



AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

Amtliches Verkündungsblatt

18. Jahrgang

Dinslaken, 18.06.2025

Nr. 21

S.1-27

Inhaltsverzeichnis

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

hier: Veröffentlichung: Bebauungsplan Nr. 339 (Bereich nördlich Am Pfauenzehnt, zwischen Hünxer Straße und Otto-Lilienthal-Straße) 2-5

Bekanntmachungsanordnung der Stadt Dinslaken

hier: Erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 (Bereich westlich Hünxer Straße / südlich Düppelstraße) gemäß §§ 1 und 2 BauGB)..... 6

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

hier: Die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 für den in der Anlage 1 dargestellten Planbereich gemäß §§ 1 und 2 BauGB 7,8

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

hier: Veröffentlichung: Bebauungsplan Nr. 341 (Bereich westlich Hünxer Straße / südlich Düppelstraße) 9-12

Bekanntmachungsanordnung der Stadt Dinslaken

hier: Erneute Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 346 (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz) 13

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

hier: Erneute Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 346 gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)..... 14,15

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

hier: Veröffentlichung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 346 (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz) 16-20

Bekanntmachungsanordnung der Stadt Dinslaken

hier: Erneute Aufstellung der 137. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz) gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) .. 21

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

hier: Erneute Aufstellung der 137. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz) gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) 22,23

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

hier: Veröffentlichung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 24-27

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

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

hier: Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Dinslaken hat am 2. Juni 2025 beschlossen:

- 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.

Der Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Ebenfalls wird hiermit die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 339 im Gewerbegebiet-Mitte nördlich Am Pfauenzehnt, zwischen Hünxer Straße und Otto-Lilienthal-Straße 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. Dazu wird ein Sonstiges Sondergebiet für den großflächigen nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel und Gewerbe gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, welches sich in zwei Teilbereiche gliedert: Der westliche Teilbereich (SO1) dient dem Zweck der Unterbringung von nicht wesentlich störenden, nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben sowie von sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Der östliche Teilbereich (SO2) dient dem Zweck der Unterbringung von nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben sowie von sonstigen Gewerbebetrieben. Darüber hinaus wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 339 ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Neben der Umsetzung der im EHZK 2024 formulierten standortspezifischen Entwicklungsempfehlungen für das Gewerbegebiet-Mitte, wird durch Grünfestsetzungen eine gestalterische und klimatische Aufwertung vorgenommen.

Der Bebauungsplan Nr. 339 wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB in einem Regelverfahren erstellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind aufgrund des erarbeiteten Umweltberichtes, des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages der Stufe 1, des Immissionsschutzgutachtens sowie der Stellungnahme des Kreises Wesel verfügbar.

Art der umweltbezogenen Information	
Gutachten/ Fachbeitrag	Themen
Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (ILS Essen GmbH)	• Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf folgende Schutzgüter: ○ Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit ○ Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ○ Boden ○ Wasser ○ Klima/ Luft ○ Landschaftsbild/ Ortsbild ○ Kulturgüter und sonstige Sachgüter • Auswirkungsprognose auf die zuvor genannten Schutzgüter bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung • Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

	• Alternative und anderweitige Planungsmöglichkeiten
Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung, Stufe 1 (ILS Essen GmbH)	• Beschreibung des Plangebietes und des Vorhabens • Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren • Eingrenzung des relevanten Artenspektrums • Vorprüfung der Stufe 1 • Hinweis zu Ausgleichsmaßnahmen
Immissionsschutzgutachten (IST Akustik GmbH)	• Betrachtung und Beurteilung von Verkehrs- und Gewerbelärm • Ermittlung von Maßnahmen zum Schallschutz
Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungsverfahren	Themen
Kreis Wesel	• Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ○ zur Entsiegelung ○ zum Schutz der Bestandsbäume ○ zur Kompensation von Grünflächen ○ zur Verortung grünordnerischer Festsetzungen ○ zum Artenschutzrecht • Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde ○ zum Versickerungspotenzial der Grünflächen ○ zum Erfordernis wasserbehördlicher Erlaubnisse • Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde ○ in Bezug auf Immissionsschutzkonflikte

Die aufgeführten Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht.

Die Ergebnisse der erarbeiteten Fachbeiträge, Berichte und Gutachten sowie der frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind im Planentwurf und in der Entwurfsbegründung berücksichtigt worden.

Der Planentwurf mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Stufe 1, das Immissionsschutzgutachten, die Stellungnahme des Kreises Wesel sowie das bisherige Planungsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 339 nicht mehr anzuwenden ist, werden in der Zeit vom

23. Juni 2025 bis einschließlich 22. Juli 2025

auf der städtischen Internetseite unter

www.dinslaken.de/aktuelleplanungen

und im zentralen Internetportal des Landes (Bauportal NRW) unter

www.bauleitplanung.nrw.de

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die zuvor benannten Unterlagen im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken, 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 öffentlich ausgelegt.

Die DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, technischen Regelwerke sowie Richtlinien aller Art, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 339 Bezug genommen wird, können im Zuge dieser Beteiligung ebenfalls im Technischen Rathaus eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Ebenfalls besteht die Möglichkeit, die Planung zu erörtern.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf kann die Stellungnahme auch postalisch schriftlich eingereicht, zur Niederschrift bei der Stadt Dinslaken gebracht, über das Beteiligungsformular oder per E-Mail gesendet werden.

