

Marienviertel

20.02.2024 13:14 von Martina Jansen (Kommentare: 0)

Marienviertel



An der Aufstellung des Bebauungsplanes Dorsten Nr. 263 „Nachnutzung ehemalige Gerhart-Hauptmann-Schule“ und der dafür erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Öffentlichkeit frühzeitig beteiligt.

Die Planunterlagen dazu liegen vom 22. Februar bis 25. März 2024 öffentlich im Rathaus aus.

Anlass und Ziel der Planung:

Die Gerhart-Hauptmann-Schule wurde im Jahr 2016 geschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Wiedernutzung und städtebauliche Aufwertung des Schulgeländes planerisch geordnet werden. Ziel ist eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Ergänzung des vorhandenen Siedlungsgefüges unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebietes für das Marienviertel im Ortsteil Hervest.

Das Viertel ist geprägt durch Wohnbebauung aus den 50er/60er Jahren. Aufgrund demographischer und weiterer soziokultureller Veränderungen besteht vermehrt Bedarf nach barrierefreiem Wohnraum und individuellen Wohnungsgrößen. Darüber hinaus soll das Plangebiet durch öffentliche Räume, geeignete Flächen für nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen zum Treffpunkt für das Marienviertel werden.

Durch den vorliegende Bebauungsplanentwurf soll die Realisierung von etwa 90 Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern, auch unter Berücksichtigung besonderer Wohnbedarfe, mit bis zu drei Geschossen ermöglicht werden.

Das Gebiet wird verkehrlich über Ringerschließungen (verkehrsberuhigter Bereich) an drei Stellen an die Bismarckstraße angeschlossen. Es bestehen Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Quartier und eine Anbindung an die bestehenden Fuß- und Radwege im umliegenden Grüngürtel.

Grünflächen und begrünte Dachflächen werden nach Eignung als Regenrückhalteflächen ausgebaut, um für Starkregenereignisse Vorsorge zu treffen.

Da die Stadt Dorsten über Bedarf Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt hat, sind für die Inanspruchnahme des Freiraums (hier: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Fläche für Gemeinbedarf) an anderer Stelle dargestellte Wohnbauflächen zurückzunehmen und dem Freiraum zuzuführen.

Als Ausgleich für die Neudarstellung der wird eine ca. 0,7 ha große Wohnbaufläche unmittelbar angrenzend an das ehemalige Schulgelände (Fläche Luner Weg) zurückgenommen und dem Freiraum als Grünflächendarstellung in den Flächennutzungsplan zugeordnet.

Zusätzlich werden in Hervest, südlich der Halterner Straße, am Lerchenweg, östlicher und nord-westlicher Teilbereich 2,2 ha und 0,9 ha (insgesamt 3,1 ha) zurückgenommen und dem Freiraum mit der Darstellung Grünfläche zugeführt. Der Geltungsbereich der Änderungsfläche für die Rücknahme beträgt insgesamt 5 Hektar.

Die Neudarstellung von Wohnbauflächen sowie die Rücknahmeflächen werden in einem Verfahren durchgeführt.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der Planbereich für die Änderungsdarstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und für das Bebauungsplangebiet ist das Gelände der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule und befindet sich im Stadtteil Dorsten-Hervest zwischen der Bismarckstraße und dem Luner Weg. Die Tauschfläche Luner Weg liegt unmittelbar im Bereich der 16. Planänderung; die Tauschfläche Lerchenweg liegt südlich der Halterner Straße zwischen Lerchenweg und Vennstraße.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen die Planunterlagen in der Zeit vom 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 im Rathaus der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, 46284 Dorsten, im 2. OG des Haupttreppenhauses, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Außerhalb der Dienstzeiten ist die Einsichtnahme nach mündlicher Vereinbarung möglich.

Die Planunterlagen sind ebenfalls im Internet auf der Homepage der Stadt Dorsten www.dorsten.de/planbeteiligung sowie über das zentrale Internetportal des Landes NRW <https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/startseite> zugänglich. Öffentliche Lesegeräte stehen in der Stadtbibliothek Dorsten und in der Bürger- und Schulmediodothek „BiBi am See“ während der Öffnungszeiten zur Verfügung.

Text: Stadt Dorsten