

Umweltbericht
als Teil der Begründung
zum
Bebauungsplanverfahren Nr. 339
(Bereich nördlich Am Pfauenzehnt, zwischen
Hünxer Straße und Otto-Lilienthal-Straße)

Erläuterungsbericht

Auftraggeber
Stadt Dinslaken

Mai 2025

Umweltbericht
als Teil der Begründung
zum
Bebauungsplanverfahren Nr. 339
(Bereich nördlich Am Pfauenzehnt, zwischen
Hünxer Straße und Otto-Lilienthal-Straße)

Erläuterungsbericht

Auftraggeber: Stadt Dinslaken
Hünxer Straße 81
46537 Dinslaken

Auftragnehmer: ILS Essen GmbH
Frankenstraße 332
45133 Essen
Tel: 0201 408 805-0
info@ils-essen.de
www.ils-essen.de

Projektnummer: 4432800

Bearbeitung:
M.Sc Geographie Fabian Büttgen
Dipl.-Biol. Michael Kelschebach
Dipl.-Umweltwiss. Judith Schonnefeld
Dipl.-Ing. Ulrike Schroll

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Planung	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	2
1.3	Planerische Vorgaben und Vorhaben	2
1.4	Beschreibung der Festsetzungen und Ziele der Planung	5
1.5	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme	6
2.1.1	Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	6
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	7
2.1.3	Schutzgut Boden	8
2.1.4	Schutzgut Wasser	8
2.1.5	Schutzgut Klima/ Luft	9
2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild	10
2.1.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	10
2.2	Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung	10
2.2.1	Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	10
2.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	12
2.2.3	Schutzgut Boden	15
2.2.4	Schutzgut Wasser	15
2.2.5	Schutzgut Klima/ Luft	16
2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild	16
2.2.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	17
2.2.8	Zusammenfassung der wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter	17
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung	17
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich	18
2.4	Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
3	Zusätzliche Angaben	19
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	19

3.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	19
3.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)	19
4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	19
5	Literatur- und Quellenverzeichnis	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dinslaken.....	3
Abbildung 2: Plandarstellung Bebauungsplan Nr. 339.....	5
Abbildung 3: Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen.....	7

1 Einleitung

1.1 Anlass und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Planung

Die Stadt Dinslaken plant, einen Teil des Gewerbegebietes Mitte städtebaulich neu zu ordnen. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZHK; Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH, 2024) wird der Ergänzungsbereich Gewerbegebiet Dinslaken-Mitte als Sonderstandort beschrieben. Im Sinne einer gesamtstädtischen Standortbalance sind Sonderstandorte in der Zielstellung des EZHK 2024 grundsätzlich als Ansiedlungsbereiche für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zu verstehen (vgl. EZHK 2024, S. 83ff.).

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet Dinslaken-Mitte, welches nordöstlich der Dinslakener Innenstadt liegt. Das Plangebiet grenzt an die Straßen Am Pfauenzehnt und Otto-Lilienthal-Straße an. Es umfasst teilweise Flächen der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 37, Nr. 37, 3. Änderung und Nr. 150. Darüber hinaus umfasst der Bebauungsplan Nr. 339 Flächen, die bisher als Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 339 ist rund 1,76 ha groß.

Ziel der Planung ist es, die Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bauleitplanerisch umzusetzen bzw. zu sichern. Daher sollen die bisherigen Festsetzungen, die zur Sicherung der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ungeeignet sind, geändert sowie der bisher bauleitplanerisch unregelte Innenbereich dahingehend bauleitplanerisch geregelt werden, dass die Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes durch die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten in diesem Gewerbegebiet nicht gefährdet wird. Zugleich sollen vorhandene Gewerbeflächen für sonstige Gewerbebetriebe gesichert werden, die vorzugsweise auf einen Standort in einem Gewerbegebiet angewiesen sind. Es ist Ziel der Stadtplanung in Dinslaken, nicht nur neue Gewerbeflächen auszuweisen, sondern auch bestehende Flächen zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern. Dies entspricht dem Ziel des § 1a BauGB des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Bei dem Planbereich handelt es sich um ein gewachsenes Gewerbegebiet.

Der Bebauungsplan Nr. 339 setzt vor diesem Hintergrund ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung (BaunVO) als Sondergebiet für den großflächigen nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel und Gewerbe sowie ein Mischgebiet nach § 6 BaunVO fest.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 339 ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in einem Umweltbericht eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan sind Umweltbelange (gemäß § 1a BauGB), wie z. B. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln, zu beschreiben und - falls erforderlich- geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf der betroffenen Fläche oder an einer anderen Stelle darzustellen.

Die im Bauleitplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan. Seine inhaltlichen Anforderungen haben den Ausführungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB zu genügen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes ist hier zu prüfen, ob eine Änderung der ursprünglichen Festsetzungen sowie bauleitplanerische Regelung bisher ungeplanter Flächen mit erheblichen Umweltauswirkungen einhergeht.

Bei der vorliegenden Umweltprüfung ist insbesondere zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Plangebiet um eine nahezu vollständig bebaute bzw. versiegelte Fläche handelt, die bereits sehr inhomogen und intensiv genutzt wird (Wohnbebauung und gewerbliche Bebauung unmittelbar nebeneinander). Immissionen, verursacht durch die ansässigen Betriebe und sowie die Verkehrsbelastung (insbesondere der Liefer- und Kundenverkehre der Einzelhandelsbetriebe), sind bereits vorhanden.

1.3 Planerische Vorgaben und Vorhaben

Regionalplan Ruhr (2024)

Im gültigen Regionalplan Ruhr (RPR) wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt (ASB). Die ASB umfassen neben den Wohnbauflächen auch alle mit dieser Funktion zusammenhängenden Flächen. Diese beinhalten wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Gemischte und gewerbliche Bauflächen sowie nutzungskonforme Sonderbauflächen können somit als Bestandteil der ASB dargestellt und aus diesen entwickelt werden (vgl. Ausführungen in Teil B des Regionalplanes Ruhr, dortiges Kapitel 1.2).

Der Bebauungsplan Nr. 339 der Stadt Dinslaken entspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

Die festzusetzende Sortimentsliste für das Sondergebiet für den großflächigen nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel und Gewerbe wurde dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB entnommen. Diese entspricht der landesplanerischen Vorgabe des Landesentwicklungsplanes NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (hier: Ziele und Grundsätze 6.5-1 bis 6.5-10) als übergeordnete planerische Vorgabe.

Landschaftsplan

Das innerstädtische Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 339 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes des Kreis Wesel (Raum Dinslaken/ Voerde). Relevante Festsetzungen liegen hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes also nicht vor.