E-Mail: bauleitplanung@dinslaken.de

Beteiligungsformular: www.dinslaken.de/aktuelleplanungen

Fax: 02064 66 11 697

Postanschrift: Stadt Dinslaken, Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, können die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift und gegebenenfalls E-Mail-Adresse gespeichert werden. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1e der EU-Datenschutz-Grundverordnung und dem Datenschutzgesetz NRW. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten und der E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation und der Auswertung Ihrer Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren. In öffentlich einsehbaren Dokumenten zum Verfahren wird Ihre Stellungnahme anonymisiert.

Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Dinslaken, 17.06.2025

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez. Achim Thomae
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Dinslaken am 02.06.2025 beschlossene

erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 (Bereich westlich Hünxer Straße / südlich Düppelstraße) gemäß §§ 1 und 2 BauGB

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 17.06.2025

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez. Achim Thomae
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Bebauungsplan Nr. 341

(Bereich westlich Hünxer Straße / südlich Düppelstraße)

hier: erneuter Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Dinslaken hat am **02.06.2025** beschlossen:

1. Die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 für den in der Anlage 1 dargestellten Planbereich gemäß §§ 1 und 2 BauGB.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

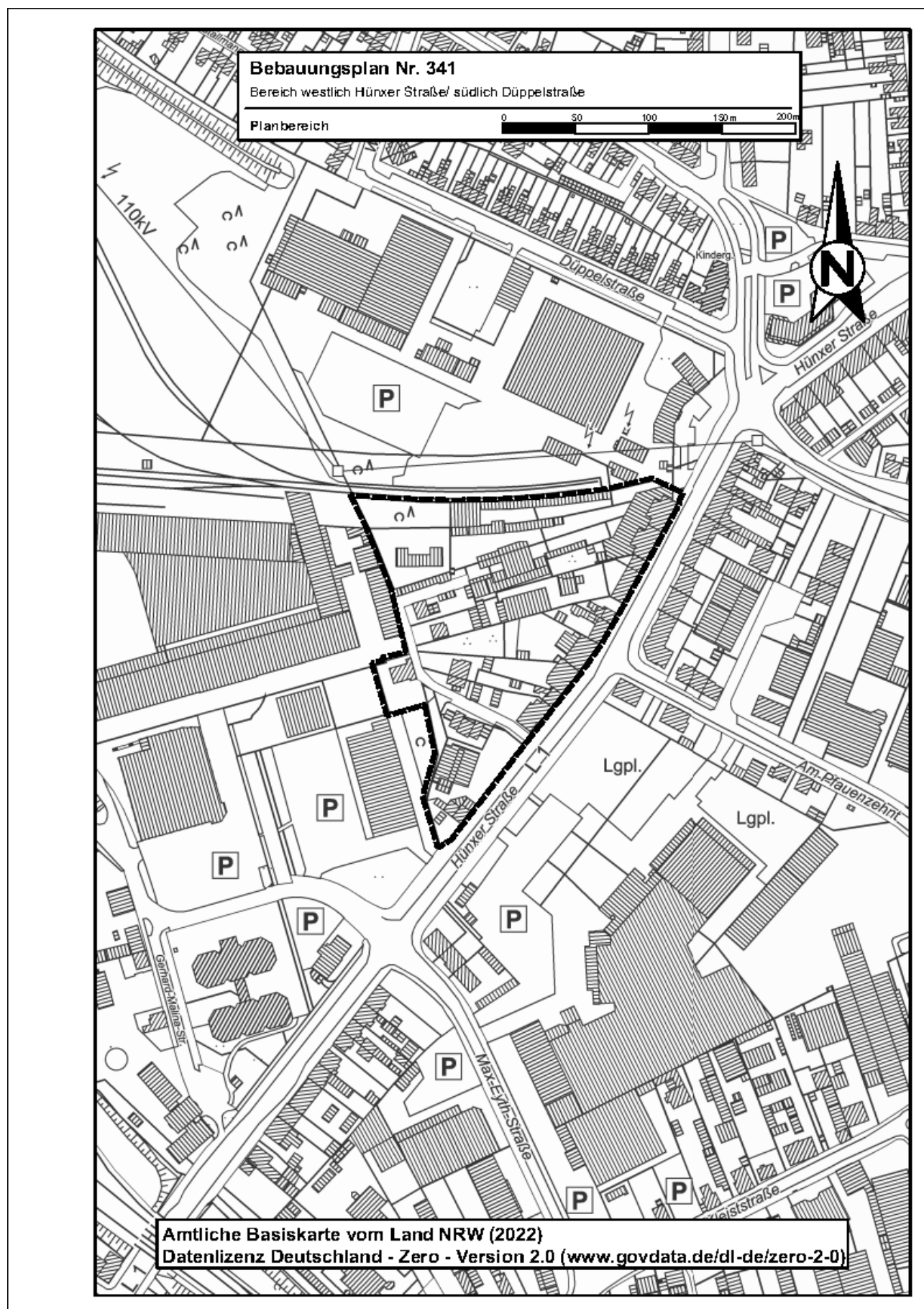
Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Dinslaken, 17.06.2025

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez. Achim Thomae
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Der abgebildete Planbereich kann nicht barrierefrei dargestellt werden.



Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Bebauungsplan Nr. 341 (Bereich westlich Hünxer Straße / südlich Düppelstraße)

hier: Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Dinslaken hat am 2. Juni 2025 beschlossen:

3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 341 wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
4. Der Planentwurf ist mit der Begründung, den vorliegenden Gutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist es, die sich im Plangebiet ergebenden Entwicklungspotenziale für eingeschränkte Gewerbenutzungen zu sichern. Aufgrund der Knappheit an verfügbaren Gewerbeflächen in Dinslaken sind geeignete Flächen planungsrechtlich zu sichern. Es gibt eine steigende Nachfrage nach kompakten Gewerbeeinheiten für kleinere und mittlere Unternehmen, für die sich das Plangebiet gut eignet.

Ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes ist es die vorhandene Mischnutzung entlang der Hünxer Straße zur Versorgung der in der Umgebung wohnenden Bevölkerung zu sichern.

Der Bebauungsplan Nr. 341 wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB in einem Regelverfahren inklusive Umweltbericht erstellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind aufgrund des erarbeiteten Umweltberichtes, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, des Immissionsschutzgutachtens sowie der Stellungnahme des Kreises Wesel verfügbar. Die aufgeführten Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht.

Art der umweltbezogenen Information	
Gutachten/ Fachbeitrag	Themen
Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH)	• Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter (Mensch, einschließlich Gesundheit; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft; Kulturgüter und sonstige Sachgüter; Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern) • Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter • Verbindliche Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minderung • Prüfung von Alternativen und der Nullvariante
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 341 (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH)	• Beschreibung des Untersuchungsgebietes • Ermittlung von Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter Arten • Verbindliche Vermeidungsmaßnahmen

Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 341 (IST Akustik GmbH)	- Betrachtung und Beurteilung von Verkehrs- und Gewerbelärm - Ermittlung von Maßnahmen zum Schallschutz
Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungsverfahren	Themen
Kreis Wesel	- mögliche Überflutungsgefährdung - Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern. Die Ergebnisse der Grundlagenermittlung, der Beteiligungsschritte sowie der erarbeiteten Gutachten sind im Planentwurf und in der Entwurfsbegründung berücksichtigt.

Der Planentwurf mit der Begründung inkl. Umweltbericht, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die schalltechnische Untersuchung, die Stellungnahme des Kreises Wesel sowie das bisherige Planungsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird in der Zeit vom

23. Juni 2025 bis einschließlich 22. Juli 2025

auf der städtischen Internetseite unter

www.dinslaken.de/aktuelleplanungen

und im zentralen Internetportal des Landes (Bauportal NRW) unter

www.bauleitplanung.nrw.de

veröffentlicht.

Zusätzlich liegen der Planentwurf sowie die oben genannten Dokumente im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken, 1. Obergeschoss neben Raum 159, jeweils montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr öffentlich aus.

Die DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, technischen Regelwerke sowie Richtlinien aller Art, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Technischen Rathaus während der Dienststunden eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist besteht die Möglichkeit, die Planung zu erörtern und Stellungnahmen zum Planentwurf abzugeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch postalisch oder zur Niederschrift gebracht werden.

E-Mail: bauleitplanung@dinslaken.de
 Online-Formular: www.dinslaken.de/aktuelleplanungen
 Fax: 02064/66 11 394
 Postanschrift: Stadt Dinslaken, Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, können die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift und gegebenenfalls E-Mail-Adresse gespeichert werden. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1e der EU-Datenschutz-Grundverordnung und dem Datenschutzgesetz NRW. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten und der E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation und der Auswertung Ihrer Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren. In öffentlich einsehbaren Dokumenten zum Verfahren wird Ihre Stellungnahme anonymisiert.

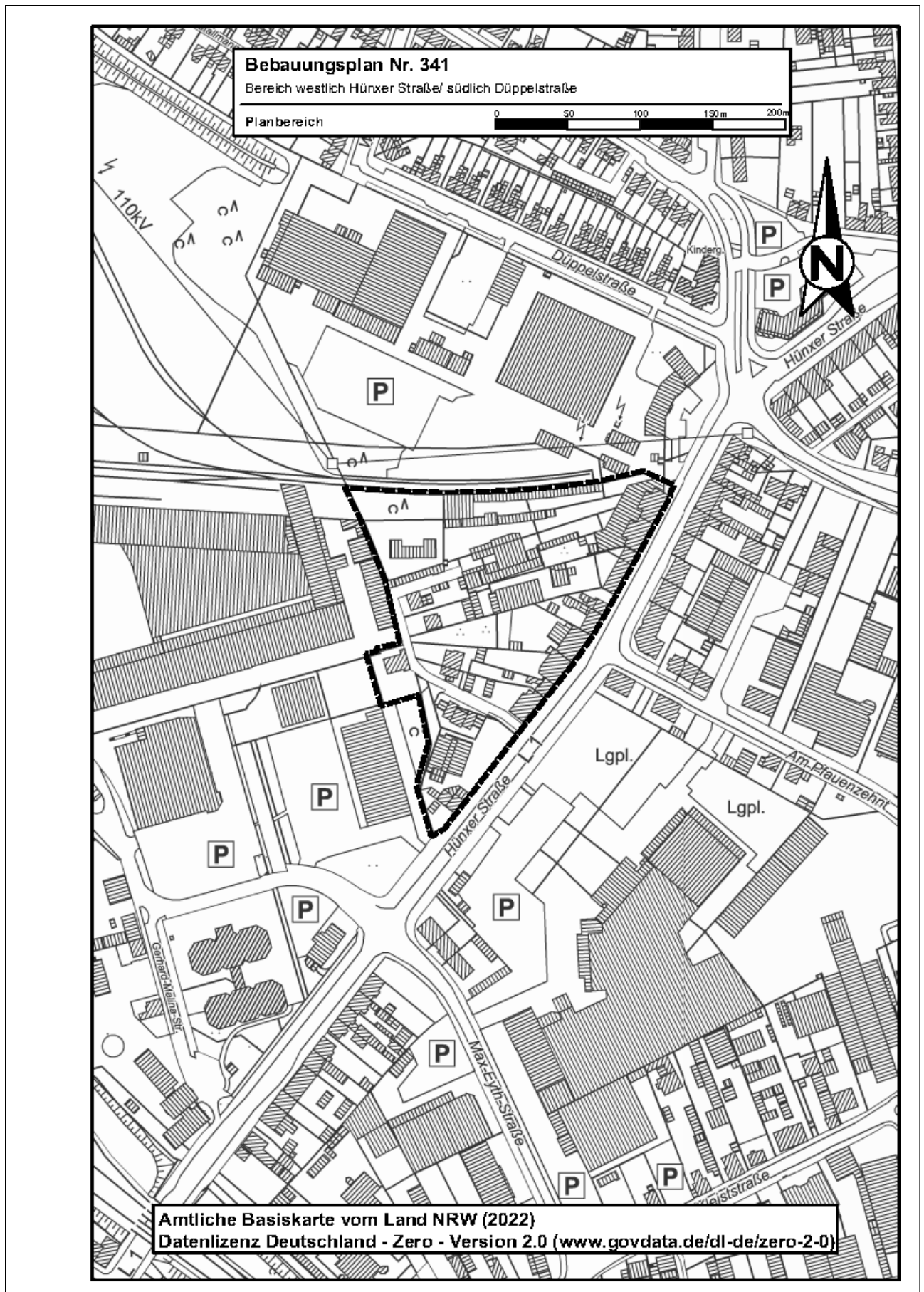
Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Dinslaken, 17.06.2025

