



AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

Amtliches Verkündungsblatt

10. Jahrgang

Dinslaken, 17.10.2017

Nr. 29 S. 1 - 11

Inhaltsverzeichnis

- **Erneute Aufstellung Bebauungsplan Nr. 317
(Bereich Straßenrandbebauung nördlich Dickerstraße)**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326
(Bereich Baßfeldshof und Am Stadtbad)**
- **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 254
(Bereich Otto-Lilienthal-Straße / Kleiststraße / Am Pfauenzehnt)**

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Dinslaken am 25.09.2017 beschlossene

erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 317 (Bereich Straßenrandbebauung nördlich Dickerstraße) gem. §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Fortführung des Planverfahrens im Regelverfahren

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 16.10.2017

gez. Dr. Michael Heidinger
Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Bebauungsplan Nr. 317 (Bereich Straßenrandbebauung nördlich Dickerstraße)

- hier:** a) Bekanntmachung des erneuten Aufstellungsbeschlusses gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)
b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am 25.09.2017 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 317 gemäß §§ 1 und 2 BauGB. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 317 in jetziger Fassung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beschlüsse zu obigem Bebauungsplan werden hiermit bekannt gemacht.

Der Planentwurf liegt mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den unten gelisteten umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

30.10.2017 bis 29.11.2017

im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung und Bauleitplanung, 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 öffentlich aus. Bisheriges Planungsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 317 ist es, den Planbereich als „Reines Wohngebiet“ für eine lockere Straßenrandbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu entwickeln. Der ursprüngliche Geltungsbereich wurde geändert, um eine städtebaulich sinnvolle Gliederung zu erreichen. Gleichzeitig wurden die erforderlichen Flächen für die Niederschlagsentwässerung einbezogen. Daher ist für den geänderten Planbereich ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Mit der Begründung wird der Umweltbericht mit ausgelegt. Dieser enthält folgende Inhalte:

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Grundwasser, Boden
- Klima/ Luft
- Belange von Natur und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erarbeitete Landschaftspflegerische Fachbeitrag („Bebauungsplan 317, Bebauung nördlich der Dickerstraße, Dinslaken Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“, planb Alternativen, Duisburg, 14.12.2016) klärt die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik. Gemäß der durchgeführten Eingriffsermittlung und der Darstellung der Kompensation im Plangebiet auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich ein ökologisches Defizit, das durch Anrechnung bereits durchgeführter Aufwertungsmaßnahmen des Planungsträgers ausgeglichen werden kann. Der Eingriff wird demzufolge vollständig kompensiert.

Die Artenschutzvorprüfung (Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I, Brigitte Blenk und Inge Püschel, Sachverständige für ökologische Zusammenhänge, Mülheim an der Ruhr, August 2016) ergab, dass von einer Nutzungsänderung des Plangebietes keine planungsrelevanten und/ oder geschützten Tierarten unmittelbar und/oder nachhaltig betroffen sind, so dass die Umsetzung der Planung als artenschutzrechtlich unbedenklich anzusehen ist. Weitere faunistische Untersuchungen und infolgedessen die Durchführung einer Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) werden als nicht notwendig erachtet. Das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist von vornherein auszuschließen, so dass eine Bewertung nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht erforderlich ist.

Im Entwässerungskonzept (Entwurfskonzept für den Bebauungsplan „van Laak“ in Dinslaken-Oberlohberg, Ingenieurbüro Bröder, Dinslaken, 01.06.2017) wurde der Umgang mit dem anfallenden Regenwasser im Bereich der hängigen Ackerfläche dargestellt.

Das anfallende Schmutzwasser aller neuen Häuser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet und einer Kläranlage zur Reinigung zugeführt. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers vom Haus zur Mulde soll wegen des geringen Höhenunterschiedes mittels einer Rinne erfolgen. Zum Abfangen des anfallenden Regenwassers von der Ackerfläche wird eine kleine Anschüttung an der nördlichen Grenze der Wohngrundstücke hergestellt. In einer kleinen Mulde vor der Anschüttung soll das anfallende Oberflächenwasser über eine Drainageleitung aufgefangen und über ein Zulieferrohr entlang der westlichen Plangebietsgrenze in den angrenzenden Wald abgeleitet werden.

