



AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

Amtliches Verkündungsblatt

4. Jahrgang

Dinslaken, 29.07.2011

Nr. 11 S. 1 - 10

Inhaltsverzeichnis

- **Bebauungsplan Nr. 303.02**
(Bereich zwischen Hünxer Straße und Bergerstraße, südlich der Bergerhalde – Osttangente)
- **Satzung der Stadt Dinslaken vom 14.07.2011 über die Verlängerung der Veränderungsperre für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 236**
(Bereich östlich Hans-Böckler-Straße/ nördlich Rotbach)
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4, 18. Änderung**
- Einkaufszentrum Neutorplatz -
(Bereich Hans-Böckler-Straße, Wiesenstraße, Saarstraße, Neutorplatz)

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Bebauungsplan Nr. 303.02

(Bereich zwischen Hünxer Straße und Bergerstraße, südlich der Bergerhalde - Osttangente)

Der Rat der Stadt Dinslaken hat am 12.07.2011 den Bebauungsplan Nr. 303.02 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Der Planbereich ist aus der beigefügten Skizze ersichtlich.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 303.02 in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 303.02 mit Begründung kann im Technischen Rathaus, Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung, Hünxer Str. 81, I. Obergeschoss, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr von jedermann eingesehen werden. Jeder kann über den Inhalt des Planes Auskunft verlangen.

Gemäß § 215 Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung werden unbeachtlich:

- a)** eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b)** eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c)** nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

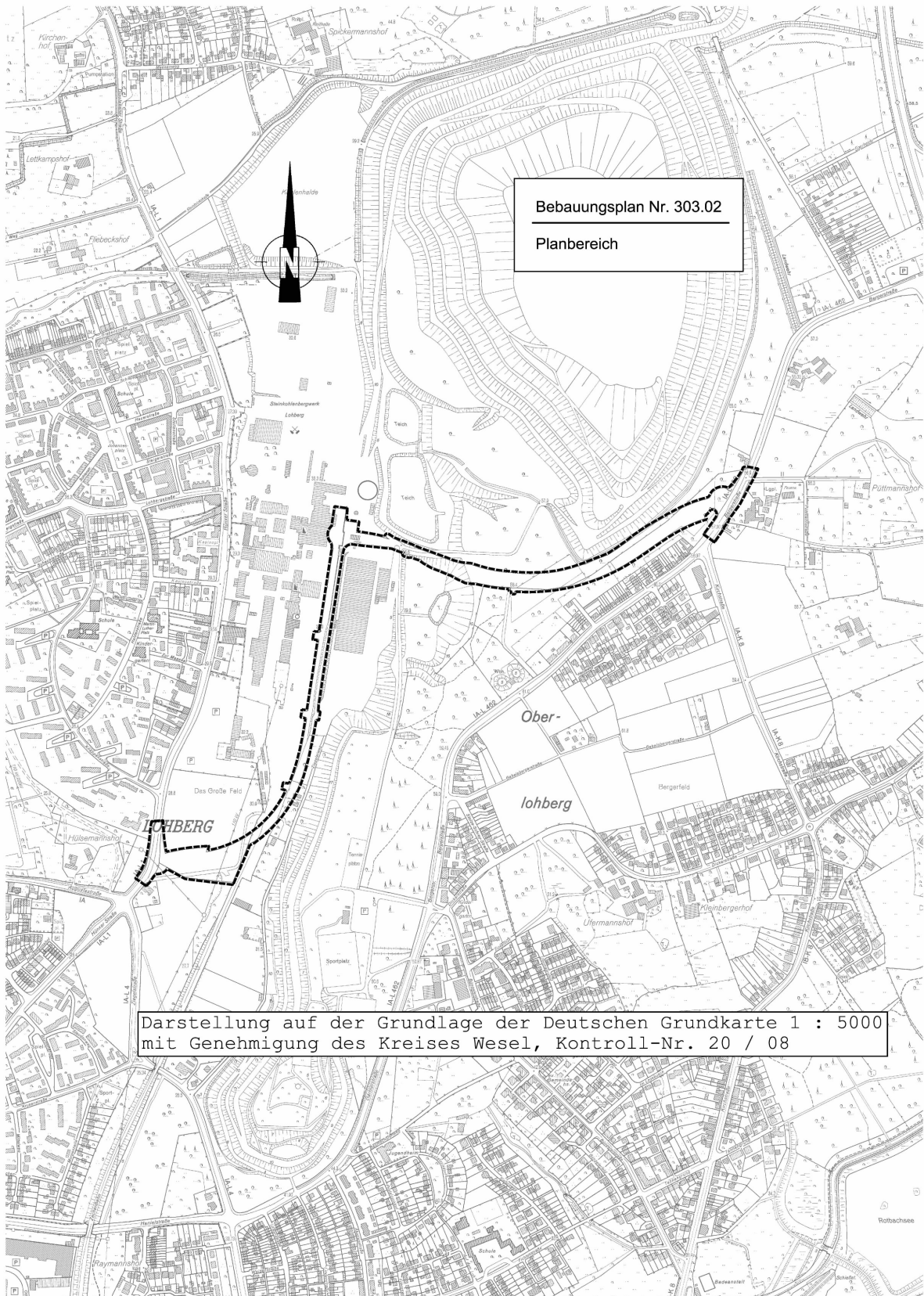
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Dinslaken, Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts, geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung kann gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 gegen den vorstehenden Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht bei fehlender vorgeschriebener Genehmigung oder nicht durchgeführtem vorgeschriebenem Anzeigeverfahren, bei nicht ordnungsgemäßer Bekanntmachung, bei vorheriger Beanstandung des Ratsbeschlusses durch den Bürgermeister oder rechtzeitiger Rüge eines Form- oder Verfahrensmangels.