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez. Achim Thomae
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Der abgebildete Planbereich kann nicht barrierefrei dargestellt werden.



Bekanntmachungsanordnung

Die vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Dinslaken am 02.06.2025 beschlossene

erneute Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 346 (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz) gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für den in der Anlage 1 der Vorlage dargestellten Planbereich im Regelverfahren als qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 BauGB

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 17.06.2025

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez. Achim Thomae
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

**Bebauungsplan Nr. 346
(Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz)**

hier: erneuter Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Dinslaken hat am **02.06.2025** beschlossen:

1. Die erneute Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 346 gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für den in der Anlage 1 dargestellten Planbereich im Regelverfahren als qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 BauGB.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

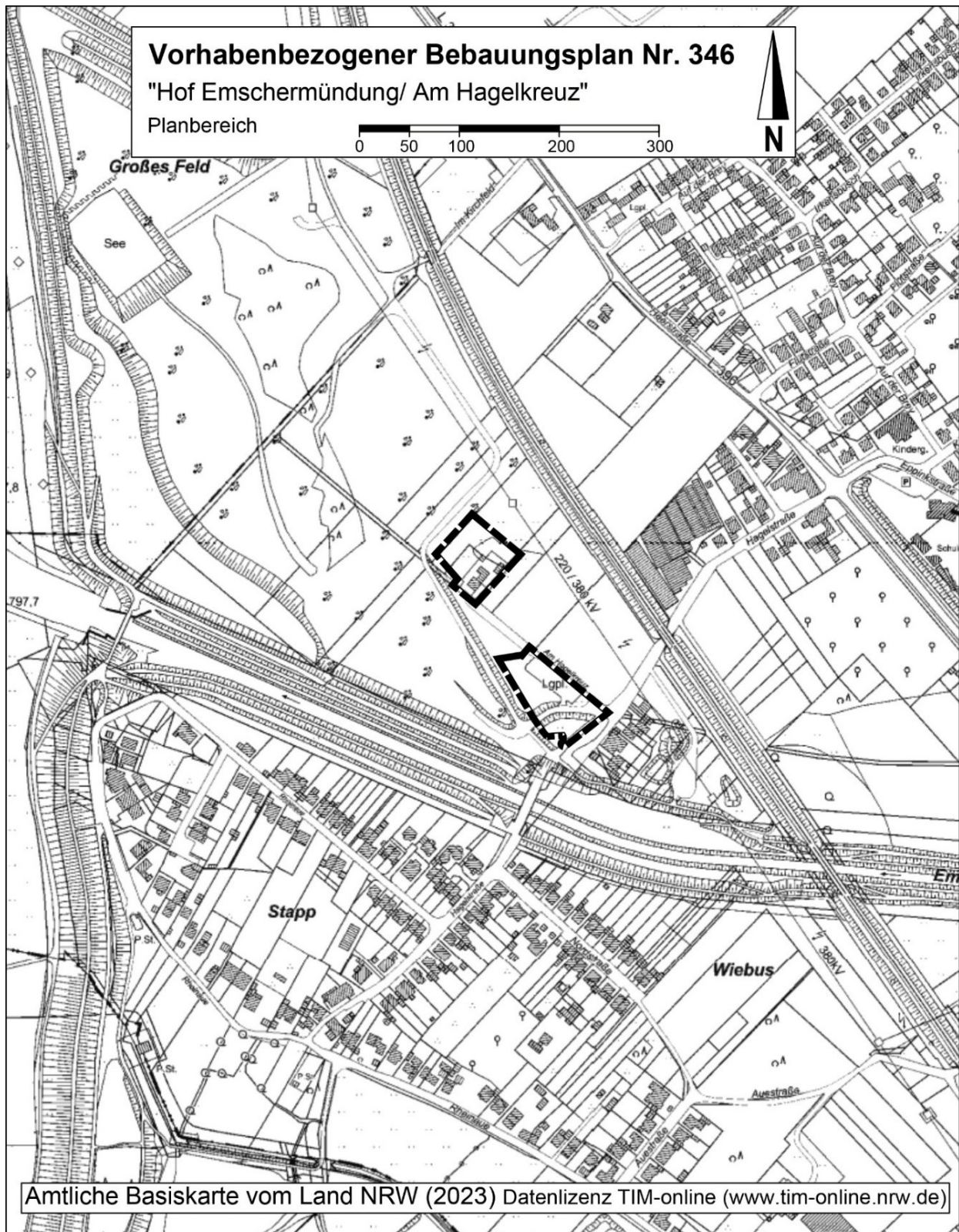
Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Dinslaken, 17.06.2025

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez. Achim Thomae
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Der abgebildete Planbereich kann nicht barrierefrei dargestellt werden.



Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 346 (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz)

hier: Veröffentlichung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Dinslaken hat am 02. Juni 2025 beschlossen:

2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 346 wird in der aktuellen Fassung - inklusive der Inhalte der 1. Ergänzung - zugestimmt.
3. Der Planentwurf ist mit seiner Begründung inkl. Umweltbericht, den vorliegenden Gutachten (jeweils in der aktualisierten Fassung) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist die Stärkung der umgestalteten Emschermündung als Freizeit- und Erholungsstandort durch eine angemessene Erweiterung der in den Jahren 2013/2014 sanierten und als Lern-, Erholungs- und Begegnungsort umgewandelten historischen Hofanlage. Das integrierte Café ist bereits heute ein Anlaufpunkt für Rad- und Wandertourist*innen, welche die neue sowie alte Emschermündung und den angrenzenden Rhein-Radweg inklusive der großzügigen Rheinauen aufsuchen.

Durch den aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 sollen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Erweiterung des Hofes Emschermündung zu einem Besucherzentrum an der neu gestalteten Emschermündung geschaffen werden. Das Vorhaben steht im Zusammenhang mit der internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027.

Die Emschergenossenschaft/ Lippeverband beabsichtigt den Umbau des Bestandgebäudes, die Erweiterung um ein neues Gebäude und die Errichtung einer Stellplatzanlage. Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, die bestehende Infrastruktur den stetig wachsenden Besucherzahlen anzupassen, die historische Hofstruktur zu bewahren und gleichzeitig neue Möglichkeiten für Begegnung, Freizeit und Bildung zu schaffen.

Durch die geplante Fläche für Stellplätze soll der Zielverkehr geordnet sowie wildes Abstellen von PKW auf den umliegenden Straßen vermieden werden. Sie soll naturnah und mit möglichst geringer Flächenversiegelung hergestellt werden, sodass grundsätzlich ein landschaftsgebundener Charakter entsteht.

Das nördliche Plangebiet setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan fast komplett als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Besucherzentrum Hof Emschermündung“ fest. Im Sondergebiet sind Gastronomiebetriebe, Anlagen für touristische, soziale und kulturelle Zwecke sowie ausnahmsweise dem Besucherzentrum zugeordnete und untergeordnete Bildungseinrichtungen zulässig.

Das südliche Plangebiet wird als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ festgesetzt. Sie dient der Anpflanzung von standortgerechten, klimaangepassten und hochstämmigen Laubbäumen sowie der Errichtung einer für das Besucherzentrum Hof Emschermündung notwendigen naturnah gestalteten Stellplatzanlage.

Das Planverfahren wird auf der Grundlage des § 12 BauGB weitergeführt. Die Emschergenossenschaft/ Lippeverband als Vorhabenträger verpflichtet sich zur Tragung aller Planungskosten- und Erschließungskosten sowie zur Realisierung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 346 wird im Regelverfahren als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dazu wurden eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern. Die Ergebnisse der Grundlagenermittlung, der Beteiligungsschritte sowie der erarbeiteten Gutachten sind im Planentwurf und in der Entwurfsbegründung berücksichtigt.

Der Planentwurf mit der Begründung inkl. Umweltbericht, der landschaftspflegerische Fachbeitrag, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, der geotechnische Fachbeitrag, die schalltechnische Untersuchung und der Fachbeitrag zur Entwässerung der Erweiterung des Hofes Emschermündung und der Parkplätze sowie vorliegende umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit vom

23. Juni 2025 bis einschließlich 22. Juli 2025

auf der städtischen Internetseite unter

<https://www.dinslaken.de/aktuelleplanungen>

und im zentralen Internetportal des Landes (Bauportal.NRW) unter

<https://www.bauleitplanung.nrw.de>

veröffentlicht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind aufgrund des erarbeiteten Umweltberichtes, des landschaftspflegerischen Fachbeitrages, der artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, des geotechnischen Fachbeitrages, der schalltechnischen Untersuchung, des Fachbeitrages zur Entwässerung der Erweiterung des Hofes Emschermündung und der Parkplätze sowie vorliegende umweltbezogenen Informationen verfügbar. Die aufgeführten Gutachten werden mit veröffentlicht.

Art der umweltbezogenen Information	
Gutachten/ Fachbeitrag	Themen
Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 346 als eigenständiger Teil der Begründung (Seeling + Kappert GbR 2025)	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen Prüfung von Alternativen und der Nullvariante
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 (Seeling + Kappert GbR 2025)	Bestandsdarstellung (Vegetation, Nutzung, Fauna, Landschafts- und Ortsbild, Erholung) Eingriffsbeschreibung und -Bewertung Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 137. FNP-Änderung und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 (Seeling + Kappert GbR 2025)	Beschreibung des Untersuchungsgebietes Ermittlung planungsrelevanter und geschützter Arten Darlegung der Betroffenheit planungsrelevanter und geschützter Arten in Bezug auf Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien sowie Schmetterline und weitere Insekten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 (Peutz Consult GmbH 2024)	Ermittlung der Schallimmissionen schalltechnische Bewertung zum Gewerbelärm gemäß TA Lärm
Fachbeiträge zur Entwässerung	Planungen zur Grundstücksentwässerung für die

