



# AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

---

Amtliches Verkündungsblatt

10. Jahrgang

Dinslaken, 18.08.2017

Nr. 20

S. 1 - 11

## Inhaltsverzeichnis

- **Bebauungsplan Nr. 22, 27. Änderung  
(Bereich Helenenstraße)**  
hier: **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2  
Baugesetzbuch (BauGB)**
  
- **Bebauungsplan Nr. 145, 2. vereinfachte Änderung  
(Bereich Roonstraße, Bahnstraße, Wallstraße, Lessingstraße)**  
hier: a) **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1  
i. V. m. § 13 Baugesetzbuch**  
b) **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch  
(BauGB)**
  
- **Bebauungsplan Nr. 146, 4. vereinfachte Änderung  
(Bereich Bahnstraße, Wilhelm-Lantermann-Straße, Am Neutor)**  
hier: a) **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1  
i. V. m. § 13 Baugesetzbuch**  
b) **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch  
(BauGB)**

## **Bekanntmachung der Stadt Dinslaken**

### **Bebauungsplan Nr. 22, 27. Änderung (Bereich Helenenstraße)**

#### **hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am 30.11.2016 beschlossen:

- den Bebauungsplan Nr. 22, 27. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.
- der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zu geben.

Die Beschlüsse zum obigen Bebauungsplan wurden im Amtsblatt der Stadt Dinslaken Nr. 28 vom 22.12.2016 bekannt gemacht.

Gemäß § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Dazu kann der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, 27. Änderung mit der Begründung und den durchgeführten Untersuchungen im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 1. Obergeschoss, jeweils montags bis freitags von 8 Uhr bis 12 Uhr und montags bis donnerstags von 14 Uhr bis 16 Uhr eingesehen werden. Bisheriges Ortsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird auch bereitgehalten.

Stellungnahmen können bis zum **15.09.2017** abgegeben werden. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der bereits durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist der Entwurfsbegründung zu entnehmen. Aus der Beteiligung der unmittelbar angrenzenden Anlieger haben sich Anregungen ergeben.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 22, 27. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines Vorhabens für Mehrgenerationenwohnen mit ca. 19 Wohneinheiten. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Dinslaken aus dem Jahr 1963 setzt für das Plangebiet entsprechend der ursprünglichen Schulnutzung „Fläche für den Gemeinbedarf - Schule“ fest und entspricht damit nicht dem vorliegenden Planungsziel.

Der Bebauungsplan Nr. 22, 27. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt, da die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind. Das Plangebiet befindet sich im bebauten Siedlungszusammenhang. Städtebauliche Grundzüge der Stadtentwicklung sind nicht betroffen. Mit einer Größe des gesamten Planbereiches von knapp 3.300 m<sup>2</sup> erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen von Grundflächen unter 20.000 m<sup>2</sup>. Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten. Im Rahmen des Verfahrens wird daher von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Die Bodenuntersuchung wurde durch das Büro Böcke Baugrund Wasserwirtschaft, Dinslaken, Juli 2016) erstellt. Der Gutachter führt aus, dass aufgrund der Flurabstände eine Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich möglich ist. Allerdings sind die vorgefundenen geringmächtigen Auffüllungen für eine Versickerung nicht geeignet. Auch aufgrund des Bodenaufbaus kommen nur Teilbereiche des Grundstückes für Versickerungsanlagen in Frage. Im Sinne des § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist eine Versickerung der im Plangebiet anfallenden Regenwässer im Plangebiet nicht zwingend erforderlich, da das Grundstück bereits vor 1996 als Schule bebaut war. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das Regenwasser in die Kanalisation der Helenenstraße einzuleiten.

Die Artenschutzprüfung (Stufe 1) wurde durch das Büro für Umweltplanung und Ökologie Hamann & Schulte, Gelsenkirchen, März 2016) erstellt. Die Artenschutzprüfung ergab, dass Konflikte für die nach LANUV [2016] potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten nicht zu erwarten bzw. sehr unwahrscheinlich sind. Eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben kann daher ausgeschlossen werden.

Gemäß § 13a BauGB wurde kein Umweltbericht erstellt, gleichwohl werden die möglichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter dargestellt. So werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, an folgenden Schutzgütern dargestellt:

- Belange von Natur und Landschaft
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz
- Grundwasser, Boden
- Klima, Luft
- Menschen/ Gesundheit
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Energienutzung

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB.

Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Die erforderlichen Unterlagen (Begründung, Planentwurf, durchgeführte Untersuchungen) können unter <https://www.dinslaken.de/> Wirtschaft & Wohnen/ Bauen & Wohnen/ Stadtplanung/ Aktuelle-Planungen abgerufen werden.