Aufgrund der Versickerung von Oberflächenwasser unmittelbar nördlich der geplanten Bebauung kann es im Plangebiet zu einem erhöhten Schichtenwasserspiegel kommen. Davon können gemäß den Aussagen des Bodengutachtens (Geotechnischer Bericht zur Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser; Baugebiet Dickerstraße 46539 Dinslaken-Hiesfeld, Geotechnisches Büro Dr. Koppelberg & Gerdes GmbH, Moers-Kapellen, 07.12.2015) mögliche Unterkellerungen der Gebäude betroffen sein. Das Entwässerungskonzept sieht daher vor, Keller möglichst als „weiße Wanne“ auszubilden.

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

Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Die Unterlagen können unter www.dinslaken.de/ Wirtschaft und Wohnen/ Bauen und Wohnen/ Stadtplanung/ aktuelle Planungen abgerufen werden.

Dinslaken, 16.10.2017

gez. Dr. Michael Heidinger
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Dinslaken am 25.09.2017 beschlossene

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 (Bereich Baßfeldshof und Am Stadtbad) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 16.10.2017

gez. Dr. Michael Heidinger
Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Bebauungsplan Nr. 326 (Bereich Baßfeldshof und Am Stadtbad)

hier: a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am **25.09.2017** beschlossen

1. den Bebauungsplan Nr. 326 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen
2. 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 werden hiermit bekannt gemacht.

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am 25.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen.

Gemäß § 13a Abs. 2 und 3 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Dazu kann der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 326 einschließlich Begründung im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 1. Obergeschoss, jeweils montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr eingesehen werden. Bisheriges Ortsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird ebenfalls bereitgehalten.

Stellungnahmen können bis zum **10.11.2017** schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben 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

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 326 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für Wohnungsneubaumaßnahmen auf zwei kleinräumigen Teilbereichen im Sinne einer gezielten und verträglichen Nachverdichtung zu schaffen. Das in den Geltungsbereichen A und B des Bebauungsplanes derzeit bestehende Planungsrecht der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 53 sowie Nr. 53, 3. vereinfachte Änderung und Nr. 122, 1. Änderung lässt die Umsetzung der Planungsziele nicht zu, da für diesen Bereich keine überbaubaren Grundstücksflächen bestehen. Daher ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

Es handelt sich zum einen um eine Wohnanlage – vorzugsweise für Senioren – mit drei viergeschossigen Wohngebäuden zzgl. Staffelgeschoss und insgesamt ca. 42 Wohneinheiten, am Ende der Straße „Am Stadtbad“ (Geltungsbereich A) und zum anderen um einen zweigeschossigen Geschosswohnungsbau mit ca. 16 Wohneinheiten am Ende der Straße „Baßfeldshof“ (Geltungsbereich B). Die Fläche des Geltungsbereiches A beträgt rund 6.650 m², die des Geltungsbereiches B rund 2.250 m².

Mit Vorlage Nr. 1154 wurde am 28.03.2017 durch den Rat der Stadt Dinslaken die Einführung eines Kooperativen Baulandmodells beschlossen. Ein wesentliches Ziel ist die Schaffung von Flächen für den sozialen Wohnungsbau.

Die nachfolgend aufgeführten Baulandmodell Grundsätze wurden berücksichtigt:

- In den Geltungsbereichen sollen mindestens 30 Prozent der Wohneinheiten als öffentlich geförderter Wohnungsbau nach den Vorgaben des Landes Nordrhein-Westfalen und Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB), Anlage 1 „Städtebauliche und technische Fördervoraussetzungen“ demnach auch entsprechend barrierefrei, errichtet werden.
- Die Erschließungskosten und die Planungskosten werden von dem Eigentümer der Flächen getragen.

Das Baulandmodell sieht einen kommunalen Zwischenerwerb von Teilflächen ab einer Planungsgröße von mehr als 5.000 m² vor. Die hier zu überplanenden Flächen überschreiten diese Regelgröße geringfügig. Da es sich bereits um planungsrechtlich gesicherte Wohnbaufläche handelt und die Ziele des Baulandmodells erreicht werden, kann von einem städtischen Flächenerwerb abgesehen werden.

