



# AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

Amtliches Verkündungsblatt

12. Jahrgang

Dinslaken, 28.01.2019

Nr. 2

S. 1 - 15

## Inhaltsverzeichnis

- **129. Flächennutzungsplanänderung**  
**(Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach)**  
hier: Einleitungsbeschluss
- **108. Flächennutzungsplanänderung**  
**(Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach)**  
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
- **129. Flächennutzungsplanänderung**  
**(Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach)**  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Unterrichtung der Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung NRW (GO NRW)
- **Bebauungsplan Nr. 328**  
**(Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach)**  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Unterrichtung der Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung NRW (GO NRW)
- **Bebauungsplan Nr. 326**  
**(Bereich Baßfeldshof und Am Stadtbad)**  
hier: a) Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
b) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- **Bebauungsplan Nr. 113, 8. Änderung**  
**(Bereich Zum Fischerbusch, nördlich Augustastraße)**  
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m.  
§ 13a Baugesetzbuch (BauGB)

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vom Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Dinslaken am 11.06.2018 beschlossene

1. Aufstellung der 129. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach) gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) und
2. die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 108. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach) des Planungsausschusses (PLA) vom 16.09.2002 (Vorlage Nr. 998)

werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 24.01.2019

gez. Dr. Michael Heidinger  
Bürgermeister

## Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

### **129. Flächennutzungsplanänderung**

**(Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach)**

hier: Einleitungsbeschluss

### **108. Flächennutzungsplanänderung**

**(Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach)**

hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Dinslaken hat am **11.06.2018** beschlossen:

1. die Aufstellung der 129. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach) gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, die Planinhalte weiter zu konkretisieren, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB durchzuführen.
2. die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 108. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach) des Planungsausschusses (PLA) vom 16.09.2002 (Vorlage Nr. 998).

Die Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht.

Die Planbereiche sind aus den nachfolgenden Skizzen ersichtlich.