Flächennutzungsplan

Im seit dem 20. Februar 1980 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dinslaken ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 339 als Sondergebiet für großflächigen nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel und Gewerbe (östlicher Teil) sowie als gemischte Baufläche (westlicher Teil) dargestellt (vgl. Abbildung 1). Der Bebauungsplan wird somit in Übereinstimmung mit § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

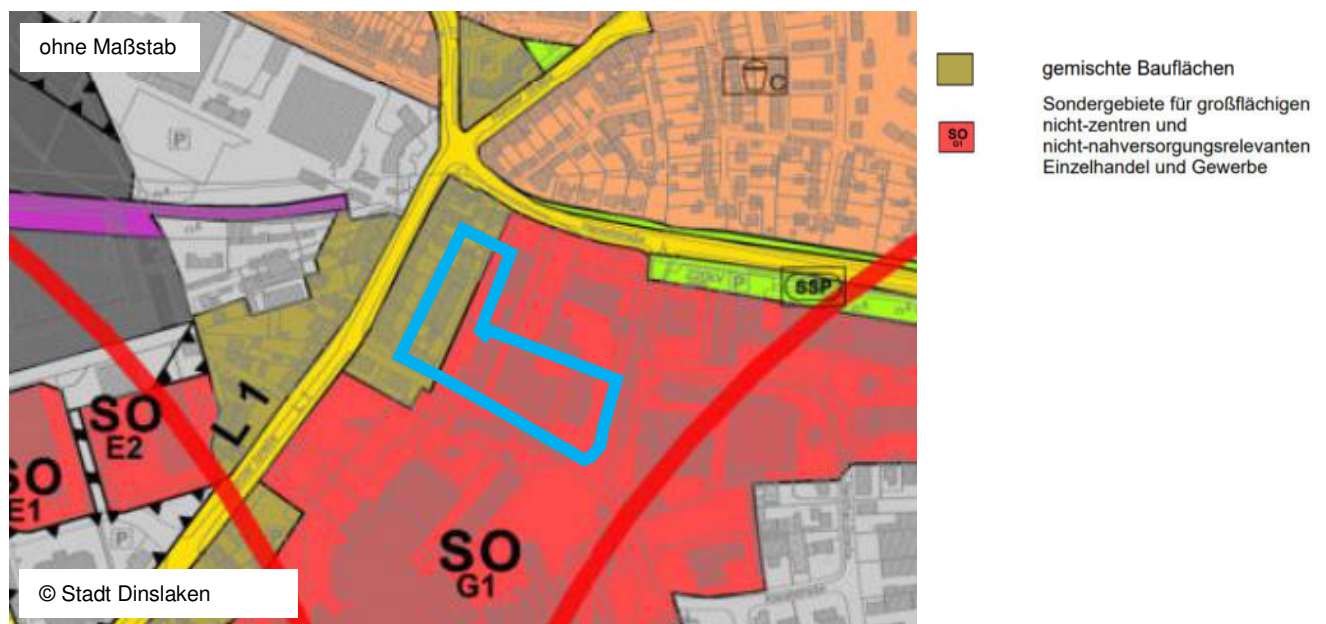


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dinslaken

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dinslaken von 2024 (Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH) stellt als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB die Grundlage für das gegenständliche Bauleitplanverfahren dar. Das Konzept dient der Steuerung des Einzelhandels sowie der Beurteilung und Abwägung insbesondere von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels. Das Konzept zeigt darüber hinaus mögliche Entwicklungsperspektiven und Handlungsnotwendigkeiten auf. Für das vorliegende Gewerbegebiet Dinslaken-Mitte werden folgende Aussagen getroffen:

Das Gewerbegebiet Dinslaken-Mitte wird im Sinne eines Ergänzungsbereiches als Sonderstandort benannt. Im Sinne einer gesamtstädtischen Standortbalance sind Sonderstandorte in der Zielstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes grundsätzlich als Ansiedlungsbereiche für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zu verstehen (vgl. S. 83ff. des Konzeptes).

Es werden folgende standortspezifische Entwicklungsempfehlungen formuliert:

- Positivstandort für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment
- Keine Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem sowie zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment
- Behutsamer Umgang mit Umstrukturierungen und Erweiterungen von Bestandsmärkten hinsichtlich zentrenrelevanter Randsortimente, insbesondere aufgrund negativer Wechselwirkungen mit dem zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt

Der Bebauungsplan Nr. 339 setzt diese Zielaussagen durch entsprechende Festsetzungen um.

Sonstige geltende Satzungen und Verordnungen

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dinslaken (Baumschutzsatzung) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 26. September 2023. Diese findet sinngemäß auch Anwendung auf Straßenbäume.

Der Rat der Stadt Dinslaken hat am 21. März 2023 eine Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 339 beschlossen. Die Satzung wurde im Amtsblatt vom 10. Mai 2023 bekanntgemacht. Aufgrund eines formellen Fehlers wurde die Satzung der Veränderungssperre am 17. Januar 2024 erneut bekanntgemacht und nach § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum Zeitpunkt des erstmaligen Inkrafttretens in Kraft gesetzt.

Der Rat der Stadt Dinslaken hat am 25. März 2025 die erste Verlängerung der Veränderungssperre für ein weiteres Jahr beschlossen. Die Satzung wurde im Amtsblatt vom 7. Mai 2025 bekanntgemacht.

1.4 Beschreibung der Festsetzungen und Ziele der Planung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 werden die Teilflächen im westlichen Bereich des Plangebietes als Mischgebiet nach § 6 BauNVO und die übrigen Flächen als Sondergebiet für großflächigen nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel und Gewerbe als SO 1 und SO 2 festgesetzt (vgl. Stadt Dinslaken, 2025). Die beiden Sondergebiete unterscheiden sich hinsichtlich des zulässigen Störgrades. Im SO 1 wird der Emissionsgrad eines Mischgebietes festgesetzt, d. h., dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die unter dem Störgrad „nicht wesentlich störend“ im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO subsummiert werden können.

Für das SO 1 gilt: Der Zweck des Sondergebietes besteht in der Unterbringung von nicht wesentlich störenden, nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben sowie von sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Für das SO 2 gilt: Der Zweck des Sondergebietes besteht in der Unterbringung von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben sowie von sonstigen Gewerbebetrieben.

Die bestehenden gewerblichen Nutzungen in den SO-Gebieten sollen weiterhin möglich sein. Zudem sollen auch neue gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden. Ausgeschlossen werden jedoch unverträgliche gewerbliche Nutzungen, insbesondere Einzelhandel mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment.



Abbildung 2: Plandarstellung Bebauungsplan Nr. 339

1.5 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet Dinslaken-Mitte, welches nordöstlich der Dinslakener Innenstadt liegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist rund 1,76 ha groß. Er beinhaltet auf der Flur 25 der Gemarkung Dinslaken vollständig die Flurstücke Nrn. 49, 50, 99, 103, 113, 125, 163, 164, 289, 294, 295, 299, 313, 389 und teilweise die Flurstücke Nrn. 37, 38, 57, 291, 292, 311, 341, 342, 343, 430, 431.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im Süden durch die Straße Am Pfauenzehnt und im Osten durch die Otto-Lilienthal-Straße. Die westliche Geltungsbereichsgrenze bildet der unmittelbare Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150. Dabei handelt es sich um die Flurstücksgrenzen zu den Flurstücken Nrn. 36, 376, 393 und 394. Die sich aus diesen rückwärtigen Flurstücksgrenzen ergebende Linie wird nach Norden bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 38 verlängert. Im östlichen Teil wird das Plangebiet nach Norden durch die Geltungsbereichsgrenze des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 232, 1. Änderung begrenzt. Dabei handelt es sich um die nach Westen und Osten verlängerte nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 389.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Der gesamte Planbereich ist als gewachsenes Gewerbegebiet im Wesentlichen bebaut und beinahe vollständig versiegelt. Er ist geprägt durch Handels- und Gewerbebetriebe, wie z. B. eine Maschinenbaufirma, ein Fliesenoutlet sowie ein Autohaus mit jeweils zugeordneten Stellplatzanlagen. Die Bebauung ist ein- bis dreigeschossig. Entlang der Straße Am Pfauenzehnt befindet sich zweigeschossige Wohnbebauung. Ein Gebäude mit Büro- und Wohnnutzung in den oberen Stockwerken ist dreigeschossig. Ein weiteres Wohngebäude befindet sich an der Stichstraße nördlich der Maschinenbaufirma (Am Pfauenzehnt 7).

Die Wohnnutzungen innerhalb sowie angrenzend an das Plangebiet sind als schutzbedürftige Nutzung gegenüber einer gewerblichen oder Einzelhandelsnutzung zu bewerten.

