



AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

Amtliches Verkündungsblatt

8. Jahrgang

Dinslaken, 25.02.2015

Nr. 4

S. 1 - 13

Inhaltsverzeichnis

- **Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken**
- **Bekanntmachung des Umlegungsausschusses über die vereinfachte Umlegung U 39 „Kirchstraße II“**
- **121. Flächennutzungsplanänderung
(Bereich Willy-Brandt-Straße (B8), DB-Strecke Wesel Dinslaken)**
- **Bebauungsplan Nr. 308
(Bereich zwischen Amalienstraße, Willy-Brandt-Straße (B8), DB-Strecke Wesel Dinslaken)**
- **Bebauungsplan Nr. 109, 5. Änderung
(Bereich zwischen Krengel-, Sterkrader-, Marschall- und Hohlstraße)**



Bekanntmachung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken

Betr.: - Ermittlung der Bodenrichtwerte

- Offenlegung der Bodenrichtwertkarte
- Ermittlung wesentlicher Daten für die Wertermittlung
- Übersicht über Umsatz- und Preisentwicklung
- Grundstücksmarktbericht

I. Ermittlung der Bodenrichtwerte

1. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken hat in seiner Sitzung am **10. Februar 2015** die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2015 (dargestellt in einer Bodenrichtwertkarte mit Erläuterungen) gemäß § 196 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und gemäß § 11 Abs. 1 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW - GAVO NRW) vom 23.03.2004 (GV. NRW. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04.05.2010 (GV. NRW. S. 272) für das Gebiet der Stadt Dinslaken ermittelt und beschlossen.
2. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens, für den im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte sind für baureifes und bebautes Land sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet worden.
3. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
5. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
6. Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber Behörden und sonstigen Institutionen können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
7. Bodenrichtwerte sind nur innerhalb des Auswertemodells des Gutachterausschusses zu benutzen. Daher sind für Umrechnungen von Kaufpreisen auf Bodenrichtwertgrundstücke oder von Bodenrichtwerten auf Bewertungsgrundstücke ausschließlich die Umrechnungstabellen des Gutachterausschusses zu verwenden.

II. Ermittlung wesentlicher Daten für die Wertermittlung

Des weiteren hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken gemäß § 193 Abs. 5 BauGB und § 12 GAVO NRW auf der Grundlage der Kaufpreissammlung folgende wesentliche Daten für die Wertermittlung abgeleitet und beschlossen:

1. Bodenpreisindexreihen für
 - Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke
 - landwirtschaftlich genutzte Grundstücke
 - gewerblich genutzte Grundstücke

2. Indexreihen für Wohnungseigentum
3. durchschnittliche Kaufpreise für
 - Ein- und Zweifamilienhäuser (Altbauten)
 - Doppelhaushälften (Neubauten)
 - Wohnungseigentum
4. Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung unterschiedlicher Grundstückstiefen
5. Umrechnungskoeffizienten für abweichende Geschossflächenzahlen (GFZ)
6. Liegenschaftszinssätze
7. Sachwert-Marktanpassungsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser

III. Übersicht über die Umsatz- und Preisentwicklung

Gemäß § 13 GAVO NRW hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Dinslaken eine Übersicht über den Grundstücksmarkt, bezogen auf die Umsatz- und Preisentwicklung, erstellt.

IV. Offenlage Richtwertkarte

Gemäß § 196 Abs. 5 BauGB und § 11 Abs. 5 GAVO NRW wird die Bodenrichtwertkarte in der Zeit vom

26.02.2015 bis zum 27.03.2015 (einschl.)

bei der Stadt Dinslaken, Fachbereich Vermessung, GEO-Dienste, Liegenschaften, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Verwaltungsgebäude Technisches Rathaus, 1. Etage Zimmer 112, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken, während der Dienststunden (montags bis freitags 8.00 bis 12.00 Uhr und montags bis donnerstags 14.00 bis 16.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus können auch außerhalb der Offenlegungsfrist gemäß § 196 Abs. 3 BauGB Auskünfte über die Bodenrichtwerte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, während der Dienststunden, verlangt werden.

V. Grundstücksmarktbericht

Die zu II. erwähnten wesentlichen Daten für die Wertermittlung sowie die zu III. erwähnte Übersicht über die Umsatz- und Preisentwicklung sind in einem Grundstücksmarktbericht zusammengefasst.