Dinslaken, 14.07.2011

gez. Dr. Michael Heidinger
Bürgermeister



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1 : 5000
mit Genehmigung des Kreises Wesel, Kontroll-Nr. 20 / 08

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Satzung

der Stadt Dinslaken vom 14.07.2011 über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 236 (Bereich östlich Hans-Böckler-Straße/ nördlich Rotbach)

Auf Grund der §§ 14, 16 und 17 (1) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW A. 666/SGV NW S. 1198) – jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – hat der Rat der Stadt Dinslaken in seiner Sitzung am 12.07.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Planungsausschuss der Stadt Dinslaken hat in seiner Sitzung am 07.12.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 236 (Bereich östlich Hans-Böckler-Straße/ nördlich Rotbach) aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre verlängert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan (Gemarkung Dinslaken, Flur 28 – Maßstab 1: 1.500), der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist.

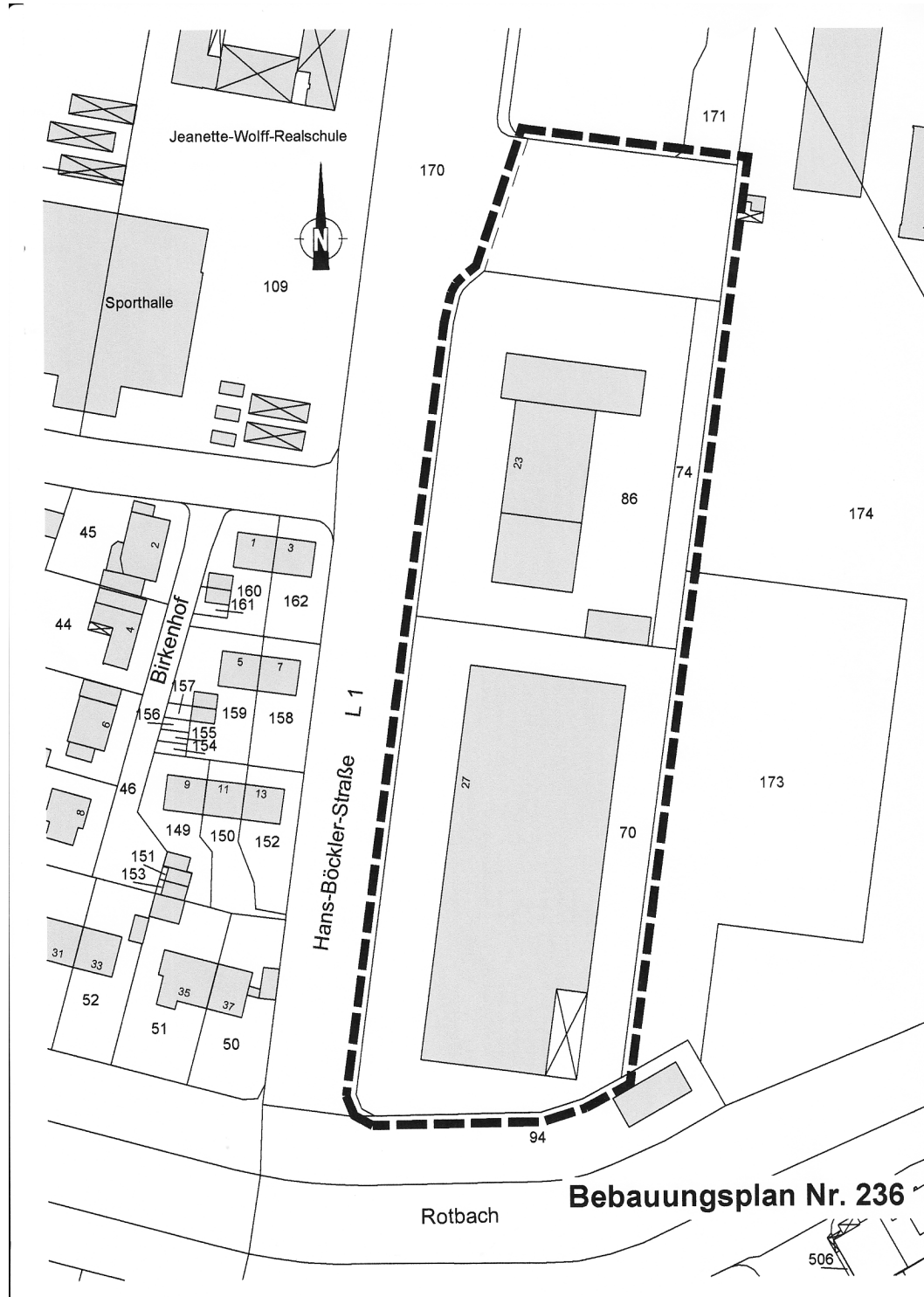
§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 2.
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchst. a sind;
 3. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Interessen nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
In- und Außerkrafttreten