Dinslaken, 24.01.2019

gez. Dr. Michael Heidinger  
Bürgermeister

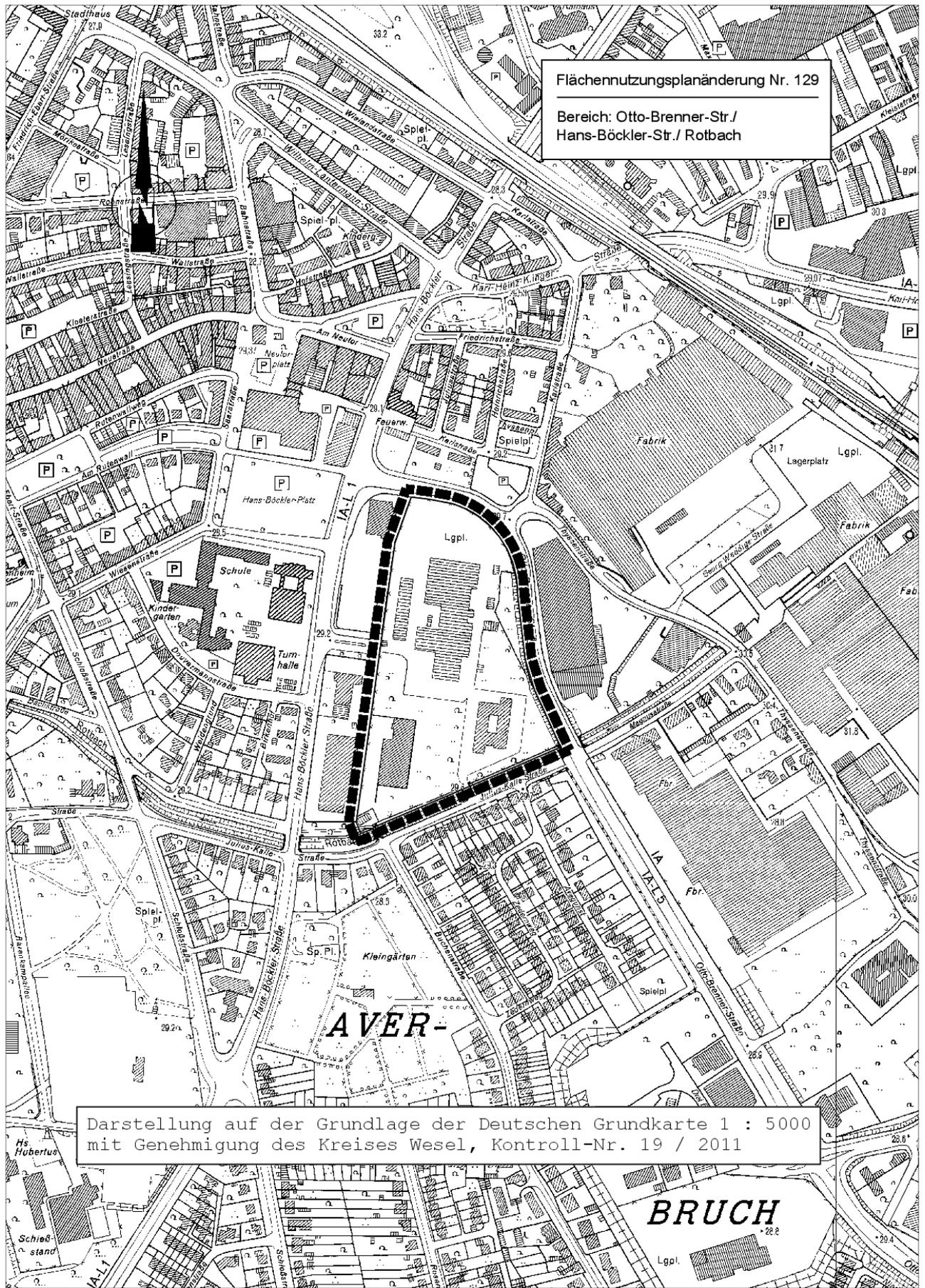


Abbildung: Planbereich der 129. Flächennutzungsplanänderung

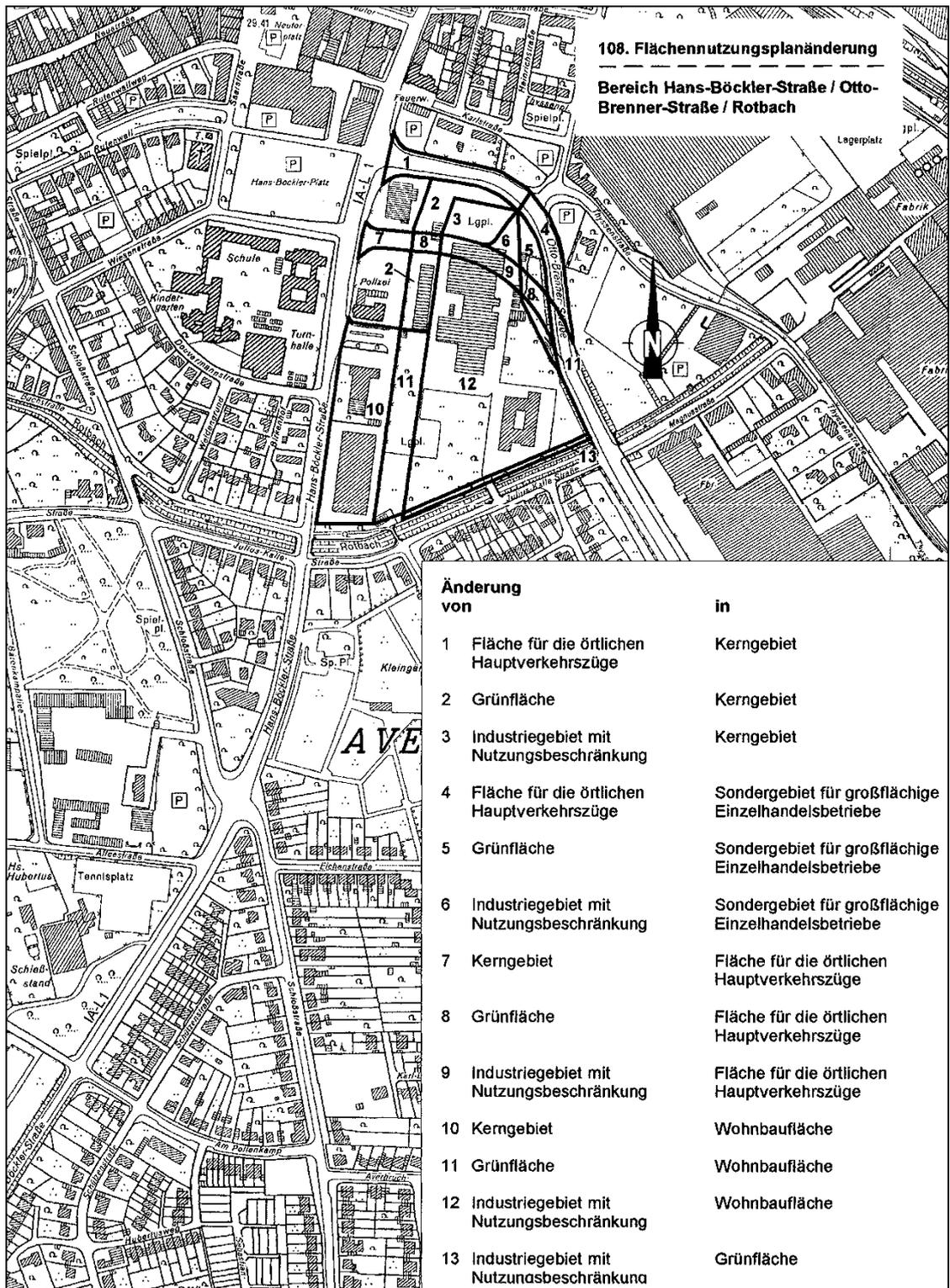


Abbildung: Planbereich der 108. Flächennutzungsplanänderung

## Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

### **129. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach)**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
und Unterrichtung der Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung NRW (GO NRW)**

Aufgrund interner Umstrukturierungen des an der Hans-Böckler-Straße ansässigen Produktionsbetriebes sind Teile des Betriebsgeländes im Süden zurzeit nicht genutzt und die gewerbliche Nutzung wird sich zukünftig im nördlichen Bereich konzentrieren. Der Eigentümer ist an einer Umnutzung des Bereiches interessiert und mit der Vermarktung von Teilflächen wurde bereits begonnen. Für das Areal ergeben sich so Entwicklungspotentiale.

Dieses Potential soll genutzt werden, um das durch den Kreis Wesel getragene Berufskolleg Dinslaken am Standort Wiesenstraße zu konzentrieren. Gegenwärtig befindet sich das Berufskolleg Dinslaken an den zwei Standorten Konrad-Adenauer-Straße und Wiesenstraße. Der Standort Wiesenstraße schließt sich nordwestlich unmittelbar auf der anderen Seite der Hans-Böckler-Straße an das genannte Betriebsgelände an. Daraus ergibt sich das Potenzial, dieses Areal dem Berufskolleg als Erweiterungsfläche zur Verfügung zu stellen und dort eine neue Sporthalle zu errichten. Darüber hinaus können auf dem Areal entlang der Otto-Brenner-Straße nicht wesentlich störende Gewerbenutzungen und entlang des Rotbachs eine Mischnutzung realisiert werden.

