



AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

Amtliches Verkündungsblatt

15. Jahrgang

Dinslaken, 01.12.2022

Nr. 25

S.1-8

Inhaltsverzeichnis

Bekanntmachungsanordnung

hier: Erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 263 2

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

hier: 1) Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)

2) Öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und

4 Abs. 2 BauGB 3

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2

BauGB..... 5

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Dinslaken am 07.11.2022 beschlossene

erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 263 (Bereich westlich der Straße Auf der Brey/nördlich der Flutstraße) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung

mit öffentlicher Auslegung gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 29.11.2022

Die Bürgermeisterin
gez. Michaela Eislöffel

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Bebauungsplan Nr. 263

(Bereich westlich der Straße Auf der Brey/ nördlich der Flutstraße)

hier:

- 1) Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 2) Öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Dinslaken hat am 07.11.2022 beschlossen:

1. die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 263 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung für den in der Anlage 1 der Vorlage 900/2022 dargestellten Bereich. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 263 wird in der aktuellen Fassung zugestimmt.
2. Der Planentwurf einschließlich Begründung ist gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

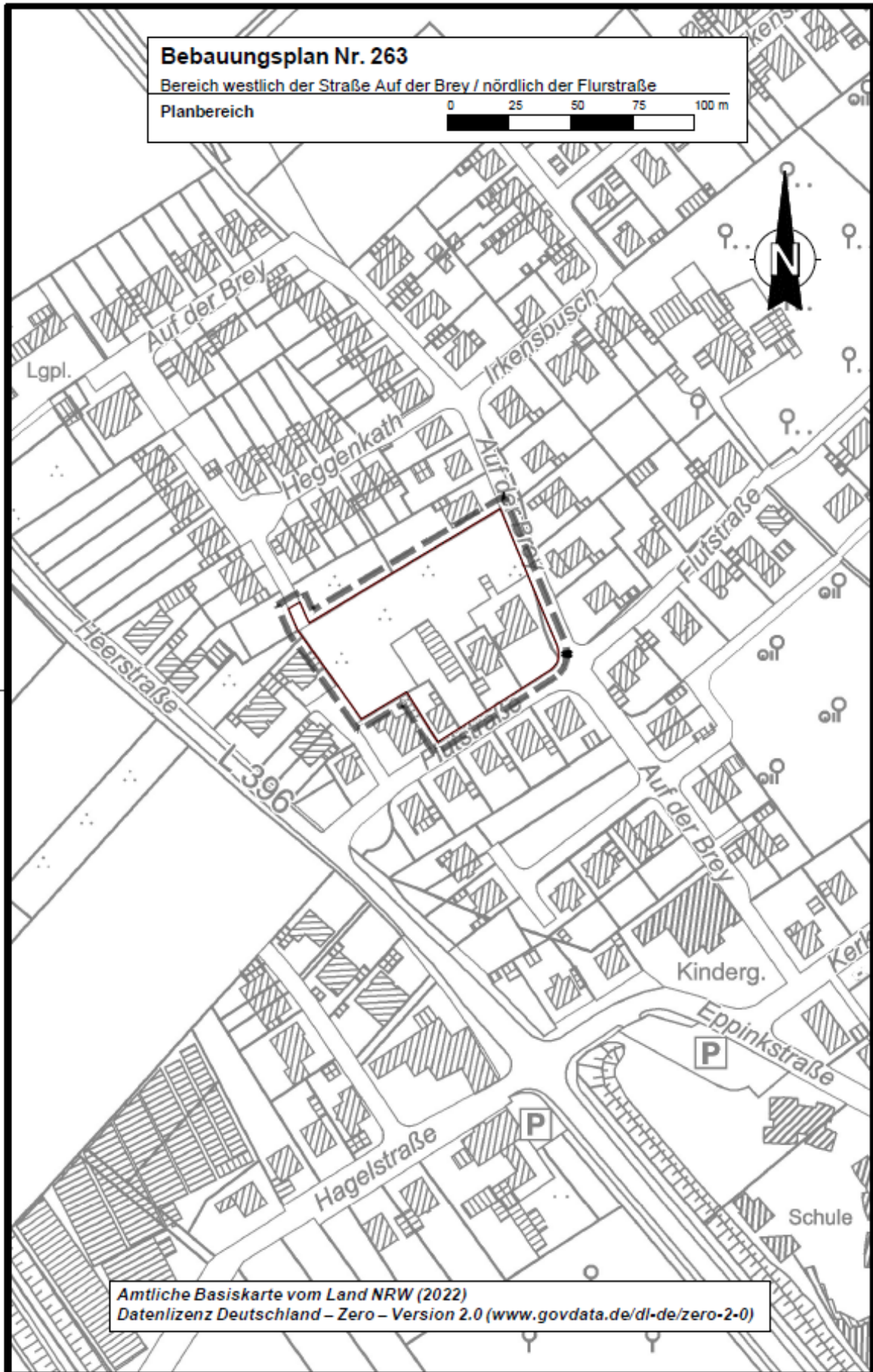
Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Dinslaken, 29.11.2022

Die Bürgermeisterin
gez. Michaela Eislöffel

Es folgt ein Bebauungsplan, der nicht barrierefrei dargestellt werden kann.