Insgesamt kommt dem Sondergebiet aber eine untergeordnete Bedeutung für die Wohnfunktion zu. Es überwiegen dort die gewerblichen Nutzungen, so dass durch die ansässigen Betriebe bereits Vorbelastungen in Form von Schallimmissionen bestehen. Im Bereich des künftigen Mischgebietes zeigt sich eine Gleichgewichtigkeit zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung.

Der westliche Teil des Planbereichs wird, entgegen der Festsetzung als Grünfläche im rechtskräftigen Vorgängerplan Nr. 37, 3. Änderung, ebenso gewerblich genutzt - überwiegend als Erschließungs-, Stellplatz- und Lagerfläche, teilweise auch für Gebäude. Somit ist auch diese Fläche fast vollständig versiegelt.

Im gesamten Planbereich wird derzeit kein Handel mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment betrieben.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Dem überwiegend gewerblich geprägten Plangebiet kommt keine Erholungs- und Freizeitfunktion zu. Es sind keine öffentlichen Grünanlagen, Parks o. ä. vorhanden.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Wie bereits dargestellt, ist das Plangebiet überwiegend baulich genutzt und versiegelt. Nur wenige Bereiche sind unversiegelt und mit Bäumen oder Sträuchern bestanden. Bei den Gärten der Wohnhäuser handelt es sich um Schottergärten bzw. um intensiv genutzte Gärten (mit Zierrasen und nur wenigen Gehölz- bzw. Heckenstrukturen).

Lediglich zwei Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung (siehe Abbildung 3). Alle verbleibenden Bäume fallen aufgrund ihrer Größe nicht unter die Baumschutzsatzung (Stadt Dinslaken 1990).



Abbildung 3: Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen

Hinsichtlich der Fauna liegen keine Daten über Vorkommen von bestimmten Arten oder Artengruppen vor. Im Fundortkataster des LANUV (@LINFOS) sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder dessen Umfeld angegeben (LANUV, 2024a). Im Allgemeinen ist aufgrund der großflächigen Versiegelungen und der Bebauung von einer sehr geringen Bedeutung des Plangebietes für die Fauna auszugehen. Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden (LANUV, 2024b).

Das Begleitgrün wird ggf. von ungefährdeten und wenig störanfälligen ubiquitären Arten wie Blau-
meisen, Finken, Amseln, Tauben o. ä. zur Brut und Nahrungssuche genutzt. Störungsempfindli-
cheren Arten bietet das Plangebiet aufgrund seiner Vorbelastungen keine geeigneten Habitatbe-
dingungen.

Sowohl die gewerblichen, als auch die wohnbaulich genutzten Gebäude bieten teilweise ein Ha-
bitatpotenzial für urbanophile gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten. Manche Wohn-
und Gewerbegebäude weisen z. T. geeignete Einfluglöcher und Hohlräume v. a. für Stare (*Stur-
nus vulgaris*), Mauersegler (*Apus apus*) und Sperlinge (*Passer domesticus*/ *P. montanus*) aber
auch für Stadtauben (*Columba livia f. domestica*) und Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*)
auf. Eine Besiedlung durch Vögel, wahrscheinlich durch Stare oder Tauben, ist wegen der vor-
handenen Kotspuren an den Gebäuden links- und rechtsseitig der Einfahrt zu den Gewerbebetrie-
ben zu erkennen (vgl. Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung I; ILS Essen GmbH, 2025).

Insgesamt kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und
die biologische Vielfalt zu. Es überwiegen die Vorbelastungen durch Bebauung, Versiegelung
und Störungen aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet (Gley-Braunerden) sind fast vollständig versiegelt und übernehmen da-
mit keine natürlichen Bodenfunktionen. Kleinteilig finden sich unversiegelte Bereiche in Form von
Begleitgrün und Gärten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 339 ist bereits zum ak-
tuellen Zeitpunkt erheblich vorbelastet, so dass diesem keine Bedeutung für das Schutzgut Bo-
den zukommt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Dem Informationsportal "Umweltdaten vor Ort" des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Land-
wirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW können Angaben zum Grundwasser entnommen
werden. Demnach liegt im Norden an der Hanielstraße eine Grundwassermessstelle der RAG. In
diesem Bereich konnten in den Jahren zwischen 1997 und 1999 Grundwasserflurabstände zwi-
schen 3,24 m und 4,21 m aufgenommen werden. Seit dem Jahr 2000 ist die Messstelle inaktiv.
Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers des Rheins. Es handelt sich um einen
sehr ergiebigen Poren-Grundwasserleiter mit hoher Durchlässigkeit.

Die überwiegend versiegelten Flächen des Plangebietes übernehmen keine Funktion für das Teil-
schutzgut Grundwasser. Eine Grundwasserneubildung ist nur in den kleinflächig vorhandenen
unbebauten Bereichen des Begleitgrüns und der Gärten möglich. Die übrigen Bereiche können
aufgrund ihrer Versiegelungen keine Funktion für das Grundwasser erfüllen, so dass dem Pla-
nungsraum eine sehr geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser zukommt.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vor-
handen.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ca. 650 m südlich des Plangebietes verläuft der Rotbach. Dem Plangebiet kommt folglich keine Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Oberflächengewässer zu.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 339 befinden sich keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiete.

Die Begründung zum Bebauungsplan thematisiert Starkregenereignisse in Bezug auf Starkregenereignisse mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren (extremes Starkregenniederschlagsereignis). Es handelt sich gemäß den dortigen Ausführungen insgesamt nicht um ein Gebiet, dass schwerpunktmäßig von Überflutungen durch Starkniederschläge betroffen ist.

Von einem extremen Starkregenereignis sind insbesondere betroffen:

- die rückwärtigen Gartenflächen der Gebäude Am Pfauenzehnt 1 bis 5 mit einer Wassertiefe mit bis zu 50 cm und punktuell mit bis zu 100 cm,
- die innere Erschließungs- und Wendeanlage mit bis zu 100 cm,
- der Garagenhof mit bis zu 30 cm sowie
- die Zulieferungsrampe des Gebäudes Am Pfauenzehnt 17 mit über 200 cm durch die Ausbildung einer Senke.

Ein entsprechender Hinweis auf Starkregenereignisse wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 339 übernommen.

In der Hochwassergefahrenkarte (2. Zyklus 2019) für das Rotbachsystem der Bezirksregierung Düsseldorf liegt das Plangebiet bei einem Hochwasserszenario "HQ extrem" in Teilen innerhalb eines potenziell vom Hochwasser betroffenen Bereichs (vgl. elwasweb, 2025). In Teilen des Geltungsbereiches ist im Hochwasserszenario HQextrem mit einem Hochwasserstand von bis zu 0,5 m zu rechnen. Davon betroffen ist vor allem der westliche Teil des Plangebietes; dies sind die Bereiche entlang der inneren Zufahrt und der Wendeanlage sowie der dort befindlichen Halle sowie die Gebäude an der Straße Am Pfauenzehnt. Im Bereich der Wendeanlage kann es punktuell zu einem Wasserstand von bis zu 1,0 m kommen. Der Eintritt dieses Überflutungsereignisses ist mit einem Wiederholungsintervall von mehr als 100 Jahren als sehr selten anzunehmen.

Aufgrund der Seltenheit dieses Hochwasserszenarios sind in der Bauleitplanung keine einschränkenden Darstellungen oder Festsetzungen nötig. Der Sachverhalt wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Das Plangebiet liegt in einem vollständig bebauten und gewerblich vorgeprägten Gebiet am Rande des innerstädtischen Bereiches. Es handelt sich nicht um eine Neuinanspruchnahme von Flächen.