In der Zeit vom **05.02.2019** bis zum **08.03.2019** wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Der Planentwurf und die Begründung zum aktuellen Verfahrensstand der 129. Flächennutzungsplanänderung, werden im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, I. 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 ausgelegt.

Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit, die Planung zu erörtern und Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben.

Die erforderlichen Unterlagen (Planentwurf, Begründung) finden Sie auch im Internet über folgenden Pfad:

<https://www.dinslaken.de/de/wirtschaft-wohnen/aktuelle-planungen-09.03/>

Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Dinslaken, 23.01.2019

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Dr. Thomas Palotz  
Beigeordneter

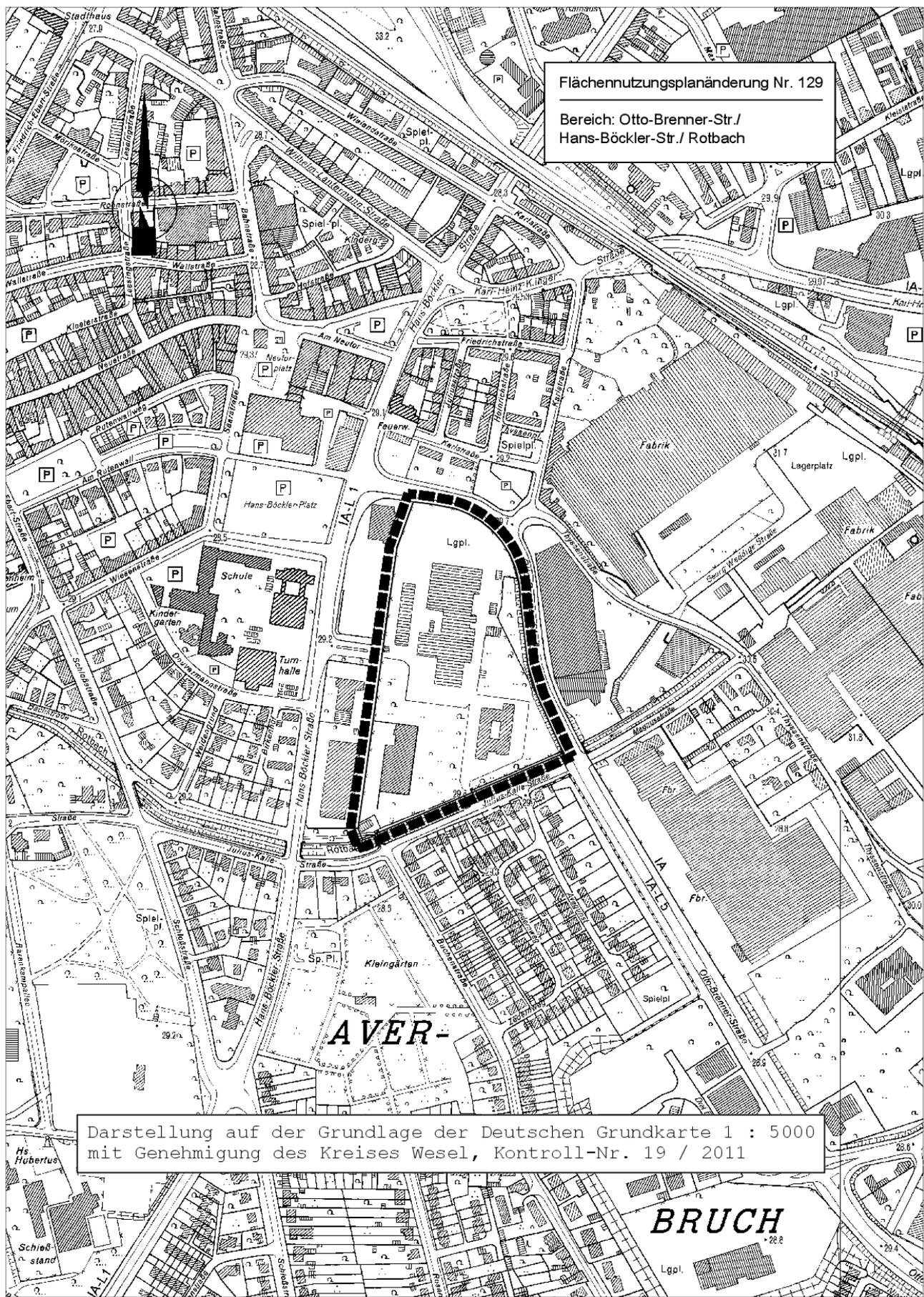


Abbildung: Planbereich der 129. Flächennutzungsplanänderung

## Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

### **Bebauungsplan Nr. 328 (Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach)**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Unterrichtung der Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung NRW (GO NRW)**

Aufgrund interner Umstrukturierungen des an der Hans-Böckler-Straße ansässigen Produktionsbetriebes sind Teile des Betriebsgeländes im Süden zurzeit nicht genutzt und die gewerbliche Nutzung wird sich zukünftig im nördlichen Bereich konzentrieren. Der Eigentümer ist an einer Umnutzung des Bereiches interessiert und mit der Vermarktung von Teilflächen wurde bereits begonnen. Für das Areal ergeben sich so Entwicklungspotentiale.