Dinslaken, den 16.08.2017

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Dr. Thomas Palotz  
Beigeordneter



## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vom Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Dinslaken am 12.06.2017 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145, 2. vereinfachte Änderung (Bereich Roonstraße, Bahnstraße, Wallstraße, Lessingstraße) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 16.08.2017

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Christa Jahnke-Horstmann  
I. Beigeordnete

## Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

### **Bebauungsplan Nr. 145, 2. vereinfachte Änderung (Bereich Roonstraße, Bahnstraße, Wallstraße, Lessingstraße)**

- hier:** a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch  
b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am **12.06.2017** beschlossen:

1. den Bebauungsplan Nr. 145, 2. vereinfachte Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen,
2. der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zu geben.

Die Beschlüsse zum obigen Bebauungsplan werden hiermit bekannt gemacht.

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am **12.06.2017** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145, 2. vereinfachte Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen und der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Dazu kann der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145, 2. vereinfachte Änderung einschließlich Begründung im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 1. Obergeschoss, jeweils montags bis freitags von 8 Uhr bis 12 Uhr und montags bis donnerstags von 14 Uhr bis 16 Uhr eingesehen werden. Bisheriges Ortsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird ebenfalls bereitgehalten. Stellungnahmen können bis zum **15.09.2017** abgegeben werden.

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145, 2. vereinfachte Änderung dient der Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Pornokinos, Peep-Shows und Wettbüros in dem Geschäftszentrum der Innenstadt.

Aufgrund der aktuellen Zunahme von Anfragen zur Nutzungsänderung von Einzelhandel in Wettbüros ist es erforderlich, im gesamten Planbereich die zulässigen Vergnügungsstätten in Form von Wettbüros einzuschränken, um einzelne Vorhaben rechtssicher über die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ablehnen zu können. In den Bebauungsplänen Nr.145 und Nr. 145, 1. vereinfachte Änderung einschließlich Ergänzungen, die durch den Bebauungsplan Nr. 145, 2. vereinfachte Änderung überplant werden, sind bereits bestimmte Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen, Pornokinos und Peep-Shows ausgeschlossen.

Dies soll klarstellend auch für Wettbüros gelten. Alle anderen Bebauungsplan-Festsetzungen der Ursprungspläne bleiben bestehen.

Der Bebauungsplan Nr. 145, 2. vereinfachte Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung für das Kerngebiet nicht berührt sind, kein Vorhaben geplant ist, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung Pflicht ist und Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete nicht betroffen sind. Im Rahmen des Verfahrens wird daher von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b).

Es handelt sich um einen so genannten einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB, da weder überbaubare Grundstücksflächen noch Erschließungsanlagen oder das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Der Bebauungsplan Nr. 145, 2. vereinfachte Änderung trifft ausschließlich textliche Festsetzungen, die die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten regeln.

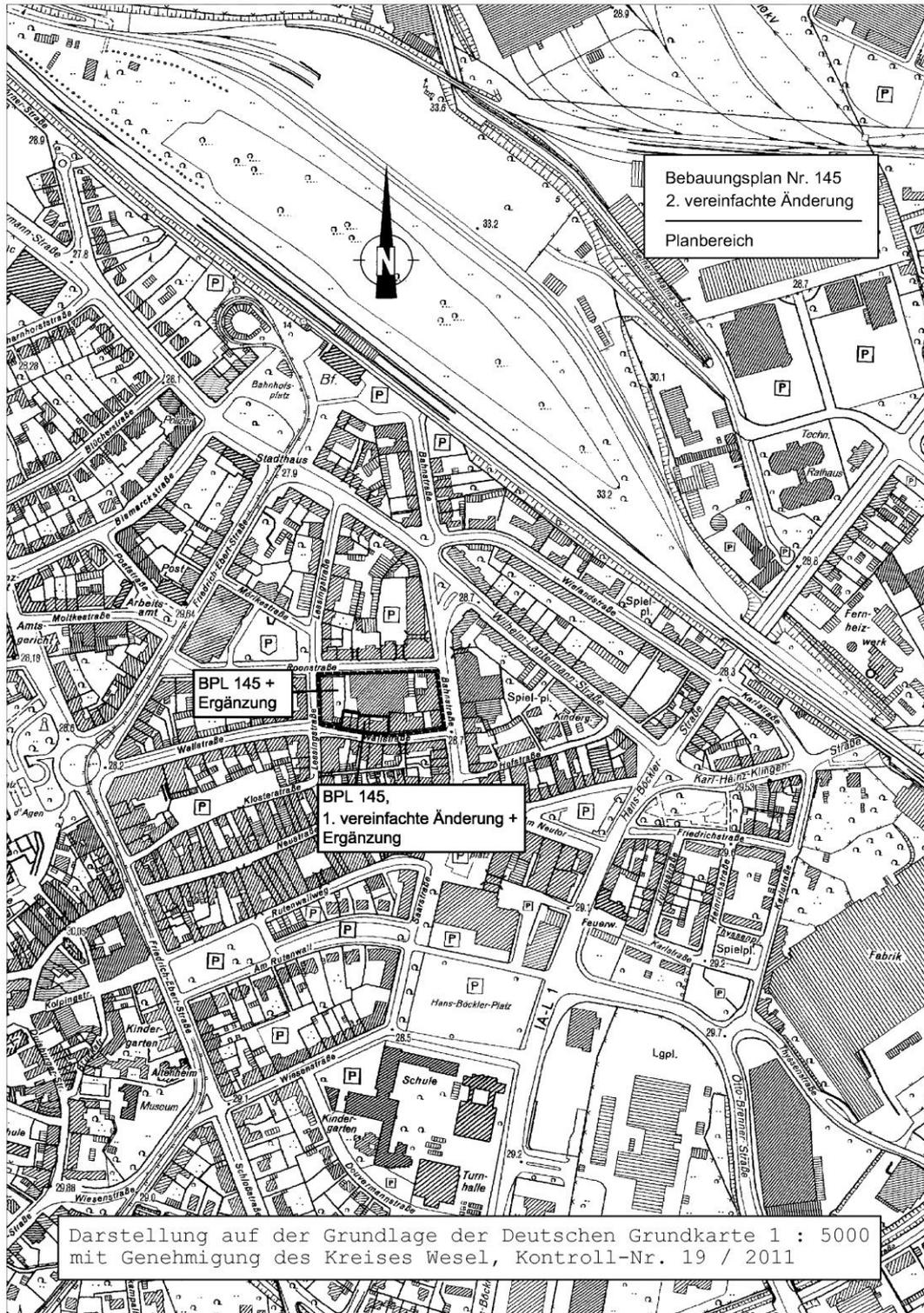
Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