2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

Gehölzbestände bzw. Einzelbäume kommen im Plangebiet nur in sehr geringem Umfang vor. Sie besitzen daher keine nennenswerte klimatische bzw. lufthygienische Funktion im Plangebiet.

Klimatisch und lufthygienisch ist das Plangebiet als „Lastraum Gewerbe/ Industrie“ zu bezeichnen. Der kommunalen Klimaanalyse der Stadt Dinslaken (2012) kann entnommen werden, dass der hochverdichtete Bereich durch ein sogenanntes "Gewerbe-/ Industrieklima" geprägt wird. Dieses Klimatop zeichnet sich durch sehr starke Wärmeinseln, einen verringerten Luftaustausch mit der Folge bioklimatischer und lufthygienischer Belastungen aus.

Als weitere problematische Bereiche in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 339 werden das Gewerbegebiet Drei Eichen/ Thyssenstraße und die Gewerbegebiete nördlich des Dinslakener Bahnhofs bewertet. Auf den dort großflächig versiegelten Gewerbe- und Industrieflächen kommt es zu starken sommerlichen Aufheizungen sowie zu einer erhöhten Luftschadstoff- und Abwärmelast.

Insgesamt kommt somit dem Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft zu. Die fast vollständige Bebauung bzw. Versiegelung im Plangebiet trägt zu ungünstigen klimatischen und lufthygienischen Effekten im städtischen Bereich von Dinslaken bei.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

Das Ortsbild im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 339 wird geprägt von den vorhandenen Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben sowie der Wohnbebauung. Von den Straßenräumen aus sind neben der Wohnbebauung die Ausstellungsräume des Autohauses sowie des Fliesen-Fachgeschäfts und die zugeordneten Stellplatzanlagen zu sehen. Gliedernde und belebende Gehölzstrukturen sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Im angrenzenden Straßenraum der Straße Am Pfauenzehnt finden sich keine Straßenbäume; angrenzend an die Otto-Lilienthal-Straße befindet sich ein kleiner Grünstreifen mit Hecken und Gebüsch.

Die Ortsbildqualität ist im gesamten Plangebiet als sehr gering zu bewerten.

2.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind ebenso wie Sachgüter (z. B. Hochspannungsfreileitungen) im Plangebiet nicht vorhanden. Dies wurde auch durch die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB bestätigt.

Insgesamt kommt dem überwiegend baulich genutzten Plangebiet keine Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu.

2.2 Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

2.2.1 Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Die Planung sieht für die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 37, 3. Änderung eine Änderung der ursprünglichen Darstellung "Gewerbegebiet (GE)" nach § 8 BauNVO (1977) in "Sondergebiet für den großflächigen nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel und Gewerbe (SO)" vor.

Im benannten Bebauungsplan ist an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs eine Fläche als Grünfläche/ Schutzfläche festgesetzt. Eine Grünfläche ist jedoch zu keiner Zeit in der Realisierung umgesetzt worden. Der Bebauungsplan Nr. 339 reagiert darauf nun insofern, als dass diese Fläche als Sondergebietsfläche (SO) festgesetzt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 150 setzt für die Bestandsgebäude entlang der Hünxer Straße (Hausnummern 134 bis 156) sowie für die Gebäude Am Pfauenzehnt 1a und 1b bereits ein Mischgebiet fest. Hier ergibt sich lediglich darin eine Änderung durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339, als dass auf die aktuelle Baunutzungsverordnung umgestellt wird.

Für das Gebäude Am Pfauenzehnt 5 ist im Bebauungsplan Nr. 37 aus dem Jahr 1970 ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässigkeitsentscheidungen sind auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1968 zu treffen. Es soll hier das Planungsrecht auf der Grundlage des faktischen Bestandes eines Mischgebietes sowie zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan durch den Bebauungsplan Nr. 339 entsprechend ein Mischgebiet festgesetzt werden.

Die wohnbauliche Nutzung in den Gebäuden Am Pfauenzehnt 1, 3, 5, 7 und 11b ist als schutzbedürftige Nutzung gegenüber einer gewerblichen oder Einzelhandelsnutzung zu bewerten.

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 wurde ein Immissionsschutzgutachten erarbeitet (IST Akustik GmbH, 2024).

Ergebnis hinsichtlich der Beurteilung des Verkehrslärms ist die Empfehlung, für zukünftige Planungen von Balkonen und Terrassen an der Straßenseite der Straße Am Pfauenzehnt Schallschutzmaßnahmen festzusetzen bzw. Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten Seite anzulegen.

Es werden entsprechend passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (vgl. textliche Festsetzungen gemäß Ziffer 5 des Bebauungsplanes).

Auf das Plangebiet wirken neben dem Verkehrslärm auch Geräusche durch Betriebe außerhalb und innerhalb des Plangebietes als Vorbelastung ein („Gewerbelärm“).

Durch das Immissionsgutachten der IST Akustik GmbH (2024) werden die derzeit ansässigen Betriebe und deren Emissionsverhalten als nicht wesentlich störend eingestuft. Es konnte gezeigt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes eingehalten werden. Der Bestand der Betriebe wird planungsrechtlich sichergestellt, die Flächen des Sondergebietes sind nahezu belegt, so dass sich aktuell keine weiteren Betriebe ansiedeln können.

Im Sondergebiet sollen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 339 Wohnnutzungen künftig ausgeschlossen werden. Für die bestehenden Wohnnutzungen besteht lediglich Bestandsschutz.

Gemäß der Einschätzung der Lärmgutachter ergeben sich durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren aus Lärmsicht keine Konflikte bzw. Eingriffe in Bestandsrechte für Betriebe und gegenüber Wohnnutzungen. Durch die für alle Flächen benachbarte Wohnnutzung mit Mischgebietsanspruch, sind für die daran angrenzenden Gewerbeflächen geringe Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde für den östlichen Teilbereich weiterhin die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 37, 3. Änderung gelten. Dies bezieht sich sowohl auf die Art als auch das Maß der baulichen Nutzung. Vor diesem Hintergrund könnte bei Nicht-Durchführung der Planung ggf. tendenziell mehr Lärm verursacht werden.

Durch die städtebauliche Ordnung, die der Bebauungsplan Nr. 339 dem Gebiet verleiht, werden die Belange des Lärmschutzes zwischen Wohnen und Gewerbe dezidiert abgewogen und geregelt.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 gehen keine Veränderungen der Erholungs- und Freizeitfunktion im Plangebiet aus. Es sind weder erhebliche negative Auswirkungen noch eine Aufwertung der Freizeit- und Erholungsfunktion zu prognostizieren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat nach wie vor keine Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitfunktion. Gleichwohl findet durch die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Pflicht zur Dachbegrünung oder entsprechender Ersatzbegrünungsmaßnahmen perspektivisch bei Neubauvorhaben eine Aufwertung des Gewerbegebietes statt.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird sich keine Veränderung gegenüber dem Ausgangszustand ergeben.

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die geplante Änderung der ursprünglichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne in "Sondergebiet für den großflächigen nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel und Gewerbe (SO)" stellt eine bauleitplanerische Steuerung der Flächen vor dem Hintergrund der Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Dinslaken als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar. Darüber hinaus wird der bisher bauleitplanerisch unregelte Innenbereich in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan als Mischgebiet festgesetzt.

Absichten einer baulichen Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 339 sind der Stadt Dinslaken gegenwärtig nicht bekannt. Die bereits vorhandene Gewerbe- und Einzelhandelsbebauung sowie die Wohnbebauung bleiben auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 339 zunächst unverändert (Bestandsschutz). Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 sind daher zunächst keine absehbaren Gebäudeumbauten, -abrisse bzw. -umnutzungen verbunden, die eine Veränderung der bestehenden Bauwerke bzw. des Status quo der Flächennutzungen unmittelbar bedingen würden. Die Abläufe der Gewerbebetriebe und der damit verbundenen Lärmbelastung für Tiere werden durch den Bebauungsplan nicht verändert. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 339 werden künftige Vorhaben auch bezüglich ihres Emissionsverhaltens gesteuert. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen können demnach ausgeschlossen werden.