Dieser liegt ebenfalls bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte zur Einsichtnahme aus. Der Grundstücksmarktbericht kann zusammen mit der Bodenrichtwertkarte zu einem Preis von 122,- € bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses käuflich erworben werden.

VI. Bodenrichtwertinformationssystem

Die Bodenrichtwerte werden in digitaler Form im Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW unter der Internetadresse www.borisplus.nrw.de veröffentlicht. Interessierte können online kostenlos Auskunft über Bodenrichtwerte, Grundstücksmarktberichte und sonstige Marktdaten erhalten. Die für die Verkehrswertermittlung erforderlichen Daten sind kostenpflichtig.

Dinslaken, 17.02.2015

gez. Dipl.-Ing. Beith
(Vorsitzender)

Öffentliche Bekanntmachung

des Umlegungsausschusses der Stadt Dinslaken

Vereinfachte Umlegung U 39 „Kirchstraße II“

I.

Der Beschluss des Umlegungsausschusses der Stadt Dinslaken über die vereinfachte Umlegung U 39 „Kirchstraße II“ vom 25.09.2014 ist am 23.12.2014 bzgl. der Grundstücke Gemarkung Hiesfeld, Flur 4, Flurstücke 35 und 822 unanfechtbar geworden.

II.

Mit dieser Bekanntmachung wird gemäß § 83 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung der bisherige Rechtszustand durch den im Beschluss über die vereinfachte Umlegung U 39 vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt. Die Bekanntmachung schließt die Einweisung der neuen Eigentümer in den Besitz der zugeteilten Grundstücke gem. Ziffer I. ein.

Das Eigentum an den zugeteilten Grundstücken, Nutzungen, Belastungen und Gefahren gehen auf die neuen Eigentümer über. Mit dieser Bekanntmachung werden die im Beschluss über die vereinfachte Umlegung festgesetzten Geldleistungen fällig.

Die Berichtigung des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters wird bei den zuständigen Behörden veranlasst. Bis zur Berichtigung des Grundbuchs kann der Beschluss über die vereinfachte Umlegung beim Umlegungsausschuss der Stadt Dinslaken -Geschäftsstelle-, Technisches Rathaus, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken, Zimmer 170, während der Dienststunden eingesehen werden. Die Einsichtnahme ist jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

III.

Gegen diese Bekanntmachung kann gemäß § 217 BauGB innerhalb von 6 Wochen, von dem auf diese Bekanntmachung folgenden Tag an gerechnet, Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Umlegungsausschuss der Stadt Dinslaken - Geschäftsstelle -, Technisches Rathaus, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken einzureichen.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrages dienen.

Wird die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten oder eines Vertreters versäumt, so wird dessen Verschulden dem vertretenen Beteiligten zugerechnet.

Über den Antrag entscheidet das Landgericht Düsseldorf – Kammer für Baulandsachen -.

Dinslaken, 17.02.2015

Umlegungsausschuss der Stadt Dinslaken

Der Vorsitzende
In Vertretung

gez. Reiterer
Stellv. Vorsitzender

L.S.

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Der Entwurf der 121. Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 13.10.2014 bis zum 12.11.2014 öffentlich ausgelegen. Aus verfahrensrechtlichen Gründen ist die öffentliche Auslegung zu wiederholen.

121. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Willy-Brandt-Straße (B8), DB-Strecke Wesel Dinslaken)

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss (PUGStA) des Rates der Stadt Dinslaken hat am 15.09.2014 folgende Beschlüsse gefasst:

1. dem Entwurf der 121. Flächennutzungsplanänderung in jetziger Form wird zugestimmt,
2. der Entwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Die Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung werden hiermit bekannt gemacht.

Der Planentwurf mit der Begründung und dem Umweltbericht liegt in der Zeit **vom 09.03.2015 bis 10.04.2015** im Technischen Rathaus, Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung, Hünxer Straße 81, I. Obergeschoss, jeweils montags bis freitags von 8 Uhr bis 12 Uhr und montags bis donnerstags von 14 Uhr bis 16 Uhr öffentlich aus. Bisheriges Ortsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Untersuchungsumfang des Umweltberichts sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, untersucht an den Schutzgütern:

- Menschen
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschaftsbild/Ortsbild
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Ziel der 121. Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um den Bereich zwischen der Amalienstraße, der Willy-Brandt-Straße und der DB-Strecke Wesel-Dinslaken im Stadtbezirk Hagenviertel städtebaulich neu zu gestalten. Zur Zeit befindet sich hier gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vor allem eine industriell/gewerbliche Nutzung.