der Erweiterung des Hofes Emschermündung sowie der Parkplätze (IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbH, 2025)	Planbereiche inklusive der jeweiligen Überflutungsnachweise: Teil 1: Parkplatzneubau & Umplanung Straßenentwässerung „Am Hagelkreuz“ Teil 2: Erweiterung Hofstelle „Hof Emschermündung“
Geotechnischer Fachbeitrag (Kockel Ingenieure Consult GmbH, 2025)	Geotechnische Situation Baugrunderkundung und -beschreibung Grundwasserverhältnisse Geotechnische und hydrogeotechnische Bewertung Planung der Versickerung Hinweise zum Erdbau, Straßenbau und Kanalbau
Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungsverfahren	Themen
Bezirksregierung Düsseldorf	Naturschutzrechtliche Ziele und Vorgaben aus der Planfeststellung zur ökologischen Verbesserung der Emschermündung Deichschutzverordnung und Deichschutzzonen Lage in den Hochwasserrisikogebieten des Emscher-Systems und des Rheins Beachtung des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz Mögliche Gefährdungen durch Starkregenereignisse
Kreis Wesel	Berücksichtigung der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes Raum Dinslaken/ Voerde Erforderlichkeit einer landschaftlichen Einbindung Notwendigkeit einer FFH-Vorprüfung sowie einer Artenschutzprüfung Schutzgut Boden Hochwassergefahren, Hochwasserrisiken des Emscher-Systems und des Rheins Versickerung von Niederschlagswasser
Amprion GmbH	Lage des Plangebietes (teilweise) innerhalb des Schutzstreifens der 110-/ 220-/ 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Voerde - Walsum
Regionalverband Ruhr	Lage des Plangebietes innerhalb eines regionalen Grünzuges gemäß dem Freiraumkonzept Metropole Ruhr Beeinträchtigung der Freiraumfunktion Maßnahmen zum Eingriffsausgleich Überarbeitung des Verzeichnisses der Verbandsgrünflächen
Geologischer Dienst NRW	Bewertung des Schutzgutes Boden Verwendung von Mutterboden

Zusätzlich liegen der Planentwurf sowie die oben genannten Dokumente im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken, 1. Obergeschoss neben Raum 159, jeweils montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr öffentlich aus.

Die DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, technischen Regelwerke sowie Richtlinien aller Art, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Technischen Rathaus während der Dienststunden eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist besteht die Möglichkeit, die Planung zu erörtern und Stellungnahmen zum Planentwurf abzugeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch postalisch oder zur Niederschrift gebracht werden.

E-Mail: bauleitplanung@dinslaken.de
Online-Formular: www.dinslaken.de/aktuelleplanungen

Fax: 02064/66 11 239
Postanschrift: Stadt Dinslaken, Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes, gemäß § 3 Abs. 3 BauGB, in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, können die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift und gegebenenfalls E-Mail-Adresse gespeichert werden. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1e der EU-Datenschutz-Grundverordnung und dem Datenschutzgesetz NRW. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten und der E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation und der Auswertung Ihrer Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren. In öffentlich einsehbaren Dokumenten zum Verfahren wird Ihre Stellungnahme anonymisiert.

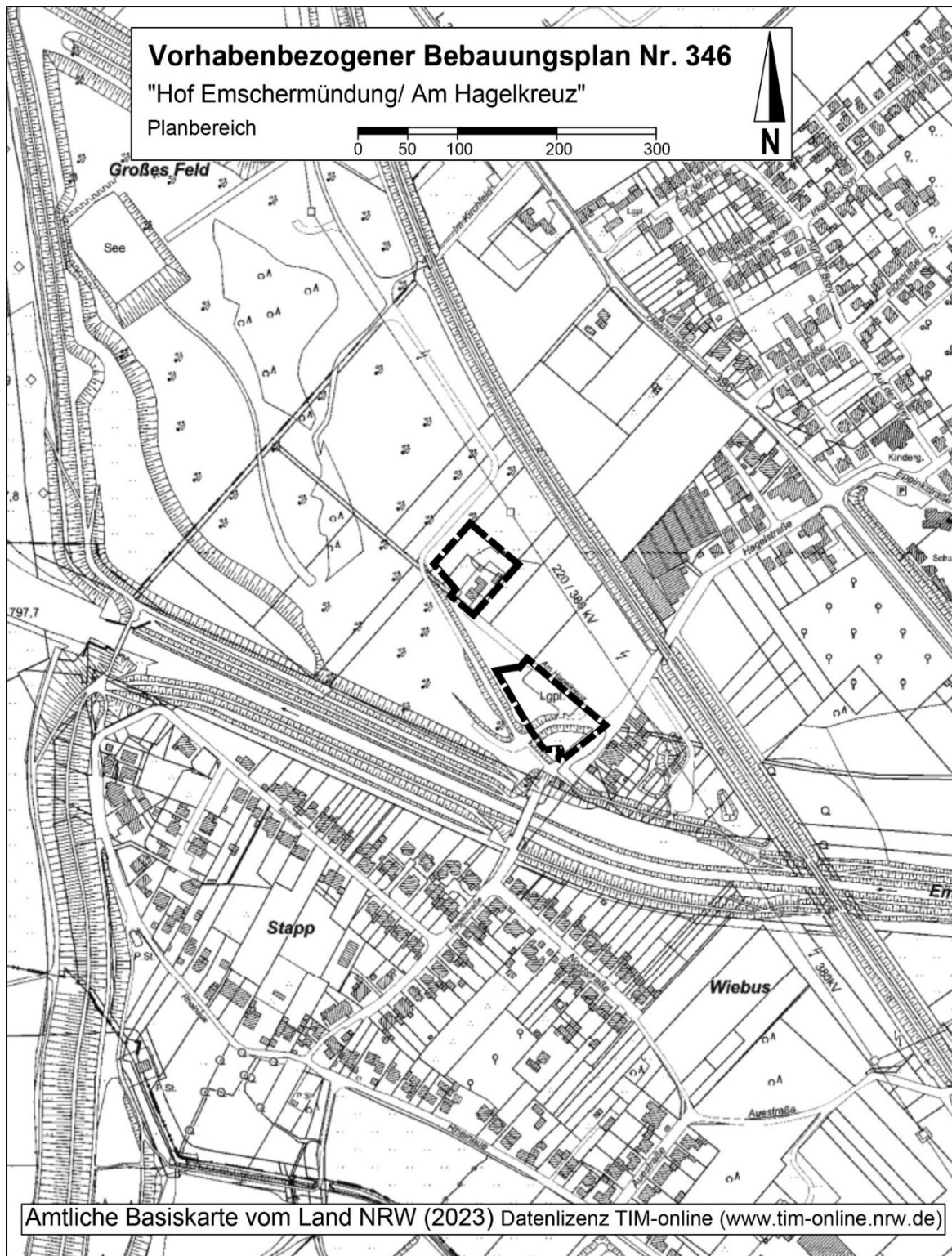
Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Dinslaken, 17.06.2025