Die Festsetzung eines mindestens 3 m breiten Grünstreifens entlang der Straßen Am Pfauenzehnt und der Otto-Lilienthal-Straße, einer Begrünung von 20 % der Grundstücksfläche der Baugrundstücke sowie der Dachbegrünung bzw. entsprechende Ersatzbegrünungsmaßnahmen (vgl. Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes) gelangt dann in die Realisierung, sobald ein Vorhaben auf der Grundlage des in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. 339 umgesetzt wird. Eine derartige Änderung, die erst den Eintritt zukünftiger Tatbestände voraussetzt, deren Zeitpunkt gegenwärtig nicht bestimmt werden kann, wird bei der Auswirkungsprognose daher aktuell nicht berücksichtigt. Wenn die benannte Festsetzung in die Umsetzung gelangt, führt dies zwar zur Erhöhung des Anteils unversiegelter Flächen im Plangebiet, das Habitatpotenzial für Tierarten verbessert sich aufgrund der hohen Vorbelastung durch Lärm und des Störungsdrucks (hier: Bewegungsunruhe durch Autoverkehr und Fußgänger bzw. Besucher) sowie des hohen Versiegelungsanteils in den umliegenden Bereichen jedoch nicht erheblich.

Zusammenfassend werden folgende Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. zu deren Erhalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB im Bebauungsplan Nr. 339 getroffen (vgl. Ziffern 6 und 7 der textlichen Festsetzungen):

- Begrünung der festgesetzten Fläche entlang der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Am Pfauenzehnt, Otto-Lilienthal-Straße) in einer Tiefe von mindestens 3 m unter Beachtung einer Pflanzliste
- Definition von Ausnahmen, Maße für notwendige Unterbrechungen und Nutzungszulässigkeiten der zuvor benannten Begrünung
- Pflicht zur Begrünung von insgesamt 20 % der Grundstücksfläche der Baugrundstücke einschließlich etwaiger Verrechnungsmöglichkeiten
- Definition einer Pflanzliste
- Festsetzung von mindestens extensiver Dachbegrünung aller Dachflächen von Neubauten und Anbauten sowie bei wesentlicher Änderung oder Erneuerung der Dachhaut von Bestandsgebäuden
- Definition von Ausnahmen, Qualitätsstandards, anderweitige Dachflächennutzung und Vereinbarkeit mit Photovoltaik
- Definition von Ersatzbegrünungsmaßnahmen und Eintrittstatbeständen, sofern eine nachträgliche Begrünung bestehender Dachflächen oder bei Leichtbauhallen unmöglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist
- Dauerhafte Erhaltungs- und Ersatzpflicht zweier Bäume
- Zeitlich begrenzte Erhaltungs- und Ersatzpflicht von sechs Bäumen einschließlich der Definition von Eintrittstatbeständen zum Entfall dieser Pflicht
- Anzeigepflicht der Begrünungsmaßnahmen gegenüber der Stadt Dinslaken

Mit diesen Festsetzungen soll das Erscheinungsbild des Gebietes aufgewertet und der Versiegelungsgrad als Beitrag zur Aufwertung der ökologischen Funktionen im Plangebiet verringert werden.

Bezüglich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben sich insgesamt gesehen keine Veränderungen zu den ursprünglichen Festsetzungen der bislang rechtskräftigen Bebauungspläne, da der (planerisch) entfallende Grünanteil im Westen des Plangebietes (Bebauungsplan Nr. 37, 3. Änderung) durch die neu festgesetzten Grünstrukturen entlang der Otto-Lilienthal-Straße und der Straße Am Pfauenzehnt, der Begrünung von 20 % der Grundstücksfläche der Baugrundstücke sowie durch die Dachbegrünung bzw. entsprechender Ersatzbegrünungsmaßnahmen ersetzt wird. Zu berücksichtigen ist, dass die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Bebauungsplan 37, 3. Änderung zu keiner Zeit umgesetzt wurde. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 können nicht prognostiziert werden.

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist mit keiner wesentlichen Entwicklung hinsichtlich der Flora und Fauna im Plangebiet zu rechnen. Die wenigen begrünten Bereiche, bei denen es sich um Begleitgrün der gewerblichen Bebauung bzw. um intensiv genutzte Gärten (Schottergärten, Gärten mit Zierrasen und wenigen Gehölzbeständen) handelt, werden auch weiterhin erhalten bleiben. Auch bei Nicht-Durchführung der Planung sind durch Umbaumaßnahmen, Abbrüche und Gebäudesanierungen Auswirkungen auf gebäudebewohnende Arten möglich und ggf. artenschutzrechtlich zu bewerten.

Artenschutz

Da mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 lediglich eine planerische Regelung im Hinblick auf die Zulässigkeit bestimmter Sortimente vor dem Hintergrund der Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB erfolgt und derzeit keine bauliche Veränderung gegenüber der Ausgangssituation bekannt oder zu erwarten ist, sind Auswirkungen auf planungsrelevante Arten und Konflikte mit dem Artenschutzrecht gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten. Auf eine Artenschutzprüfung (Stufe 2) kann im vorliegenden Fall verzichtet werden (vgl. Artenschutzprüfung Stufe 1; ILS Essen GmbH, 2025).

Sofern - unabhängig von der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 - zum Beispiel Abbrüche, Gebäudesanierungen, Neu- oder Umbauten vorgesehen sind, ist ggf. einzelfallbezogen im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen, ob potenzielle Brutplätze und Quartiere von gebäudebewohnenden planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten vorhanden sind und verloren gehen. Eine Tötung von Individuen, eine Zerstörung von Habitaten oder Teilhabitaten bzw. erhebliche Störungen sind bei Bedarf auf der nachgelagerten Zulassungs- bzw. Genehmigungsebene zu überprüfen und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

2.2.3 Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet sind bereits überwiegend versiegelt und übernehmen damit keine natürlichen Bodenfunktionen. Da mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 lediglich eine planerische Regelung im Hinblick auf die Zulässigkeit bestimmter Sortimente vor dem Hintergrund der Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB erfolgt und derzeit keine bauliche Veränderung gegenüber der Ausgangssituation bekannt oder zu erwarten ist, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht gegeben. Die entfallende Festsetzung einer privaten Grünfläche wird durch die Festsetzung von Grünflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie eines Begrünungsanteils von 20 % der Grundstücksfläche der Baugrundstücke ersetzt. Spätere Nutzungsänderungen innerhalb des Gebietes werden kaum zu einem höheren Versiegelungsgrad führen, sondern eher durch Umstrukturierungen des baulichen Bestandes realisiert werden können.