Dieses Potential soll genutzt werden, um das durch den Kreis Wesel getragene Berufskolleg Dinslaken am Standort Wiesenstraße zu konzentrieren. Gegenwärtig befindet sich das Berufskolleg Dinslaken an den zwei Standorten Konrad-Adenauer-Straße und Wiesenstraße. Der Standort Wiesenstraße schließt sich nordwestlich unmittelbar auf der anderen Seite der Hans-Böckler-Straße an das genannte Betriebsgelände an. Daraus ergibt sich das Potenzial, dieses Areal dem Berufskolleg als Erweiterungsfläche zur Verfügung zu stellen und dort eine neue Sporthalle zu errichten. Darüber hinaus können auf dem Areal entlang der Otto-Brenner-Straße nicht wesentlich störende Gewerbenutzungen und entlang des Rotbachs eine Mischnutzung realisiert werden.

In der Zeit vom **05.02.2019** bis zum **08.03.2019** wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Die Planbereichsskizze und die Begründung mit dem aktuellen Verfahrensstand des Bebauungsplans Nr. 328, werden im Technischen Rathaus, Stabstelle Stadtentwicklung, Hünxer Str. 81, I. 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 ausgelegt.

Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit die Planung zu erörtern und Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben.

Die erforderlichen Unterlagen (Planbereichsskizze, Begründung) finden Sie auch im Internet über folgenden Pfad:

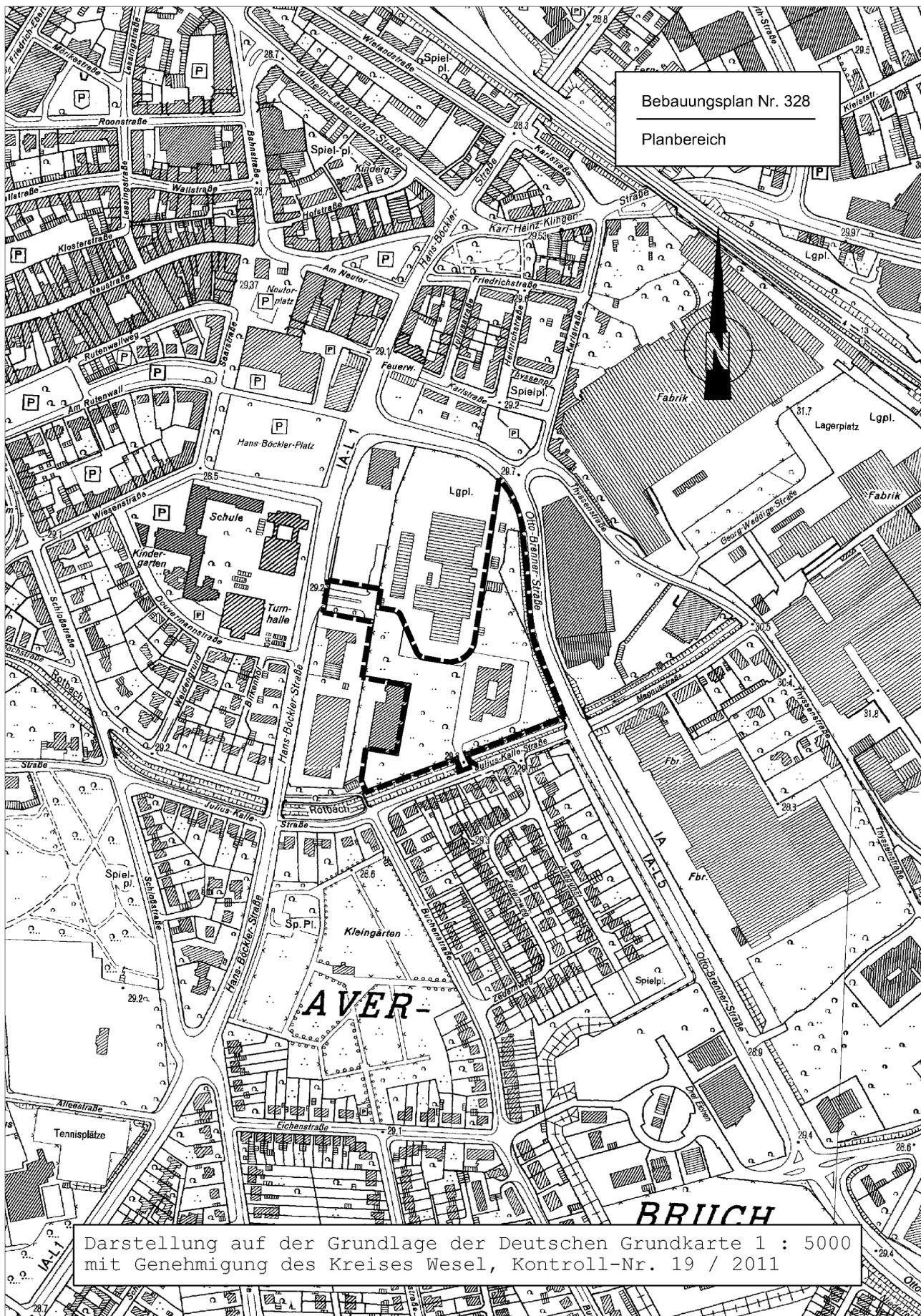
<https://www.dinslaken.de/de/wirtschaft-wohnen/aktuelle-planungen-09.03/>

Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Dinslaken, 23.01.2019

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Dr. Thomas Palotz  
Beigeordneter



## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vom Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Dinslaken am 10.12.2018 beschlossene

erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 (Bereich Baßfeldshof und Am Stadtbad) gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)

und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 24.01.2019

gez. Dr. Michael Heidinger  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung der Stadt Dinslaken**

### **Bebauungsplan Nr. 326 (Bereich Baßfeldshof und Am Stadtbad)**

**hier:** a) Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
b) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am **10.12.2018** beschlossen

1. die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 326 wird in der aktuellen Fassung zugestimmt.
2. Den Planentwurf einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Die Beschlüsse zum obigen Bebauungsplan werden hiermit bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Planentwurf mit der Entwurfsbegründung und den durchgeführten Untersuchungen in der Zeit vom

**05.02.2019 bis 08.03.2019**

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 a 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 Darstellung der eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in den entsprechenden Teilen der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 326 zu finden.

Es wurde eine Anpassung des ursprünglichen Geltungsbereiches vorgenommen, um die erforderlichen Flächen für die Aufstellflächen für Feuerwehr und die Niederschlagsentwässerung (Anlagen von Rigolen) einzubeziehen. Es war daher für den geänderten Planbereich ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 326 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für Wohnungsneubaumaßnahmen auf zwei kleinräumigen Teilbereichen im Sinne einer gezielten und verträglichen Nachverdichtung. Die rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 53 sowie Nr. 53, 3. vereinfachte Änderung und Nr. 122, 1. Änderung lassen die Umsetzung des o.g. Planungszieles nicht zu, da in diesen Bereichen keine überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen sind. Mit den neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 326 wird das dort bestehende Planungsrecht ersetzt und den heutigen Gegebenheiten angepasst.

Es handelt sich zum einen um eine Wohnanlage 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 7.200 m<sup>2</sup>, die des Geltungsbereiches B rund 2.250 m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan Nr. 326 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 9.000 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 Bedeu-

tung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten. Die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Nr. 4 BauGB ist somit entbehrlich.

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.

Folgend aufgeführte Untersuchungen wurden durchgeführt:

Die Artenschutzprüfung (Artenschutz-Vorprüfung, Stufe 1) wurde durch das biopace - Büro für Planung, Ökologie & Umwelt (Münster, Juni 2016) 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.

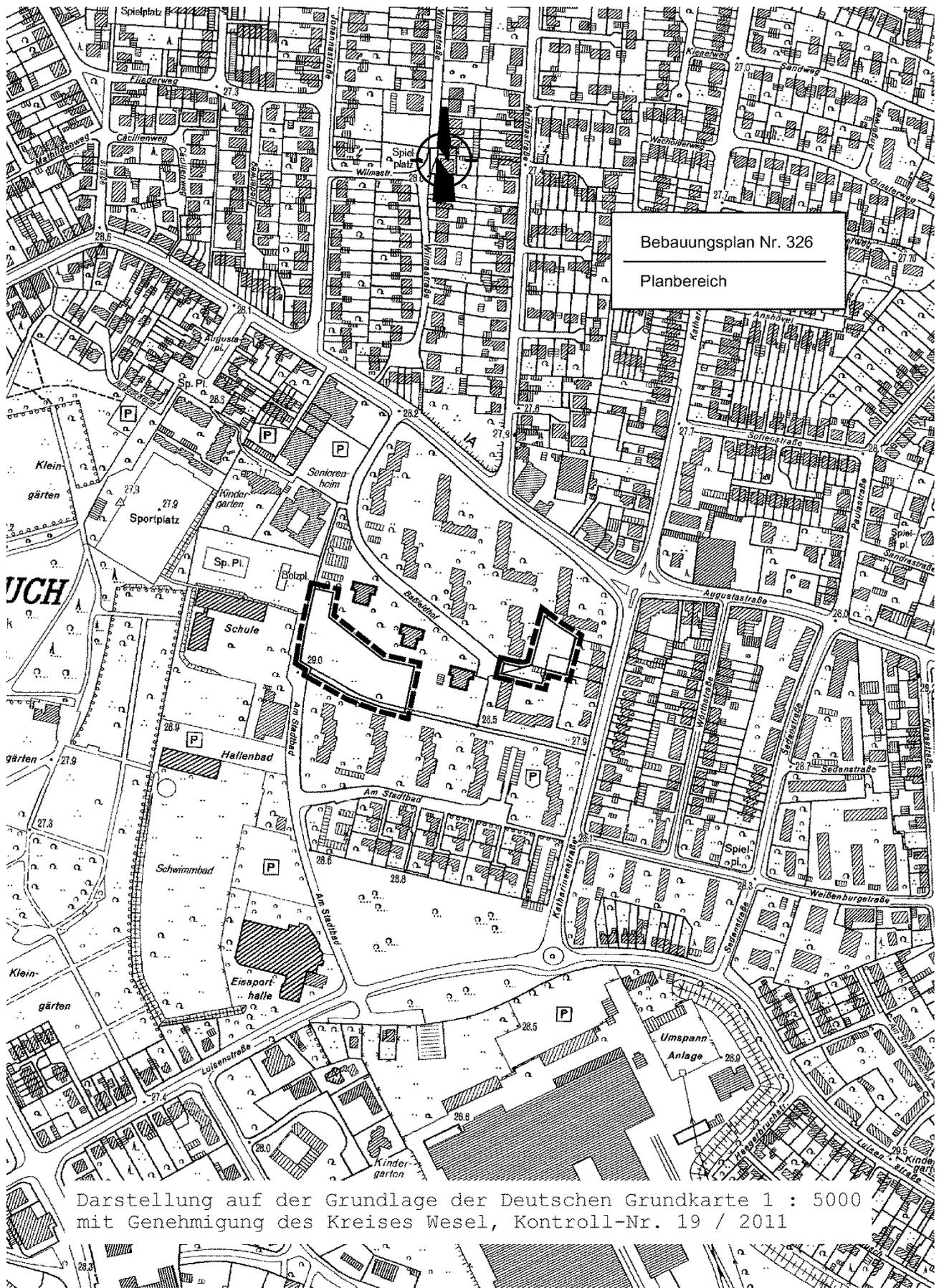
Die Bodenuntersuchung wurde durch das Büro Böcke - Baugrund, Wasserwirtschaft (Dinslaken, November 2016) erstellt. Der Gutachter führt aus, dass eine Versickerung auf den Grundstücken des Geltungsbereiches A und B prinzipiell möglich ist. Hierzu ist für das Dachflächen-Niederschlagswasser die Anlage von Versickerungsrigolen und für das unverschmutzte Niederschlagswasser der befestigten Flächen die Anlage von Mulden vorzusehen.

Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Die zur Einsicht ausliegenden Unterlagen (Entwurfsbegründung, Planentwurf, durchgeführte Untersuchungen) können online unter <https://www.dinslaken.de> -> Wirtschaft & Wohnen -> Bauen & Wohnen -> Stadtplanung -> Aktuelle Planungen eingesehen werden.

Dinslaken, 24.01.2019

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 Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Dinslaken am 12.03.2018 beschlossene

Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 (Bereich Zum Fischerbusch, nördlich Augustastraße) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung und die Beauftragung der Verwaltung, das Planverfahren fortzusetzen sowie die Beteiligungen gemäß § 13a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB durchzuführen,

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 24.01.2019

gez. Dr. Michael Heidinger  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung der Stadt Dinslaken**

### **Bebauungsplan Nr. 113, 8. Änderung (Bereich Zum Fischerbusch, nördlich Augustastraße)**

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

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am **12. März 2018** beschlossen,

die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen und beauftragt die Verwaltung, das Planverfahren fortzusetzen sowie die Beteiligungen gemäß § 13a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der Beschluss zum obigen Bebauungsplan wird hiermit bekannt gemacht.

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am 12. März 2018 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen. Im weiteren Verfahren werden daher die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB angewandt.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Gleichwohl werden im weiteren Planverfahren die möglichen Umweltauswirkungen der Planung abwägend berücksichtigt.

Ebenfalls wird nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. **Daher wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich 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 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.**

Bisheriges Ortsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird ebenfalls bereitgehalten.

Stellungnahmen können bis zum **8. März 2019** schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 ist notwendig, um die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Dreifachsporthalle als Ersatzgebäude für die Sporthalle der Elisabethschule auf der südlichen Sportplatzfläche östlich der Straße Zum Fischerbusch zu schaffen und die Ziele des Sportflächenentwicklungsplans der Stadt Dinslaken für Lohberg umzusetzen. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 113 lässt ein derartiges Vorhaben aufgrund der Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz nicht zu.

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, 24.01.2019

gez. Dr. Michael Heidinger  
Bürgermeister

