



**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 339 der Stadt Dinslaken, hier:
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

christa.janssen An: bauleitplanung

20.06.2024 09:25

Von: christa.janssen@kreis-wesel.de

An: bauleitplanung@dinslaken.de

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 339 der Stadt Dinslaken "Nördlicher Bereich Am Pfauenzehnt,
zwischen Hünxer Straße und Otto-Lilienthal-Straße"
hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christa Janßen

Kreis Wesel
Der Landrat
Fachdienst 63 Bauen und Planen
Koordinationsbereich 63-1-1 Kreisplanung
Reeser Landstraße 31
46483 Wesel
email: christa.janssen@kreis-wesel.de
Tel.: 0281/207-3604
Fax: 0281/207-4613



Internet: www.kreis-wesel.de PLA Stellungnahme Planung .pdf

Kreis Wesel – Der Landrat · Postfach 10 11 60 · 46471 Wesel

Stadt Dinslaken
Die Bürgermeisterin
Stadtentwicklung
Herrn Nowak
Postfach 100540
46525 Dinslaken

Anschrift	Reeser Landstraße 31 46483 Wesel
Ansprechperson	Christa Janßen
E-Mail	christa.janssen@kreis-wesel.de
Telefon	0281 207-3604
Telefax	0281 207-67 3604
Ihr Schreiben	16.05.2024 III.4.1-Now-B339-4.1
Mein Zeichen	601-20079/24
Öffnungszeiten	Mo. bis Fr. von 8:30 bis 12:00
Datum	20.06.2024

Bebauungsplan Nr. 339 der Stadt Dinslaken "Nördlicher Bereich Am Pfauenzehnt, zwischen Hünxer Straße und Otto-Lilienthal-Straße"

hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Nowak,

aus Sicht des Kreises Wesel bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde

Eingriffsregelung:

Hinsichtlich der Eingriffsregelung bestehen gegen den o.a. Bauleitplan Bedenken.

Gem. den eingereichten Antragsunterlagen ist für das hier benannte Gebiet eine Veränderungssperre erlassen worden. Der faktische Bestand soll bauplanungsrechtlich gesichert werden. Die GFZ soll im Plangebiet jedoch von 1,0 auf 0,8 (Sondergebiete) bzw. 0,6 (Mischgebiet) gesenkt werden. Hierzu bedarf es einer Entsiegelung von Flächen. Es fehlt jedoch an Aussagen zur Umsetzung bzw. Verpflichtung bzgl. der Umsetzung zur Flächenentsiegelung und Herstellung von Grünflächen.

Der Schutz der Bestandsbäume über die Baumschutzsatzung der Stadt Dinslaken erfolgt nur, wenn die Bäume in einer Stammhöhe von einem Meter einen Umfang von 80 cm oder mehr aufweisen und es sich nicht um Kern- und Steinobstbäume oder Nadelgehölze handelt. Insofern ist kein vollumfänglicher Schutz der Bestandsbäume durch die Baumschutzsatzung gewährleistet. Die Bestandsbäume sind im B-Plan (textlich und kartografisch) zum Erhalt festzusetzen.

Es wird eine Kompensation für die nie angelegte Grünfläche, resultierend aus dem aktuell gültigen B-Plan Nr. 37, 3. Änderung, erforderlich. Eine Verrechnung mit den durch die Reduzierung der GRZ erreichten Grünflächen ist nicht möglich, da diese aufgrund einer gesetzlichen Vorgabe (entsprechend aktueller Baunutzungsverordnung) hergestellt werden.

Die verortbaren grünordnerischen Festsetzungen, wie das Anlegen eines min. 3 m breiten Pflanzstreifens entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sind kartografisch im B-Plan darzustellen.

Artenschutzrecht:

Aus Sicht des Artenschutzes können keine Aussagen gemacht werden, da keine gutachterlichen Einschätzungen vorliegen. Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes erfolgt, wenn die angekündigte ASP vorgelegt wird.

Hinweis zum Artenschutz:

Der Bauherr darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die u.a. für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

Sofern sich im Verlauf der Bauausführung Hinweise auf Vorkommen von geschützten Arten ergeben, hat der Bauherr alle Handlungen zu unterlassen, die zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote führen. Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann u.U. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, wenn eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Weitere Informationen dazu findet man im Internet im Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen".

Untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Die Begrünung der Dachflächen wird aus hiesiger Sicht begrüßt, um eine Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention und Verdunstung des Niederschlagswassers zu erzielen und damit das Risiko für ein Versagen technischer Entwässerungssysteme bei Starkregenereignissen zu mindern. Darüber hinaus wirkt sich die Transpiration solch einer Begrünung positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zur Abkühlung der Umgebungstemperatur beiträgt, welche sich durch den stetig fortschreitenden Klimawandel und der Versiegelung von Flächen sowie deren Bebauung erhöht.

Ich empfehle die geplanten begrünten Flächen entlang der Verkehrsfläche, auf ihr Versickerungspotential zu überprüfen und damit einen Beitrag zur Abkopplung von Flächen vom Kanal zu leisten.

Ich rege an, in den textlichen Festsetzungen darauf hinzuweisen, dass für folgende Benutzungen des Gewässers wasserbehördliche Erlaubnisse gemäß § 8 WHG erforderlich sind und bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen sind:

- Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über technische Anlagen (z.B. Mulden oder Rigolen)
- Die Entnahme von Grundwasser (z.B. Grundwasserhaltung)
- Die Nutzung von Erdwärme.

Untere Immissionsschutzbehörde

Gemäß der Vorentwurfs-Begründung soll im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens ein Lärmgutachten erstellt werden, dessen Inhalte im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus immissionsschutz-rechtlicher Sicht zunächst keine Bedenken, wenn das angekündigte Lärmgutachten keine Konflikte aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ermittelt und dessen Inhalte im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Ich bitte darum den Koordinationsbereich 66-1-4 Immissionsschutz bei Vorlage des Lärmgutachtens direkt erneut zu beteiligen. Zur frühzeitigen Abstimmung und der notwendigen Berücksichtigung des Lärmgutachtens im Bebauungsplan bitte ich um direkte Abstimmung vor Beginn der Beteiligung im Verfahren nach § 4 (2) BauGB und stehe unter den folgenden Kontaktdaten zur Verfügung.

Sebastian Quindeau

Tel.: 0281-207-2502

Fax: 0281-207-67 2502

Email: sebastian.quindeau@kreis-wesel.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Janßen