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez. Achim Thomae
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Der abgebildete Planbereich kann nicht barrierefrei dargestellt werden.



Bekanntmachungsanordnung

Die vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Dinslaken am 02.06.2025 beschlossene

erneute Aufstellung der 137. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz) gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den in Anlage 1 der Vorlage dargestellten Geltungsbereich

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Dinslaken, 17.06.2025

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez. Achim Thomae
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

**137. Flächennutzungsplanänderung
(Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz)**

hier: erneuter Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Dinslaken hat am **02.06.2025** beschlossen:

1. Die erneute Aufstellung der 137. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz) gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

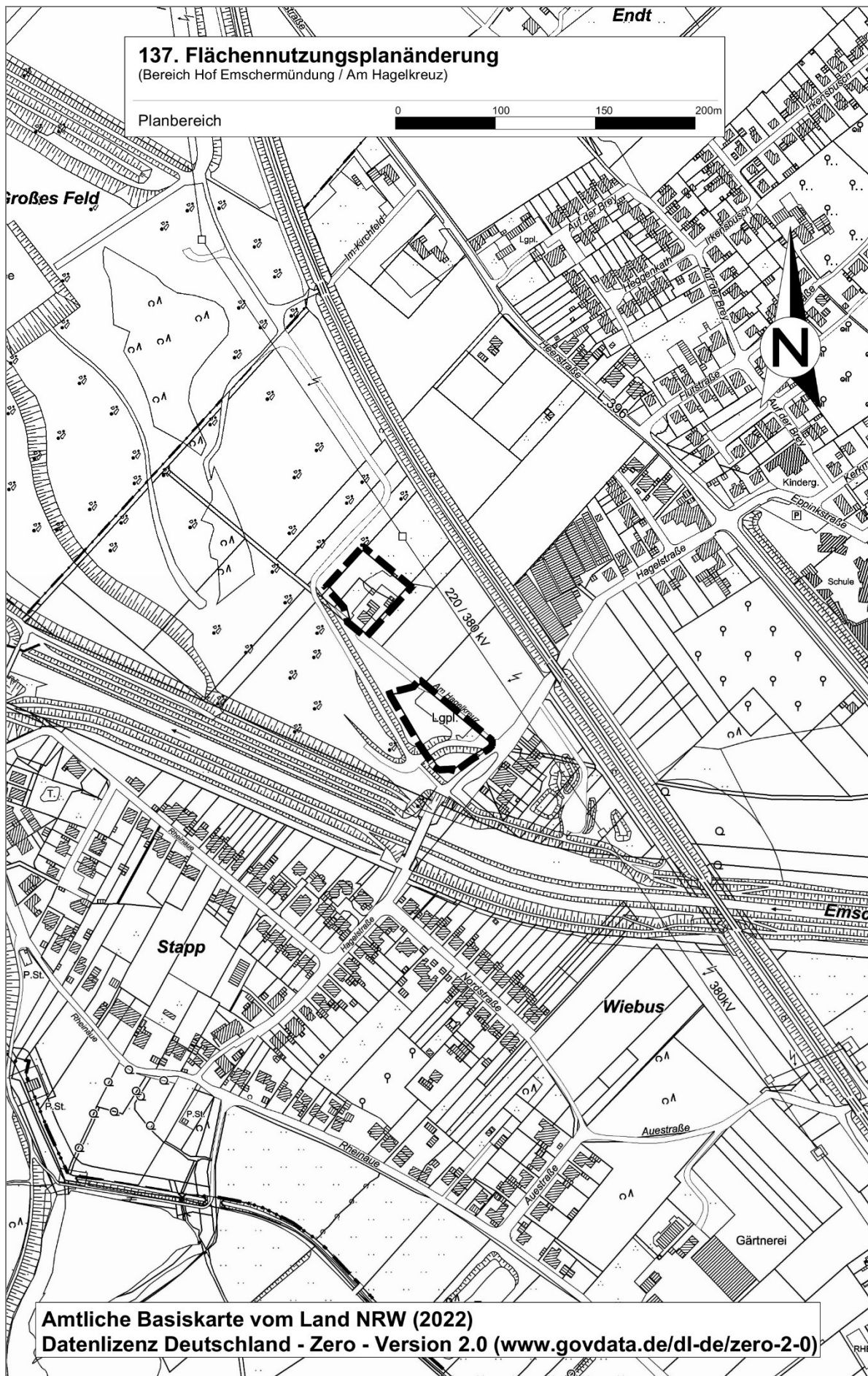
Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Dinslaken, 17.06.2025

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez. Achim Thomae
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Der abgebildete Planbereich kann nicht barrierefrei dargestellt werden.



Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

137. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz)

hier: Veröffentlichung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Dinslaken hat am **02.06.2025** beschlossen:

1. Dem Entwurf der 137. Flächennutzungsplanänderung in der vorliegenden Fassung vom 19.05.2025 wird zugestimmt.
2. Der Planentwurf ist mit der Begründung inkl. Umweltbericht, den vorliegenden Gutachten (jeweils in der aktualisierten Fassung) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Ziel der 137. Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Hofes Emschermündung zu einem Besucherzentrum an der neu gestalteten Emschermündung. Das Vorhaben steht im Zusammenhang mit der internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027. Die Emschergenossenschaft beabsichtigt den Umbau des Bestandsgebäudes, die Erweiterung um ein neues Gebäude und die Anlage einer naturnahen und geringversiegelten Stellplatzanlage. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft sollen für den Bereich des bestehenden und geplanten Gebäudes in ein Sondergebiet „Besucherzentrum Hof Emschermündung - bauliche Anlagen (SO BesZ-1)“ geändert werden. Im Sondergebiet sind Gastronomiebetriebe, Anlagen für touristische, soziale und kulturelle Zwecke sowie ausnahmsweise dem Besucherzentrum zugeordnete und untergeordnete Bildungseinrichtungen zulässig. Der Bereich der Stellplatzanlage wird im geänderten Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Besucherzentrum Hof Emschermündung - Baumhain & Stellplatzanlage (SO BesZ-2)“ dargestellt. Das Sondergebiet dient der Anpflanzung von standortgerechten, klimaangepassten und hochstämmigen Laubbäumen sowie der Errichtung einer für das Besucherzentrum Hof Emschermündung notwendigen naturnah gestalteten Stellplatzanlage.

Der Planentwurf mit der Begründung inkl. Umweltbericht, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die schalltechnische Untersuchung sowie die unten aufgeführten vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit vom

23.06.2025 bis einschließlich 22.07.2025

auf der städtischen Internetseite unter

<https://www.dinslaken.de/aktuelleplanungen>

und im zentralen Internetportal des Landes (Bauportal.NRW) unter

<https://www.bauleitplanung.nrw.de>

veröffentlicht.

Es liegen die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten umweltbezogenen Informationen zur Flächennutzungsplanänderung vor. Diese werden mit veröffentlicht:

Art der umweltbezogenen Information	
Gutachten/ Fachbeitrag	Themen
Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung (Seeling + Kappert	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei

GbR 2025)	Durchführung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen Prüfung von Alternativen und der Nullvariante
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 137. FNP- Änderung und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 (Seeling + Kappert GbR 2025)	Beschreibung des Untersuchungsgebietes Ermittlung planungsrelevanter und geschützter Arten Darlegung der Betroffenheit planungsrelevanter und geschützter Arten in Bezug auf Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien sowie Schmetterline und weitere Insekten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 346 (Peutz Consult GmbH 2024)	Ermittlung der Schallimmissionen schalltechnische Bewertung zum Gewerbelärm gemäß TA Lärm
Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungsverfahren	Themen
Bezirksregierung Düsseldorf	naturschutzrechtliche Ziele und Vorgaben aus der Planfeststellung zur ökologischen Verbesserung der Emschermündung Deichschutzverordnung und Deichschutzzonen Lage in den Hochwasserrisikogebieten des Emscher- Systems und des Rheins Beachtung des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz mögliche Gefährdungen durch Starkregenereignisse
Amprion GmbH	teilweise Lage des Plangebietes innerhalb des Schutzstreifens der 110-/ 220-/ 380-kV- Höchstspannungsfreileitung Voerde - Walsum
Regionalverband Ruhr	Lage des Plangebietes innerhalb eines regionalen Grünzuges Beeinträchtigung der Freiraumfunktion Maßnahmen zum Eingriffsausgleich Überarbeitung des Verzeichnisses der Verbandsgrünflächen
Geologischer Dienst NRW	Schutzgut Boden Verwendung von Mutterboden
Kreis Wesel	Landschaftsplan Raum Dinslaken/ Voerde Erforderlichkeit einer landschaftlichen Einbindung Notwendigkeit einer FFH-Vorprüfung sowie einer Artenschutzprüfung

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen der Planentwurf inkl. aller oben benannten Dokumente im Technischen Rathaus, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken, 1. Obergeschoss neben Raum 159 jeweils montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags bis Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr öffentlich aus.

Während der genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen und Hinweise zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch postalisch oder zur Niederschrift gebracht werden.

E-Mail: bauleitplanung@dinslaken.de

Online-Formular: www.dinslaken.de/aktuelleplanungen

Fax: 02064/66 11 372

Postanschrift: Stadt Dinslaken, Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes, gemäß § 3 Abs. 3 BauGB, in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, können die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift und gegebenenfalls E-Mail-Adresse gespeichert werden. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1e der EU-Datenschutz-Grundverordnung und dem Datenschutzgesetz NRW. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten und der E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation und der Auswertung Ihrer Stellungnahme im Bauleitplanverfahren. In öffentlich einsehbaren Dokumenten zum Verfahren wird Ihre Stellungnahme anonymisiert.

Der Planbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Dinslaken, 17.06.2025

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez. Achim Thomae
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Der abgebildete Planbereich kann nicht barrierefrei dargestellt werden.