Die Festsetzung eines mindestens 3 m breiten Grünstreifens entlang der Straßen Am Pfauenzehnt und Otto-Lilienthal-Straße, einer Begrünung von 20 % der Grundstücksfläche der Baugrundstücke sowie der Dachbegrünung bzw. entsprechende Ersatzbegrünungsmaßnahmen (vgl. Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes) gelangt dann in die Realisierung, sobald ein Vorhaben auf der Grundlage des in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. 339 umgesetzt wird. Eine derartige Änderung, die erst den Eintritt zukünftiger Tatbestände voraussetzt, deren Zeitpunkt gegenwärtig nicht bestimmt werden kann, wird bei der Auswirkungsprognose daher aktuell nicht berücksichtigt. Wenn die benannte Festsetzung in die Umsetzung gelangt, führt dies zu einer geringfügigen Verringerung des aktuell sehr hohen Versiegelungsanteils. Die, wenn auch kleinflächige, Entsiegelung ist insgesamt positiv zu bewerten.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird sich keine Änderung gegenüber dem Ausgangszustand ergeben. Von Verbesserungen durch Entsiegelungen ist ebenso wenig auszugehen, wie von weiteren Verschlechterungen durch zusätzliche Versiegelungen.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 wird zu keinen erheblichen Veränderungen und Auswirkungen hinsichtlich der Grundwassersituation im Plangebiet führen. Die Flächen sind bereits überwiegend versiegelt und so einer Grundwasserneubildung entzogen.

Die entfallende Festsetzung einer privaten Grünfläche wird durch die Festsetzung von Grünflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie eines Begrünungsanteils von 20 % der Grundstücksfläche der Baugrundstücke ersetzt.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht vorhanden, so dass von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 keine erheblichen Auswirkungen auf das Teil-schutzgut ausgehen.

Da aktuell keine anstehende bauliche Änderung im Plangebiet bekannt ist, ist daher keine Änderung der Wahrscheinlichkeit von Überflutungsereignissen gegeben.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird sich keine Veränderung gegenüber dem Ausgangszustand ergeben. Von Verbesserungen durch Entsiegelungen ist ebenso wenig auszugehen, wie von weiteren Verschlechterungen durch zusätzliche Versiegelungen.

2.2.5 Schutzgut Klima/ Luft

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 werden sich keine erheblichen Veränderungen und Auswirkungen gegenüber dem derzeitigen Bauplanungsrecht ergeben, da es sich in erster Linie um eine planerische Steuerung der Sortimente vor dem Hintergrund der Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB handelt. Es ist aktuell nicht bekannt, dass konkrete bauliche Nutzungsänderungen vorgesehen sind. Der Bereich wird weiterhin durch das Klimatop "Gewerbe-/ Industrieklima" geprägt sein.

Die entfallende Festsetzung einer privaten Grünfläche wird durch die Festsetzung eines mindestens 3 m breiten Pflanzstreifens entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, einer Begrünung von 20 % der Grundstücksfläche des Baugrundstückes sowie der Dachbegrünung bzw. entsprechende Ersatzbegrünungsmaßnahmen (vgl. Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes) ersetzt. Damit wird den klimatischen Planungshinweisen hinsichtlich einer Entsiegelung und Begrünung sowie der Anlage von Gehölz- und Baumreihen an Straßen weitestgehend entsprochen (vgl. Planungshinweiskarte der Klimaanalyse). Durch die genannten Festsetzungen und die grundsätzliche Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Dinslaken sowie der Erhaltungs- und Ersatzpflichten von Bäumen (vgl. Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes) wird die vorhandene Bepflanzung erhalten und erweitert.

Gemäß Ziffer 6.6 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 339 sind alle Dachflächen von Neubauten oder Anbauten an bestehende Gebäude vollständig mindestens extensiv zu begrünen, dies gilt auch bei wesentlichen Änderungen oder Erneuerung der Dachhaut von Bestandsgebäuden. Ausgenommen hiervon sind Baumaßnahmen, die ausschließlich zur Behebung kurzfristig eingetretener Schäden vorgenommen werden. Sollte eine Dachbegrünung nicht umsetzbar sein, sind alternative Begrünungsmaßnahmen festgesetzt (vgl. Ziffern 6.6.4. bis 6.6.6 der textlichen Festsetzungen).

Belüftungsbahnen werden durch den Bebauungsplan Nr. 339 nicht eingeschränkt, zusätzliche verkehrliche Emissionen gegenüber dem Status quo sind nicht anzunehmen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird sich ebenfalls keine Veränderung gegenüber dem Ausgangszustand ergeben. Von Verbesserungen durch zusätzliche Begrünungsmaßnahmen ist ebenso wenig auszugehen wie von weiteren Verschlechterungen durch eine Inanspruchnahme des in geringem Umfang vorhandenen Begleitgrüns bzw. Gartenflächen.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

Das bereits durch Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe geprägte Ortsbild wird sich bei Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 nicht wesentlich verändern, so dass von der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen ausgehen.

Bedeutende ortsbildprägende Strukturen liegen nicht vor.

Die Festsetzung eines mindestens 3 m breiten Grünstreifens entlang der Straßen Am Pfauenzehnt und Otto-Lilienthal-Straße, einer Begrünung von 20 % der Grundstücksfläche der Baugrundstücke sowie einer Dachbegrünung bzw. entsprechende Ersatzbegrünungsmaßnahmen (vgl. Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes) gelangt dann in die Realisierung, sobald ein Vorhaben auf der Grundlage des in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. 339 umgesetzt wird. Eine derartige Änderung, die erst den Eintritt zukünftiger Tatbestände voraussetzt, deren Zeitpunkt gegenwärtig nicht bestimmt werden kann, wird bei der Auswirkungsprognose daher aktuell nicht berücksichtigt.

Durch die Erhalt- und Ersatzpflichten der textlichen Festsetzung der Ziffer 7 des Bebauungsplanes in Verbindung mit der Baumschutzsatzung der Stadt Dinslaken wird der vorhandene Baumbestand geschützt.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird sich keine Veränderung gegenüber dem Ausgangszustand ergeben.

2.2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Sachgüter liegen im Plangebiet nicht vor. Daher gehen von der planerischen Neuregelung des Plangebietes keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus.

Sollten dennoch bei ggf. späteren vorgesehenen baulichen Tätigkeiten archäologische Bodenfunde zu Tage treten, sind alle bauausführenden Firmen (Tiefbau und Hochbau) zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten unmittelbar anzuzeigen (Tel.: 02801-776290, Fax 02801-7762933). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird sich ebenfalls keine Veränderung gegenüber dem Ausgangszustand ergeben.

2.2.8 Zusammenfassung der wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter

Von der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 gehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Das Plangebiet ist bereits überwiegend baulich genutzt und versiegelt. Es liegen für kein Schutzgut hohe Wertigkeiten vor.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung

Im vorangegangenen Kapitel wurde festgestellt, dass von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind daher nicht abzuleiten.

Bei ggf. geplanten Abbrucharbeiten, Umbaumaßnahmen oder Gebäudesanierungen ist zu prüfen, inwieweit die betreffenden Gebäude von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten genutzt werden und es ggf. zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen kann. Ggf. können Maßnahmen oder Bauzeitenbeschränkungen erforderlich werden. Dies ist bei Bedarf auf der nachgelagerten Zulassungs- bzw. Genehmigungsebene zu prüfen. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf die erstellte Artenschutzprüfung, Stufe 1 wird ferner verwiesen.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Im Plangebiet erfolgt kein Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine Eingriffsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Die bislang im Bebauungsplan Nr. 37, 3. Änderung festgesetzte Grünfläche ist zu keiner Zeit verwirklicht worden. Zudem war diese bereits teilweise durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht überplant. Ausweislich der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 war diese Grünfläche als "Abstandsgrün" geplant. Der Eingriff in diese Fläche hat bereits stattgefunden. Die geringfügige Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen bedeutet keinen Eingriff, da an diesen Stellen bereits zuvor z. B. Nebenanlagen zulässig sind und die Grundflächenzahl - und somit auch die zulässige Versiegelung - unverändert bleibt. Es erfolgt zur Grüngestaltung des Gewerbegebietes und zu seiner gestalterischen Aufwertung die Festsetzung eines Grünstreifens entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Am Pfauenzehnt, Otto-Lilienthal-Straße) und von Dachbegrünungen.

