

**Bisherige Darstellung**  
Maßstab: 1 : 5000



Ämtliche Basiskarte vom Land NRW (2022) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

**Darstellung nach Änderung**  
Maßstab: 1 : 5000



Ämtliche Basiskarte vom Land NRW (2022) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

**Sondergebiet Besucherzentrum Hof Emschermündung - bauliche Anlagen (SO BesZ-1)**  
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Besucherzentrums an der angrenzenden, renaturierten Emschermündung.

Zulässig sind:

- Gastronomiebetriebe,
- Anlagen für touristische, soziale und kulturelle Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Bildungseinrichtungen, die dem Besucherzentrum zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

**Sondergebiet Besucherzentrum Hof Emschermündung - Baumhain & Stellplatzanlage (SO BesZ-2)**

(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Anpflanzung von standortgerechten, klimaangepassten und hochstämmigen Laubbäumen sowie der Errichtung einer für das Besucherzentrum Hof Emschermündung notwendigen naturnah gestalteten Stellplatzanlage.

Zulässig sind:

- die Anpflanzung von standortgerechten, klimaangepassten und hochstämmigen Laubbäumen,
- die Anpflanzung von Hecken und Sträuchern,
- die Herstellung von maximal 60 naturnahen Stellplätzen, wenn die Stellplätze wasserdurchlässig angelegt sind.

**Nachrichtliche Übernahme:**

**Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 4a BauGB):**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete gem. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Bei einem extremen Hochwasserereignis kann das Plangebiet überflutet werden. Zur weiteren Information wird auf die Begründung oder die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten unter [www.hochwasserkarten.nrw.de](http://www.hochwasserkarten.nrw.de) verwiesen.

**Hinweise:**

**Archäologische Bodenfunde:**

Aus denkmalschutzrechtlichen Gründen sind alle bauausführenden Firmen (Tiefbau und Hochbau) zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3 unmittelbar anzuzeigen (Tel. 02801-776290, Fax 02801-7762933). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

**Hochspannungsfreileitung:**

Nördlich des Bereichs der Flächennutzungsplanänderung verläuft eine Hochspannungsfreileitung 220kV/380kV, welche von der Amprion GmbH betrieben wird. Im Bereich des Schutzstreifens von 2 x 34,00 m = 68,00 m sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht zulässig. Der Schutzstreifen ist gemäß des in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Gebots der Konfliktbewältigung von jeglicher neuen konfligierenden Nutzung (wie etwa Wohnbebauungen, Spielplätze u. A.) freizuhalten.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat am 06.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinslaken, den 02/06/2025

Die Bürgermeisterin i.V.

  
Dominik Bulinski  
Beigeordneter

Dieser Planentwurf einschließlich der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Dinslaken, den

Die Bürgermeisterin i.V.

Dominik Bulinski  
Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom Az.: genehmigt worden.

Düsseldorf, den

Bezirksregierung i.A.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat am die öffentliche Auslegung dieses Planentwurfs einschließlich seiner Begründung beschlossen.

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Dinslaken, den

Die Bürgermeisterin i.V.

Dominik Bulinski  
Beigeordneter

Der Rat hat am die Verbindlichkeit dieser Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung beschlossen.

Dinslaken, den

Michaela Eislöffel  
Bürgermeisterin

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und der Hinweis auf seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht sind gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinslaken, den

Michaela Eislöffel  
Bürgermeisterin

**Legende:**



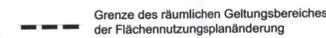
Sondergebiet Besucherzentrum Hof Emschermündung - bauliche Anlagen (SO BesZ-1) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO



Sondergebiet Besucherzentrum Hof Emschermündung - Baumhain & Stellplatzanlage (SO BesZ-2) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO



Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung



**137. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG**  
Original

Bereich Hof Emschermündung / Am Hagelkreuz

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.