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tage der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft.
- (3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.



M 1: 1.500

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 236 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 des Baugesetzbuches in der z. Z. geltenden Fassung bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Sie können die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragen.
2. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Dinslaken, Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung, geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften kann gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der z. Z. geltenden Fassung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, dass
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren nicht durchgeführt wurde,
 - b) diese Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
 - c) der Bürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt worden ist und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet wurden, die den Mangel ergibt.

Dinslaken, 14.07.2011

Der Bürgermeister

gez. Dr. Michael Heidinger

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4, 18. Änderung - Einkaufszentrum Neutorplatz - (Bereich Hans-Böckler-Straße, Wiesenstraße, Saarstraße, Neutorplatz)

- hier:** a) Bekanntmachung des erneuten Einleitungs-/ Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB
b) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Dinslaken hat am **25.07.2011** die erneute Einleitung bzw. die erneute Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4, 18. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Beschlüsse zu obigem Bebauungsplan werden hiermit bekannt gemacht.

zu a)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 15.700 qm zwischen Hans-Böckler-Straße, Wiesenstraße, Saarstraße und Neutorplatz und sieht die Errichtung eines Einkaufszentrums mit maximal 16.000 qm Verkaufsfläche vor.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.

zu b)

Der Planentwurf liegt mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung sowie den relevanten Gutachten und Untersuchungen in der Zeit vom **08.08.2011 bis 09.09.2011** im Technischen Rathaus, Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung, Hünxer Str. 81, I. 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 aus. Bisheriges Ortsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Folgende Gutachten und Untersuchungen liegen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan öffentlich aus:

1. Verträglichkeitsuntersuchung Einzelhandel, Dr. Donato Acocella vom 20.08.2008
2. Verkehrliche Untersuchung zur Innenstadt, IGS von Juni 2008
3. Bodenuntersuchung für den Neubau eines Einkaufszentrums am Hans-Böckler-Platz in Dinslaken, Böcke – Baugrund, Wasserwirtschaft vom 30.09.2008
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 264, Environment vom 22.04.2009
5. Stellungnahme zum Erschließungskonzept, IGS von Juni 2011
6. Schalltechnische Bearbeitung, Graner+Partner vom 05.07.2011
7. Schalltechnische Stellungnahme zum Verkehr auf öffentlichen Straßen, Graner+Partner vom 05.07.2011
8. Verkehrssignaltechnisches Gutachten, IGH vom 07.07.2011
9. Verkehrstechnisches Gutachten, IGH vom 22.07.2011

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung (Normenkontrolle) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Planbereich ist aus den nachfolgenden Skizzen ersichtlich.