Der überwiegende Teil soll gewerblich genutzt werden, insofern werden diese Teilbereiche geändert in Gewerbegebiet und Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung.

Das Gebiet besteht bereits heute aus nahezu vollständig versiegelten, mit Hallen bebauten Flächen, lediglich im Südwesten findet sich Baumbestand im Straßenraum bzw. an Böschungen. Eine besondere ökologische Wertigkeit des Untersuchungsgebietes ist auf Grund des hohen Versiegelungsgrades nicht gegeben.

Das Artenschutzgutachten stellt abschließend fest, dass unter der Voraussetzung, dass die dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und die Hinweise beachtet werden, projektbedingt nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Bezüglich der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ wird sich durch den insgesamt zu erwartenden geringeren Versiegelungsgrad eine leichte Verbesserung des Umweltzustandes einstellen; bezüglich der Schadstoffe im Boden und im Grundwasser werden eine gutachterliche Baubegleitung mit zeitnaher Festlegung von geeigneten Maßnahmen zur Entsorgung und ein begleitendes Grundwassermonitoring vorgeschlagen.

Auf die Schutzgüter Klima/Luft ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm) werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (Nutzungsbeschränkungen gemäß Abstandserlass) minimiert.

Die Betrachtung der Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die weiteren Schutzgüter hat ergeben, dass bei der Änderung der Flächenutzungen für diesen Bereich keine relevanten Konflikte mit den Zielen des Umwelt- und Naturschutzes entstehen.

Es werden ferner Maßnahmen zum Monitoring (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) vorgeschlagen (Artenschutz, Boden, Grundwasser, Schall).

Diesem Umweltbericht liegen verschiedene umweltrelevante Fachgutachten zugrunde, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 308 gefertigt wurden und die ebenfalls öffentlich ausliegen:

1. „Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 308 in Dinslaken, Kreis Wesel“ (biopace – Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster, November 2011)
2. „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 308 in Dinslaken“(Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf, Februar 2012)
3. Verkehrsgutachten:
 - 3a Verkehrsuntersuchung für das Projekt Amalienstraße /Willy-Brandt-Straße, Information zum Stand der Arbeiten (Ingenieurgruppe IVV, Aachen, Dezember 2007)
 - 3b Verkehrsgutachten Amalienstraße/ Goethestraße/ B 8 in Dinslaken (Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf, April 2009)
 - 3c „Stellungnahme: Rückstaulängen bei geändertem Nutzungskonzept“, Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft Düsseldorf, August 2010).
4. Bodenuntersuchungen:
 - 4a Bericht zum Grundwassermonitoring im Bereich und Umfeld des ehem. Standortes TK-Bausysteme, Dinslaken, HPC AG, Stand:13.08.2010 und
 - 4b Aktueller Bericht zum Grundwassermonitoring im Bereich und Umfeld des ehem. Standortes TK-Bausysteme, Dinslaken, HPC AG, Berichtsraum: Dezember 2012-Dezember 2013, Stand:07.04.2014
 - 4c Stellungnahme des Kreises Wesel vom 15.05.2014 bzgl. des Verzichts zur Nachuntersuchung der Bodenluft
 - 4d Gutachten über Bodenluftabsaugversuche und Grundwasseruntersuchungen auf dem Grundstück Willy-Brandt-Straße 2 in 46535 Dinslaken, HPC AG, 10.12.2007
 - 4e Gutachten über Altlastenuntersuchungen (Detailerkundung) für das Grundstück Willy-Brandt-Straße 2 in 46535 Dinslaken, HPC AG, 18.09.2006
5. Fachbeitrag -Erläuterungsbericht zur Erschließung für das Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 308 „Gewerbefläche TK-Bausysteme Willy-Brandt-Straße 2 in Dinslaken (Ing. Büro Felling GmbH, Erschließungsplanung, Dülmen, Dezember 2011)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