Diese Festsetzungen sind aus Umweltsicht positiv zu bewerten. Dies gilt auch für die (dauerhafte) Erhaltungsfestsetzung von zwei Einzelbäumen sowie die befristete Erhaltungsfestsetzung von sechs weiteren Einzelbäumen gemäß textlicher Festsetzung Ziffern 7.1 und 7.2 (vgl. Darstellung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 339).

Für die vorhandene Bebauung gilt jedoch ein Bestandsschutz, so dass diese festgesetzten Maßnahmen erst in der Zukunft realisiert werden.

2.4 Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich für den Bereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 der Stadt Dinslaken nicht auf. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Dinslaken als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB hinsichtlich der darin niedergelegten umzusetzenden Gebietsentwicklung und der Steuerung der Sortimente.

Diese Zielsetzungen werden durch den Bebauungsplan Nr. 339 bauplanungsrechtlich abgesichert. Zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen, sieht sich die Stadt Dinslaken veranlasst, die planungsrechtliche Steuerung des Einzelhandels durch eine verbindliche Bauleitplanung nach Maßgabe des § 1 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Methodik der Umweltprüfung richtet sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhaben-spezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden umwelterheblichen Auswirkungen ausgewertet, bewertet und dargestellt.

Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingeflossen.

3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht aufgetreten. Es lagen alle Informationen vor, die zur Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 339 aus Umweltsicht erforderlich gewesen sind.

3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da zum aktuellen Zeitpunkt nicht von erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 auszugehen ist, werden keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Dinslaken plant, einen Teil des Gewerbegebietes Mitte städtebaulich neu zu ordnen. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird der Standort als Ergänzungsbereich für den großflächigen, weder zentren- noch nahversorgungsrelevanten Einzelhandel angesehen. Die Flächen sollen der funktionalen Ergänzung zu den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Dinslaken dienen.

Aktuell ist das Gewerbegebiet Dinslaken-Mitte bereits durch Handels- und Gewerbebetriebe, wie z. B. eine Maschinenbaufirma, ein Fliesenoutlet sowie ein Autohaus geprägt. Angrenzend an die Betriebe befindet sich Wohnbebauung (Am Pfauenzehnt 1, 3, 5, 7 und 11b). Bei dem Planbereich handelt es sich um ein gewachsenes Gewerbegebiet.

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 ist es, die Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bauleitplanerisch umzusetzen bzw. zu sichern.

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet Dinslaken-Mitte, welches nordöstlich der Dinslakener Innenstadt liegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist rund 1,76 ha groß. Der Planbereich wird im Süden durch die Straße Am Pfauenzehnt und im Osten durch die Otto-Lilienthal-Straße begrenzt. Die westliche Geltungsbereichsgrenze bildet der unmittelbare Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150. Dabei handelt es sich um die Flurstücksgrenzen zu den Flurstücken Nrn. 36, 376, 393 und 394. Die sich aus diesen rückwärtigen Flurstücksgrenzen ergebende Linie wird nach Norden bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 38 verlängert. Im östlichen Teil wird das Plangebiet nach Norden durch die Geltungsbereichsgrenze des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 232, 1. Änderung begrenzt. Dabei handelt es sich um die nach Westen und Osten verlängerte nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 389.

Das Plangebiet ist überwiegend baulich genutzt und versiegelt. Als kleinere "grüne Restflächen" ist Begleitgrün am Straßenrand bzw. im Bereich von Stellflächen sowie Gärten vorhanden. Die nicht beschotterten Gärten sind von Hecken, wenigen Bäumen und Zierrasen bewachsen. Verschiedene Baumarten wie Säuleneiche, Wald-Kiefer, Feldahorn und Buche stehen als Einzelbäume verteilt in den Gärten, auf Parkplätzen oder in Innenhöfen. Von den vorhandenen Bäumen unterliegen aufgrund ihres Stammdurchmessers jedoch nur zwei der Baumschutzsatzung der Stadt Dinslaken.

Hinsichtlich der Fauna liegen keine Daten über Vorkommen von bestimmten Arten oder Artengruppen vor. Im Allgemeinen ist aufgrund der großflächigen Versiegelungen und der Bebauung von einer sehr geringen Bedeutung des Plangebietes für die Fauna auszugehen. Lediglich urbanophile Gebäudebrüter wie Tauben, Stare und Mauersegler sowie Fledermäuse finden Brutstätten und Quartierstandorte in den vom Bebauungsplan Nr. 339 umfassten Gebäuden.

Die intensiven Grünbereiche stellen ebenfalls nur für urbanophile und relativ anspruchslose Arten einen geeigneten Lebensraum dar, wie bspw. das Nest eines Vogels in einem Baum vor dem Fliesenhandel zeigt.

Die Böden im Plangebiet (Gley-Braunerden) sind fast vollständig versiegelt und übernehmen damit keine natürlichen Bodenfunktionen und keine Funktion für das Teilschutzgut Grundwasser.

Eine Grundwasserneubildung ist nur in den kleinflächig vorhandenen unbebauten Bereichen des Begleitgrüns bzw. der Gärten möglich. Oberflächengewässer sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden.

Klimatisch und lufthygienisch ist das Plangebiet als Lastraum zu bezeichnen. Der kommunalen Klimaanalyse für Dinslaken (2012) kann entnommen werden, dass der hochverdichtete Bereich durch ein sogenanntes "Gewerbe-/ Industrieklima" geprägt wird.

Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes wird von den Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben sowie den vorhandenen Wohngebäuden geprägt. Von den Straßenräumen aus sind großflächige Hallen- und Gebäudekomplexe sowie Stellplatzanlagen zu sehen. Gliedernde und belebende Gehölzstrukturen sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden.

Bau- und Bodendenkmäler sowie Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Absichten einer baulichen Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 339 sind der Stadt Dinslaken gegenwärtig nicht bekannt. Die bereits vorhandene Gewerbe- und Einzelhandelsbebauung sowie die Wohnbebauung bleiben auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 339 zunächst unverändert (Bestandsschutz). Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 sind daher zunächst keine absehbaren Gebäudeumbauten, -abrisse bzw. -umnutzungen verbunden, die eine Veränderung der bestehenden Bauwerke bzw. des Status quo der Flächennutzungen unmittelbar bedingen würden.

Da mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 lediglich eine planerische Regelung im Hinblick auf die Zulässigkeit bestimmter Sortimente vor dem Hintergrund der Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB erfolgt und derzeit keine bauliche Veränderung gegenüber der Ausgangssituation bekannt oder zu erwarten ist, gehen von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Es liegen für kein Schutzgut hohe Wertigkeiten vor.

Im Plangebiet erfolgt kein Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine Eingriffsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Die bislang im Bebauungsplan Nr. 37, 3. Änderung festgesetzte Grünfläche ist zu keiner Zeit verwirklicht worden. Zudem war diese bereits teilweise durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht überplant. Ausweislich der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 war diese Grünfläche als "Abstandsgrün" geplant. Der Eingriff in diese Fläche hat bereits stattgefunden. Die geringfügige Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen bedeutet keinen Eingriff, da an diesen Stellen bereits zuvor z. B. Nebenanlagen zulässig sind und die Grundflächenzahl - und somit auch die zulässige Versiegelung - unverändert bleibt. Es erfolgt zur Grüngestaltung des Gewerbegebietes und zu seiner gestalterischen Aufwertung die Festsetzung eines Grünstreifens entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Am Pfauenzehnt, Otto-Lilienthal-Straße), eines Begrünungsanteils von 20 % der Grundstücksfläche der Baugrundstücke sowie von Dachbegrünungen bzw. entsprechender Ersatzbepflanzungen.