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

Dinslaken, 16.08.2017

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Christa Jahnke-Horstmann  
I. Beigeordnete



## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vom Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Dinslaken am 12.06.2017 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146, 4. vereinfachte Änderung (Bereich Bahnstraße, Wilhelm-Lantermann-Straße, Am Neutor) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 16.08.2017

Der Bürgermeister

In Vertretung

Christa Jahnke-Horstmann

I. Beigeordnete

## Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

### **Bebauungsplan Nr. 146, 4. vereinfachte Änderung (Bereich Bahnstraße, Wilhelm-Lantermann-Straße, Am Neutor)**

- hier:** a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch  
b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am **12.06.2017** beschlossen:

1. den Bauungsplan Nr. 146, 4. vereinfachte Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen,
2. der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zu geben.

Die Beschlüsse zum obigen Bauungsplan werden hiermit bekannt gemacht.

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am **12.06.2017** die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 146, 4. vereinfachte Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen und der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Dazu kann der Entwurf des Bauungsplanes Nr. 146, 4. vereinfachte Änderung einschließlich Begründung im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 1. Obergeschoss, jeweils montags bis freitags von 8 Uhr bis 12 Uhr und montags bis donnerstags von 14 Uhr bis 16 Uhr eingesehen werden. Bisheriges Ortsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird ebenfalls bereitgehalten. Stellungnahmen können bis zum **15.09.2017** abgegeben werden.

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bauungsplans Nr. 146, 4. vereinfachte Änderung dient der Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Pornokinos, Peep-Shows und Wettbüros in dem Geschäftszentrum der Innenstadt.

Aufgrund der aktuellen Zunahme von Anfragen zur Nutzungsänderung von Einzelhandel in Wettbüros ist es erforderlich, die eingeschränkte Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in diesem Bereich planungsrechtlich zu regeln. Im gesamten Planbereich werden die zulässigen Vergnügungsstätten in Bezug auf Spielhallen, Pornokinos, Peep-Shows und Wettbüros eingeschränkt.

Mit Ausnahme des Bereiches des Bauungsplanes Nr. 146, 3. vereinfachte Änderung sind in den Bauungsplänen Nr. 146, 1. Änderung und Nr. 146, 2. vereinfachte Änderung bereits bestimmte Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen, Pornokinos und Peep-Shows ausgeschlossen. Dies soll klarstellend auch für Wettbüros gelten. Alle anderen Bauungsplan-Festsetzungen der Ursrungspläne bleiben bestehen.

Der Bebauungsplan Nr. 146, 4. vereinfachte Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung für das Kerngebiet nicht berührt sind, kein Vorhaben geplant ist, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung Pflicht ist und Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete nicht betroffen sind. Im Rahmen des Verfahrens wird daher von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b).

Es handelt sich um einen so genannten einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB, da weder überbaubare Grundstücksflächen noch Erschließungsanlagen oder das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Der Bebauungsplan Nr. 146, 4. vereinfachte Änderung trifft ausschließlich textliche Festsetzungen, die die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten regeln.

Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

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

Dinslaken, 16.08.2017

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Christa Jahnke-Horstmann  
I. Beigeordnete