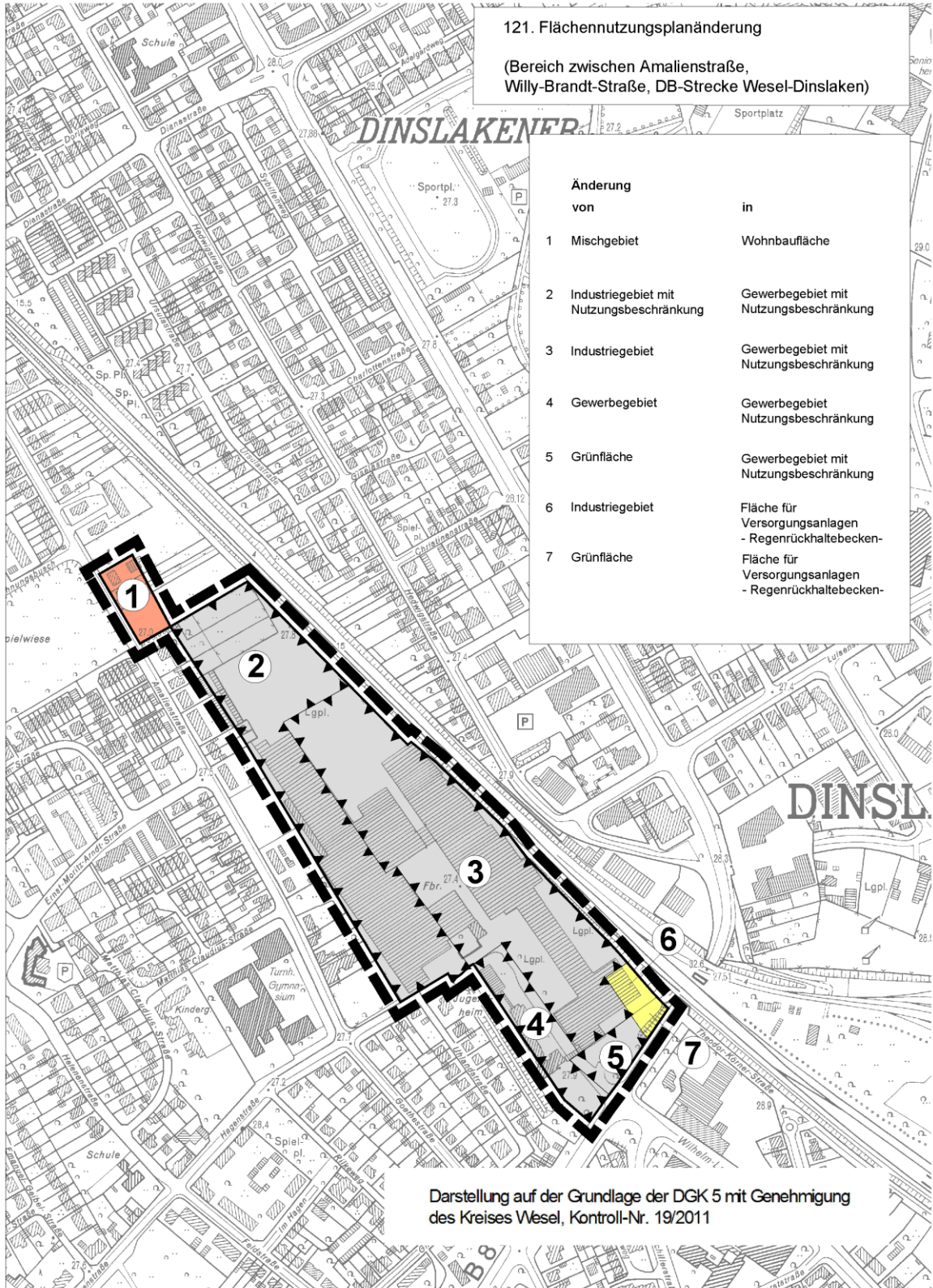
Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Die Unterlagen können unter [www.dinslaken.de/Wirtschaft und Wohnen/ Bauen und Wohnen/ Stadtplanung/ aktuelle Planungen](http://www.dinslaken.de/Wirtschaft%20und%20Wohnen/Bauen%20und%20Wohnen/Stadtplanung/aktuelle%20Planungen) abgerufen werden.