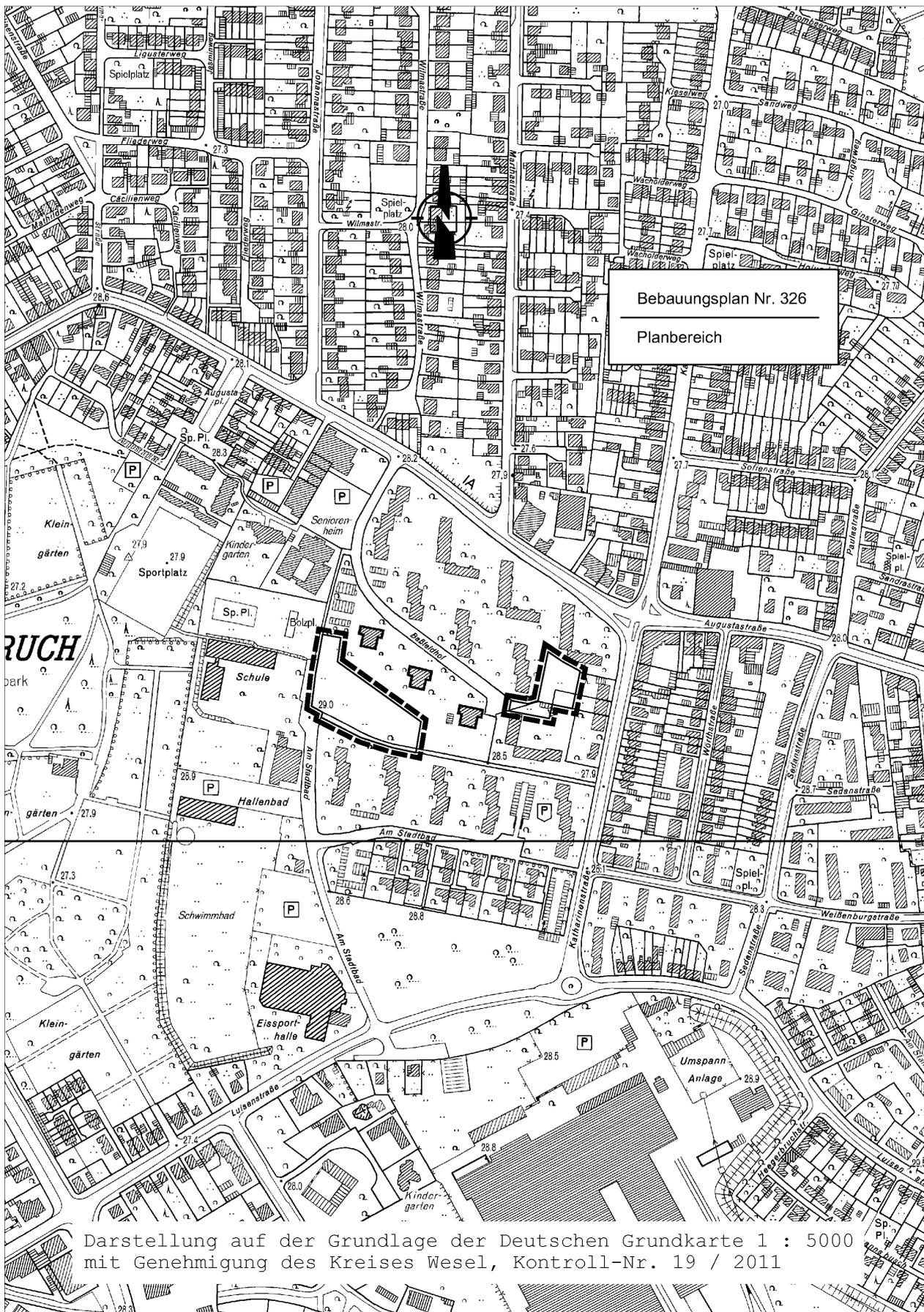
Damit folgt der Bebauungsplan den politischen Vorgaben zur Berücksichtigung von Anteilen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus bei der Ausweisung neuer Baugebiete.

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_und_Wohnen/Bauen_und_Wohnen/Stadtplanung/aktuelle_Planungen) abgerufen werden.

Dinslaken, 16.10.2017

gez. Dr. Michael Heidinger
Bürgermeister



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1 : 5000
mit Genehmigung des Kreises Wesel, Kontroll-Nr. 19 / 2011

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Dinslaken am 04.07.2017 beschlossene

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 254 (Bereich Otto-Lilienthal-Straße / Kleiststraße / Am Pfauenzehnt)

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 16.10.2017

gez. Dr. Michael Heidinger
Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Bebauungsplan Nr. 254 (Bereich Otto-Lilienthal-Straße / Kleiststraße / Am Pfauenzehnt)

Der Rat der Stadt Dinslaken hat am 04.07.2017 den Bebauungsplan Nr. 254 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der Planbereich ist aus der beigefügten Skizze ersichtlich.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 254 in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 254 mit Begründung kann im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung, 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Dinslaken, Stabsstelle Stadtentwicklung, 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 GO NRW 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, 16.10.2017

gez. Dr. Michael Heidinger
Bürgermeister