Die Unterlagen können unter www.dinslaken.de/ **Wirtschaft und Wohnen / Bauen und Wohnen / Stadtplanung / aktuelle Planungen** abgerufen werden.

Dinslaken, 28.07.2011

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Thomas Palotz
Beigeordneter

Abb.: Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

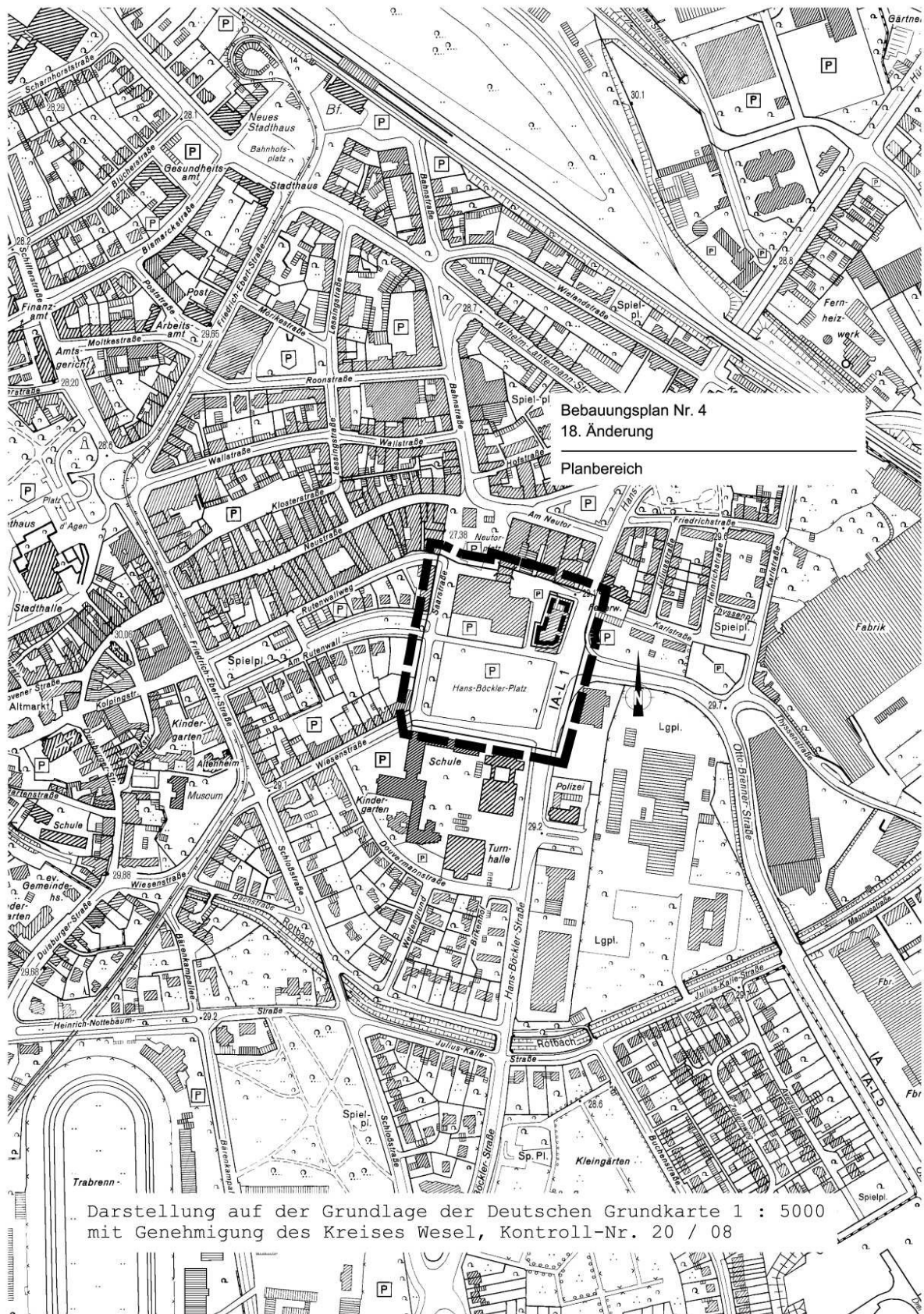


Abb.: Bebauungsplan