Dinslaken, 23.02.2015

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Christa Jahnke-Horstmann
I. Beigeordnete



Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 308 hat in der Zeit vom 13.10.2014 bis zum 12.11.2014 öffentlich ausgelegen. Aus verfahrensrechtlichen Gründen ist die öffentliche Auslegung zu wiederholen.

Bebauungsplan Nr. 308 (Bereich zwischen Amalienstraße, Willy-Brandt-Straße (B8), DB-Strecke Wesel-Dinslaken)

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am 15.09.2014 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 308 in jetziger Fassung wird zugestimmt
2. Der Planentwurf mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen

Die Beschlüsse zu obigem Bebauungsplan werden hiermit bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 308 liegt mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den unten gelisteten umweltbezogenen Informationen in der Zeit **vom 09.03.2015 bis 10.04.2015** im Technischen Rathaus, Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung, Hünxer Straße 81, I. Obergeschoss, jeweils montags bis freitags von 8 Uhr bis 12 Uhr und montags bis donnerstags von 14 Uhr bis 16 Uhr öffentlich aus. Bisheriges Ortsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Dieser Umweltbericht wurde erstellt durch das Fachbüro plan b Jürgensmann Landers GbR, Mercatorstraße 114, Duisburg. Untersuchungsumfang des Umweltberichts sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, untersucht an den Schutzgütern:

- Menschen
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschaftsbild/Ortsbild
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Stadt Dinslaken verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 das Ziel, einen Anteil an gewerblichen Nutzungen in den bestehenden Hallen der ehemaligen Thyssen Bausysteme zu sichern. Gemäß dem Gewerbeflächenkonzept aus dem Jahr 2009 (BGS, Gewerbeflächenkonzept Dinslaken, Februar 2009) ist der Standort geeignet, das umfängliche Defizit an verfügbaren und entwickelbaren Gewerbeflächen im Stadtgebiet zu mindern.

Das Plangebiet besteht heute aus nahezu vollständig versiegelten, mit Hallen bebauten, Flächen; lediglich im Südwesten findet sich Baumbestand im Straßenraum bzw. an Böschungen.

Da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden; ein Ausgleich wird nicht erforderlich. Davon unabhängig finden aber die Bestimmungen der Baumschutzsatzung und das Rodungsverbot nach Landschaftsgesetz weiterhin Anwendung.

Das Artenschutzgutachten stellt abschließend fest, dass unter der Voraussetzung, dass die dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und die Hinweise beachtet werden, projektbedingt nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Die Maßnahmenvorschläge zum Artenschutz werden in Verbindung mit Erhaltungsfestsetzungen zum Grün in den Bebauungsplan übernommen. Es werden 20 Stieleichen als zu erhalten festgesetzt, zusätzlich sind 3 weitere in der Allee neu zu setzen.

Bezüglich der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ wird sich durch den insgesamt zu erwartenden geringeren Versiegelungsgrad eine leichte Verbesserung des Umweltzustandes einstellen; bezüglich der Schadstoffe im Boden und im Grundwasser werden eine gutachterliche Baubegleitung mit zeitnaher Festlegung von geeigneten Maßnahmen zur Entsorgung und ein begleitendes Grundwassermonitoring vorgeschlagen.

Auf die Schutzgüter Klima/Luft ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm) werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (Nutzungsbeschränkungen gemäß Abstandserlass) minimiert.

Die Betrachtung der Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die weiteren Schutzgüter hat ergeben, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich keine relevanten Konflikte mit den Zielen des Umwelt- und Naturschutzes entstehen.

Auf das Vorhaben bezogene Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Folgende Gutachten und Untersuchungen liegen mit dem Bebauungsplan öffentlich aus:

- 1 Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 308 in Dinslaken, Kreis Wesel (biopace – Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster, November 2011)
Im Bebauungsplan werden hinsichtlich der Maßnahmenvorschläge und Empfehlungen der Artenschutzprüfung entsprechende Festsetzungen aufgenommen.
- 2 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 308 in Dinslaken (Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf, Februar 2012)
Prüfung der Auswirkungen der neuen Verkehre auf schützenswerte (Wohn-)Nutzungen im benachbarten Wohngebiet.
- 3 Verkehrsgutachten:
 - 3a Verkehrsuntersuchung für das Projekt Amalienstraße /Willy-Brandt-Straße, Information zum Stand der Arbeiten (Ingenieurgruppe IVV, Aachen, Dezember 2007)
Durchführung der Leistungsfähigkeitsbetrachtung zur Überprüfung der grundsätzlichen Leistungsfähigkeit des Haupteinfahrungsansatzes des Plangebietes mit der Willy-Brandt-Straße für den Knotenpunkt Willy-Brandt-Straße(B8) / Willy-Lantermann-Straße – Plangebiet.
 - 3b Verkehrsgutachten Amalienstraße/ Goethestraße/ B 8 in Dinslaken (Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf, April 2009)
Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens sowie ein Nachweis der Leistungsfähigkeit insgesamt für die relevanten Knotenpunkte im Wohnquartier Amalienstraße.
 - 3c Stellungnahme: Rückstaulängen bei geändertem Nutzungskonzept, Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft Düsseldorf, August 2010).
Neubetrachtung der Leistungsfähigkeit des Hauptknotens der B8 mit der neuen Erschließungsstraße („Am Alten Drahtwerk“) unter Berücksichtigung eines geänderten und hinsichtlich des Verkaufsaufkommens deutlich zurückgestuften Nutzungskonzeptes. Das Ergebnis bildete die Grundlage für den Kreuzungsausbau des Hauptknotens.
- 4 Bodenuntersuchungen:
 - 4a Bericht zum Grundwassermonitoring im Bereich und Umfeld des ehem. Standortes TK-Bausysteme, Dinslaken, HPC AG, 13.08.2010
 - 4b Aktueller Bericht zum Grundwassermonitoring im Bereich und Umfeld des ehem. Standortes TK-Bausysteme, Dinslaken, HPC AG, Berichtsraum: Dezember 2012-Dezember 2013, Stand:07.04.2014
 - 4c Stellungnahme des Kreises Wesel vom 15.05.2014 bzgl. des Verzichts zur Nachuntersuchung der Bodenluft
 - 4d Gutachten über Bodenluftabsaugversuche und Grundwasseruntersuchungen auf dem Grundstück Willy-Brandt-Straße 2 in 46535 Dinslaken, HPC AG, 10.12.2007
 - 4e Gutachten über Altlastenuntersuchungen (Detailerkundung) für das Grundstück Willy-Brandt-Straße 2 in 46535 Dinslaken, HPC AG, 18.09.2006
Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen ergeben sich grundsätzlich keine Einschränkungen in Bezug auf die geplanten gewerblichen Flächennutzungen.

- 5 Fachbeitrag -Erläuterungsbericht zur Erschließung für das Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 308 „Gewerbefläche TK-Bausysteme Willy-Brandt-Straße 2 in Dinslaken (Ing. Büro Felling GmbH, Erschließungsplanung, Dülmen, Dezember 2011). Die Entwässerungskonzeption ist grundsätzlich auf die Zielsetzung des Bebauungsplanes anwendbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