Bebauungsplan Nr. 263:



Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Bebauungsplan Nr. 263

(Bereich westlich der Straße Auf der Brey/ nördlich der Flutstraße)

hier:

Öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Dinslaken hat am 07.11.2022 beschlossen:

1. die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 263 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung für den in der Anlage 1 der Vorlage 900/2022 dargestellten Bereich. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 263 wird in der aktuellen Fassung zugestimmt.
2. den Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 263 einschließlich seiner Begründung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dieser Beschluss ist im Amtsblatt Nr.25 der Stadt Dinslaken am 01.12.2022 bekanntgemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB liegt der Planentwurf mit der Entwurfsbegründung und den durchgeführten Untersuchungen (Artenschutzprüfung Stufe 1- Vorprüfung, Baugrunduntersuchung sowie chemische Bodenanalyse inkl. Ergänzung, Starkregenstudie, Entwässerungsplanung, Erschließungsplanung) in der Zeit

vom 09.12.2022 bis 16.01.2023

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 öffentlich aus. Bisheriges Planungsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen zum Planverfahren stehen ebenfalls auf der Homepage der Stadt Dinslaken unter dem folgenden Link zur Verfügung:

www.dinslaken.de/aktuelleplanungen

Die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen bezuggenommen wird, können im Technischen Rathaus während der Dienststunden eingesehen werden.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 263 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung eines Wohnquartiers und die behutsame bauliche Ergänzung eines bereits durch Wohnnutzung geprägten Blockinnenbereiches im Sinne einer gezielten und verträglichen Nachverdichtung.

Die Eigentümerin der Grundstücke beabsichtigt, zusammen mit einem Wohnungsbauunternehmen mit Tätigkeitsschwerpunkt der schlüsselfertigen Erstellung von Einfamilienhäusern und Wohnungen, die Fläche an der Straße „Auf der Brey“ und der Flutstraße im Rahmen der Stadtteilentwicklung von Dinslaken-Eppinghoven einer wohnbaulichen Nutzung mit Einfamilienhäusern zuzuführen.

Der betroffenen Öffentlichkeit, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13a Abs. 2 und 3 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern. Die Ergebnisse der Grundlagenermittlung, der Beteiligungsschritte sowie der erarbeiteten Gutachten (Artenschutzprüfung Stufe 1- Vorprüfung, Baugrunduntersuchung, chemische Bodenanalyse inkl. Ergänzung, Starkregenstudie, Entwässerungsplanung, Erschließungsplanung) sind im Planentwurf und in der Entwurfsbegründung berücksichtigt. Die Darstellung der eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in den entsprechenden Teilen der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 263 zu finden.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde angeregt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die städtebaulich zweckmäßige Errichtung einer Doppelhausbebauung an der Flutstraße um das westlich angrenzende Grundstück zu ergänzen. Zu diesem Zweck wurde das Grundstück Flutstraße 5 (Flurstück 107) eines weiteren privaten Grundstückseigentümers in den Bebauungsplan einbezogen. Demzufolge wurde eine Anpassung des ursprünglichen Geltungsbereiches vorgenommen. Es war daher für den geänderten Planbereich ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 263 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt, da die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des baulichen Innenbereiches und dient der Nachverdichtung. Städtebauliche Grundzüge der Stadtentwicklung sind nicht betroffen. Mit einer Größe des gesamten Planbereiches von knapp 5.000 m² erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen von Grundflächen unter 20.000 m². Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

Insofern erfüllt der Bebauungsplan Nr. 263 die Vorgabe gemäß § 13a Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

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
- Mensch (Erholung und Freizeit, Lärmschutz)
- Kultur- und Sachgüter

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der o. g. Schutzgüter.

Folgend aufgeführten Untersuchungen wurden durchgeführt:

Die Artenschutzprüfung (Artenschutz-Vorprüfung, Stufe 1) wurde durch das Umweltbüro in Essen, Mai 2021 erstellt. In der Artenschutz-Vorprüfung wurde dargelegt, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren nicht dazu führen, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden, sofern die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung artenschutzrechtlicher Konflikte umgesetzt werden.

Für das Plangebiet wurde ein Bodengutachten gefertigt, welches bestätigt hat, dass der anstehende Boden eine ausreichende Versickerungsfähigkeit besitzt (Baugrunduntersuchung sowie chemische Bodenanalyse, März 2021). Es ist vorgesehen, dass auf den versiegelten Flächen der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser im jeweiligen Gartenbereich über eine Rigole zu versickern. Das anfallende Regenwasser der öffentlichen und privaten Straßenflächen wird über die Straßeneigungen zu einer Mulde geleitet und dann in den Untergrund versickert.

In Abstimmung mit dem Fachdienst Tiefbau der Stadt Dinslaken ist eine Starkregenstudie im Sinne einer Überflutungsprüfung in Anlehnung an die DIN 1986-100 durchgeführt worden (Schmelzer, Die Ingenieure, Stand 04. Mai 2022). Im Ergebnis wurde nachgewiesen, dass aufgrund der großen geplanten Volumina der Versickerungsanlagen in einem Starkregenfall das gesamte anfallende Wasser aufgefangen und schadlos zurückgehalten werden kann.

Während der oben genannten Zeit der öffentlichen Auslegung besteht die Möglichkeit, die Planung zu erörtern und Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an bauleitplanung@dinslaken.de abzugeben.

Schriftliche Stellungnahmen senden Sie bitte an folgende Adresse:

Stadt Dinslaken
Stabsstelle III.4.1
Hünxer Straße 81
46537 Dinslaken

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, können die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift und gegebenenfalls E-Mail-Adresse gespeichert werden. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1e der EU-Datenschutz-Grundverordnung und dem Datenschutzgesetz NRW. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten und der E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation und der Auswertung Ihrer Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren. In öffentlich einsehbaren Dokumenten zum Verfahren wird Ihre Stellungnahme anonymisiert.

Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Dinslaken, 01.12.2022

Die Bürgermeisterin
Gez. Michaela Eislöffel

Es folgt ein Bebauungsplan, der nicht barrierefrei dargestellt werden kann.
Bebauungsplan Nr. 263:

