

STADT DINSLAKEN

Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr. 1796/2025

- öffentlich -

Datum: 08.05.2025

Stabsstelle III 4.1	Stabsstelle Stadtentwicklung
bearbeitet von	Stephan Nowak

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	02.06.2025	beschließend

Betreff: Bebauungsplan Nr. 339 (Bereich nördlich Am Pfauenzehnt, zwischen Hünxer Straße und Otto-Lilienthal-Straße)

Hier: Beschluss der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Finanzielle Auswirkungen: Nein
Mittel stehen zur Verfügung:

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 339 wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
2. Der Planentwurf einschließlich seiner Entwurfsbegründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

In Vertretung

Dominik Bulinski
Beigeordneter

I. Sachliche Darstellung

Der vorliegende Bebauungsplan im Gewerbegebiet-Mitte setzt die Inhalte und Ziele des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK 2024) als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bauplanungsrechtlich um.

Das EHZK 2024 benennt das Gewerbegebiet-Mitte als Sonderstandort. Im Sinne einer gesamtstädtischen Standortbalance sind Sonderstandorte in der Zielstellung des EHZK 2024 grundsätzlich als Ansiedlungsbereiche für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zu verstehen.

Neben der Umsetzung der im EHZK 2024 formulierten standortspezifischen Entwicklungsempfehlungen für das Gewerbegebiet-Mitte wird durch Grünfestsetzungen eine gestalterische und klimatische Aufwertung vorgenommen. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 1,76 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage dargestellt. Die genauen Inhalte des Bebauungsplans sind dem Planentwurf sowie der Entwurfsbegründung zu entnehmen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 11.03.2021 durch Beschlussvorlage Nr. 195/2021 gefasst. Darin wurde die Verwaltung beauftragt, die Planinhalte weiter zu konkretisieren sowie die Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 31.08.2021 (Nr. 14, 14. Jahrgang) öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt vom 17.05.2024 (Nr. 15, 17. Jahrgang) öffentlich bekanntgemacht. Der Beteiligungszeitraum begann am 21.05.2024 und endete mit Ablauf des 21.06.2024. Die Unterlagen (Planbereich, Planvorentwurf, Vorentwurfsbegründung und das bisherige Planungsrecht) standen auf der Internetseite der Stadt Dinslaken während des Beteiligungszeitraums zur Verfügung. Zusätzlich konnten die genannten Unterlagen bei der Stadt Dinslaken im Technischen Rathaus eingesehen und erörtert werden.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sind diese im Rahmen einer digitalen Beteiligung per E-Mail vom 16.05.2024 angeschrieben und insofern über die Planung unterrichtet sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefor-

dert worden. Die zuvor benannten Unterlagen standen auch für diese Beteiligung auf der Internetseite der Stadt Dinslaken ab dem 16.05.2024 bis einschließlich dem 21.06.2024 zur Verfügung. Zusätzlich konnten die genannten Unterlagen bei der Stadt Dinslaken im Technischen Rathaus eingesehen und erörtert werden. Die Frist der Rückmeldungen endete mit Ablauf des 21.06.2024.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung unter Anwendung der Anlage 1 des Baugesetzbuches durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes ist ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe 1 erarbeitet worden. Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt.

Die Ergebnisse der benannten Beteiligungen, Berichte und Gutachten sind in die Planzeichnung und die Begründung eingeflossen.

Für diesen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan besteht eine Veränderungssperre (vgl. Beschlussvorlagen Nr. 1004/2023 und 1668/2025 mit Bekanntmachung vom 17.01.2024 und 07.05.2025).

Aufgrund der Befristung der Veränderungssperre sowie zur Fortführung des regulären Aufstellungsverfahrens, ist nun die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen und durchzuführen. Ferner sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen. Von § 4a Abs. 2 BauGB kann Gebrauch gemacht werden.

II. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

