordanbindung Barkenbergs,
- Verkleinerung der Entwicklungsfläche Bückelsberg West,
- Verzicht auf die Darstellung der Süderweiterung Köhl (Gewerbe),

- Darstellung der künftigen Haupterschließung im Bereich der Zeche Fürst Leopold als städtische Straße,
  - Darstellung der auf dem ehemaligen Güterbahnareal ursprünglich vorgesehenen Wohnbauflächen als gemischte Bauflächen (Umfeld Haltepunkt Hervest-Dorsten),
  - Darstellung von Ersatzflächen für Maßkamp auf dem Beerenkamp
- entschied der Umwelt- und Planungsausschuss am 10.06.2008 und beschloss die **öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans** der Stadt Dorsten.

Diese erfolgte in der Zeit **vom 25.08.2008 bis 25.09.2008**. Neben dem Aushang im Rathaus konnte der Entwurf des Flächennutzungsplanes auch im Internet auf der Seite der Stadt Dorsten eingesehen werden.

Insgesamt wurden 99 Stellungnahmen und Anregungen abgegeben, die im Prüfungsergebnis aufgelistet sind.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden unter anderem allgemein zum Flächenverbrauch (Kreis Recklinghausen, Naturschutzverbände, RVR, Landwirtschaftskammer), zum Baulandbedarf allgemein und im besonderen zu Gewerbeflächen und der Sondergebietsausweisung Bovenhorst (Stadt Gelsenkirchen), zum Standort des Sondergebietes Restauration auf der Hürfeld-Halde (Kreis Recklinghausen), zu der Entwässerungssituation Beerenkamp (Kreis Recklinghausen), zu der geplanten Fuß- und Radwegtrasse durch das Lippetal (Lippeverband), zu den Nutzungen der Sondergebietsfläche Marina (RAG) Bedenken geäußert.

Von den Bürgern gingen Anregungen ein, die einerseits die Darstellung eigener Grundstücke als Bauland wünschten, andererseits gab es auch allgemeine Anmerkungen zum demografischen Wandel und dessen Auswirkungen auf die Planung. Betroffen durch die Planung zeigten sich Anwohner, die z.B. die Verschlechterung der Regenwasserversickerung im Bereich Beerenkamp oder Immissionsauswirkungen durch den zukünftigen Bau der L 608n befürchteten.

Die vorgebrachten Bedenken wurden tlw. in der Abwägung überwunden, tlw. wurde ihnen gefolgt. Einzelheiten sind aus dem Prüfungsergebnis zu ersehen.

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

- Geringfügige Verlagerung und Abgrenzungsänderung des Sondergebietes Restauration auf der Hürfeld-Halde: Da es sich um eine geringfügige Verlagerung des Standortes in der gleichen Größenordnung handelt und eine genaue Abgrenzung erst in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen wird, ist eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich geworden.
- Geringfügige Standortverschiebung der Festwiese in Feldmark: Die genaue Verortung sowie die Lösung der Immissionsproblematik bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.
- Anpassung der zentralen Versorgungsbereiche: 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: Da es sich um eine Darstellung des tatsächlichen Zustandes handelt, ist eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich.
- Entfall eines Naturdenkmals: Eine erneute öffentliche Auslegung ist für Änderungen nachrichtlicher Übernahmen nicht erforderlich.

Weitgehend konnten die den Stellungnahmen zugrunde liegenden Bedenken ausgeräumt bzw. in der Abwägung überwunden werden. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf das Prüfungsergebnis verwiesen.

Die im Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen wurden dem **Rat** auf seiner Sitzung am **18.03.2009** zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt. Gleichzeitig **stellte** der Rat einstimmig den **Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten fest**.

Alle Unterlagen stehen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

### **3. Begründung, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

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.

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 Bevölkerungszahlen 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 geschaffen, 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 Zechenhafen 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 Potenzials 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 Verkehrs-entlastungen 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 Flächennutzungsplan weist für das Stadtgebiet ca. 85 ha Wohnbauflächen, 77 ha Gewerbeflächen, 12 ha gemischte Bauflächen und ca. 21 ha Sonderbauflächen aus.

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

Lohse