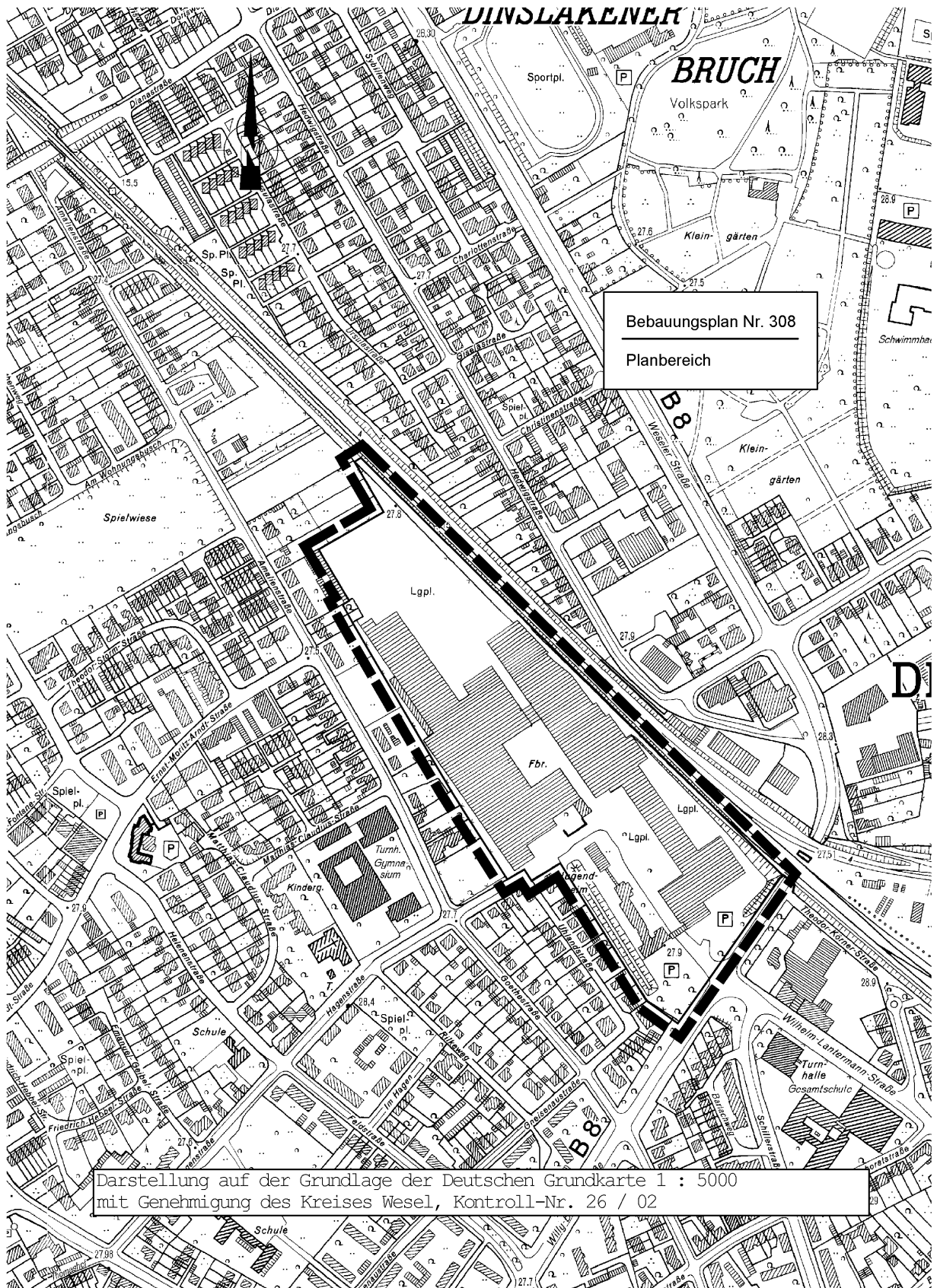
Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Die Unterlagen können unter [www.dinslaken.de/Wirtschaft und Wohnen/ Bauen und Wohnen/ Stadtplanung/ aktuelle Planungen](http://www.dinslaken.de/Wirtschaft%20und%20Wohnen/Bauen%20und%20Wohnen/Stadtplanung/aktuelle%20Planungen) abgerufen werden.

Dinslaken, 23.02.2015

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Christa Jahnke-Horstmann
I. Beigeordnete



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1 : 5000
mit Genehmigung des Kreises Wesel, Kontroll-Nr. 26 / 02

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Bebauungsplan Nr. 109, 5. Änderung (Bereich zwischen Krengel-, Sterkrader-, Marschall- und Hohlstraße)

Der Rat der Stadt Dinslaken hat am 16.12.2014 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Der Planbereich ist aus der beigefügten Skizze ersichtlich.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann im Technischen Rathaus, Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung, Hünxer Str. 81, I. Obergeschoss, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr von jedermann eingesehen werden. Jeder kann über den Inhalt des Planes Auskunft verlangen.

Gemäß § 215 Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung werden unbeachtlich:

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Dinslaken, Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts, geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung kann gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 gegen den vorstehenden Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht bei fehlender vorgeschriebener Genehmigung oder nicht durchgeführtem vorgeschriebenem Anzeigeverfahren, bei nicht ordnungsgemäßer Bekanntmachung, bei vorheriger Beanstandung des Ratsbeschlusses durch den Bürgermeister oder rechtzeitiger Rüge eines Form- oder Verfahrensmangels.