Diese Festsetzungen sind aus Umweltsicht positiv zu bewerten. Dies gilt auch für die (dauerhafte) Erhaltungsfestsetzung von zwei Einzelbäumen sowie die befristete Erhaltungsfestsetzung von sechs weiteren Einzelbäumen gemäß textlicher Festsetzung Ziffern 7.1 und 7.2 (vgl. Darstellung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 339).

Für die vorhandene Bebauung gilt jedoch ein Bestandsschutz, so dass diese festgesetzten Maßnahmen erst in der Zukunft realisiert werden.

Insgesamt gehen von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 der Stadt Dinslaken keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes aus.

5 Literatur- und Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG): Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Elwasweb (2025): Angaben zur Hochwassergefahrensituation. <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml> [31.01.2025]

GEOLOGISCHER DIENST NRW, 2018: Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW. 1:50.000 – dritte Auflage 2018, Krefeld.

ILS Essen GmbH (2025): Bebauungsplanverfahren Nr. 339 Am Pfauenzehnt - Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung I

IST Akustik GmbH (2024): Immissionsschutzgutachten B-Plan Nr. 339 „Bereich nördlich Am Pfauenzehnt, zwischen Hünxer Straße und Otto-Lilienthal-Straße“ Dinslaken (Stand 04.12.2024)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (LANUV) (2024a): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Planungsrelevante Arten. <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44061> [30.07.2024].

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (LANUV) (2024b): Landschaftsinformationssammlung NRW (LINFOS). Landschaftsinformationen. <https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos> [30.07.2024].

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2024): NRW Umweltdaten vor Ort. <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de> [31.01.2025].

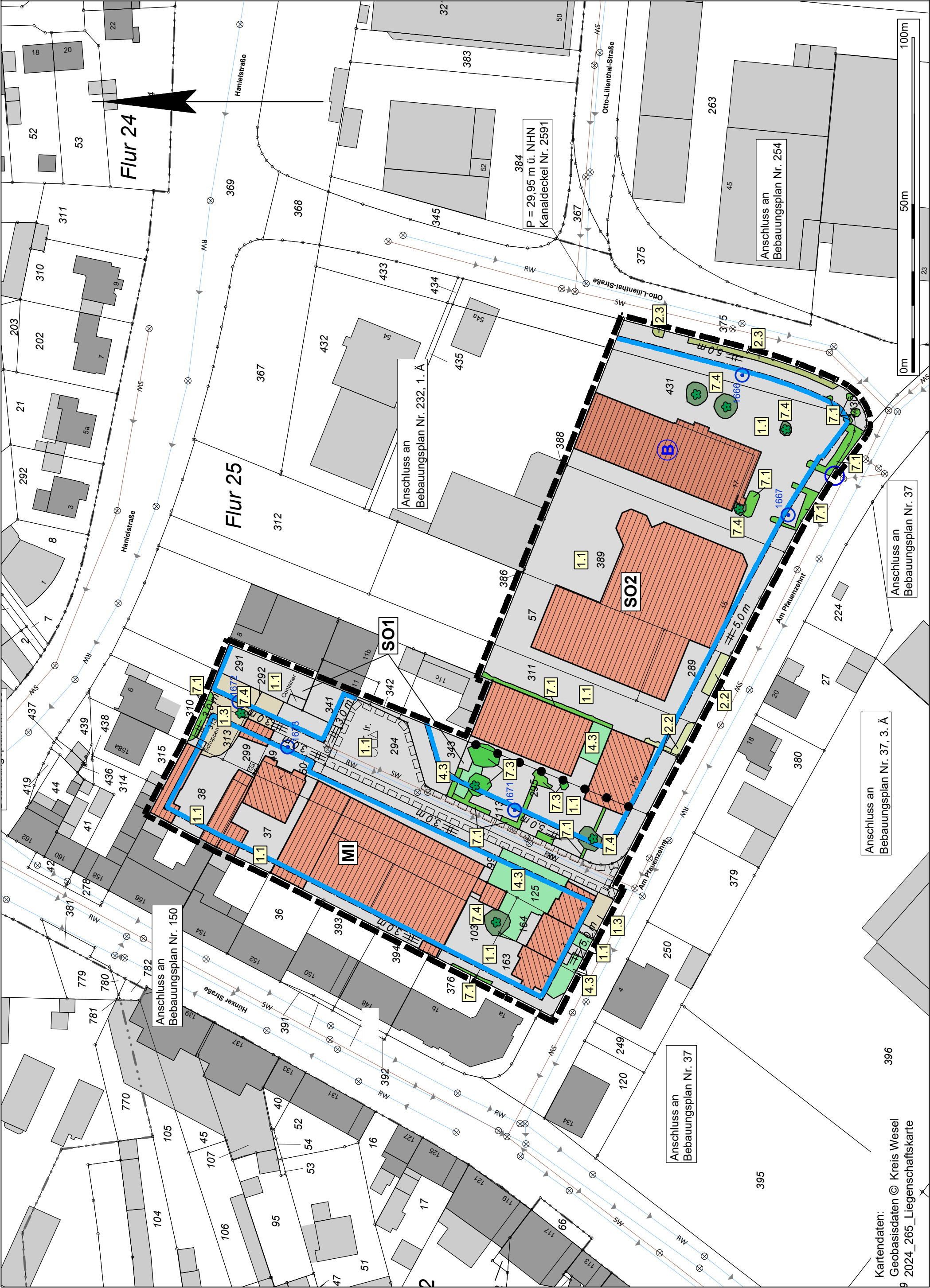
RVR (Regionalverband Ruhrgebiet) (2024): Regionalplan Ruhr, Stand der Bekanntmachung Februar 2024

STADT DINSLAKEN (1990): Satzung zum Schutz des Baumbestandes.

STADT DINSLAKEN (HRSG.), 2012: Klimaanalyse Stadt Dinslaken, erstellt durch den RVR.

STADT DINSLAKEN (2025): Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 339 inkl. Planzeichnung.

STADT + HANDEL BECKMANN UND FÖHRER STADTPLANER GmbH (2024): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Dinslaken, beschlossen durch den Rat der Stadt Dinslaken am 8. Oktober 2024 (EZHK 2024)



Bestand

Biotoptypen für die Bauleitplanung gem. LANUV NRW 2008

- Versiegelte Flächen, (Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern, etc.)
- Versiegelte Flächen, (Gebäude)
- Teilversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies- und Sandflächen), Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster
- Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand
- Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mitGehölzbestand
- Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen
- Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %
- Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch
- Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten > 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mischgebiet
- sonstiges Sondergebiet (zulässige, nicht zulässige und ausnahmsweise geplante Vorhaben siehe Bebauungsplan Nr.339, textliche Festsetzungen, 1. Art der baulichen Nutzung)
- sonstiges Sondergebiet (zulässige, nicht zulässige und ausnahmsweise geplante Vorhaben siehe Bebauungsplan Nr.339, textliche Festsetzungen, 1. Art der baulichen Nutzung)

Stadt Dinslaken

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

Karte 1: Umweltbericht, Biotoptypenbestand

M 1 : 1.000

03.02.2025



Frankenstraße 332
45133 Essen
Tel.: 0201 408 805-0
info@ils-essen.de

Kartendaten:
Geobasisdaten © Kreis Wesel
p 2024_265_Liegenschaftskarte

396

Anschluss an
Bebauungsplan Nr. 37, 3. Ä

Anschluss an
Bebauungsplan Nr. 37

Anschluss an
Bebauungsplan Nr. 37

Anschluss an
Bebauungsplan Nr. 232, 1. Ä

Anschluss an
Bebauungsplan Nr. 254

P = 29,95 m ü. NHN
Kanaldeckel Nr. 2591