Dinslaken, 23.02.2015

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Christa Jahnke-Horstmann
I. Beigeordnete

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Dinslaken am 16.12.2014 beschlossene

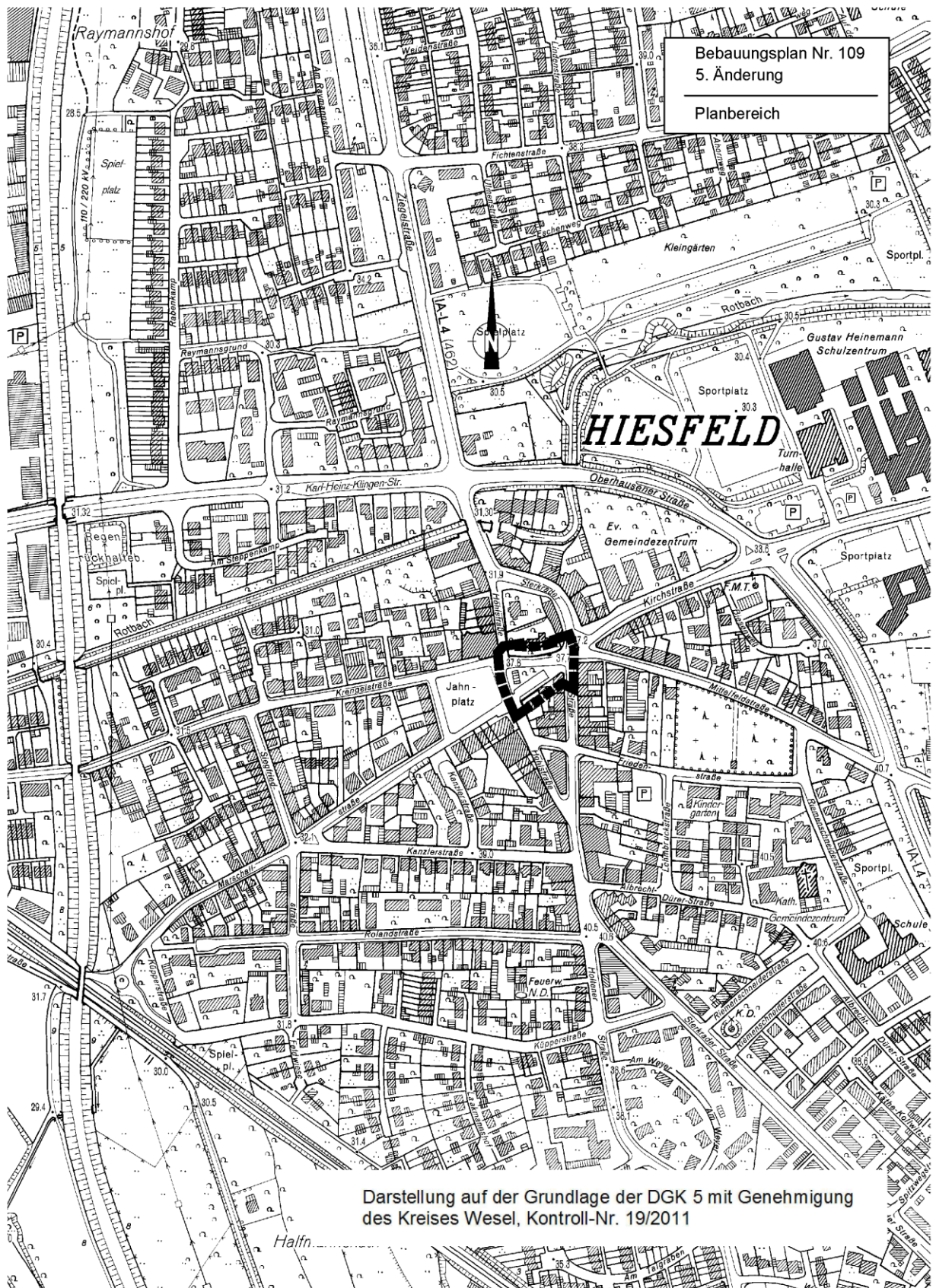
Satzung für den Bebauungsplan Nr. 109, 5. Änderung (Bereich zwischen Kregel-, Sterkrader-,
Marschall- und Hohlstraße)

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 23.02.2015

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Christa Jahnke-Horstmann
I. Beigeordnete



Bebauungsplan Nr. 109
5. Änderung
Planbereich

Darstellung auf der Grundlage der DGK 5 mit Genehmigung
des Kreises Wesel, Kontroll-Nr. 19/2011