



AMTSBLATT DER STADT DINSLAKEN

Amtliches Verkündungsblatt

9. Jahrgang

Dinslaken, 01.03.2016

Nr. 7 S. 1 - 3

Inhaltsverzeichnis

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53, 6. Änderung
(Bereich Augustastraße / Baßfeldshof)**

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung der Stadt Dinslaken

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53, 6. Änderung (Bereich Augustastraße / Baßfeldshof)

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Dinslaken hat am **22.02.2016** folgende Beschlüsse gefasst:

1. Dem Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53, 6. Änderung in jetziger Fassung wird zugestimmt.
2. Der Entwurf mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Beschlüsse zu obigem Bebauungsplan werden hiermit bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 53, 6. Änderung liegt mit der Begründung, der Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 7 der Begründung), der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse, der Artenschutzprüfung Stufe 1, dem Schallgutachten (Geräuschemissionen und -immissionen durch die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes) und der Stellungnahme des Kreises Wesel vom 18.12.2015

in der Zeit vom **14.03.2016 bis 15.04.2016**

im Technischen Rathaus, Stabsstelle Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 1. Obergeschoss, jeweils montags bis freitags von 8 Uhr bis 12 Uhr und montags bis donnerstags von 14 Uhr bis 16 Uhr öffentlich aus. Bisheriges Ortsrecht, das bei Rechtsverbindlichkeit des Planes außer Kraft tritt, wird ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Ziel der 6. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 53 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes mit Backshop im Bereich des Nahversorgungszentrums „Augustastraße“. Der Bereich des Lebensmittelmarktes wird als „sonstiges Sondergebiet“ (§11 Abs.2 BauNVO) großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ festgesetzt.

Die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse (vom 30.04.2015) zeigt auf, dass keine negativen Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklungsmöglichkeiten der Versorgung der Bevölkerung und der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO durch die geplante Verkaufsflächenerweiterung zu erwarten sind. Das Vorhaben ist kongruent zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dinslaken.

Die Artenschutzprüfung (vom 23.07.2015), die durch das Büro Graevendal GbR, Büro für Faunistik & Ökologie durchgeführt wurde, ergab, dass das geplante Baugrundstück kein nennenswertes Potenzial für das Vorkommen geschützter Arten aufweist. Die vorhandene Randbepflanzung besteht aus nicht einheimischen Pflanzen von geringer Höhe, welche kein nennenswertes Habitat darstellen.

Der Kreis Wesel weist in seiner Stellungnahme vom 18.12.2015 darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden, sofern die empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen des Planungsbüros Graevendal GbR, Büro für Faunistik & Ökologie aus der „Artenschutzprüfung Stufe 1“ im Rahmen der Realisierung des Vorhabens entsprechend durchgeführt werden. Der Bebauungsplan enthält bereits den entsprechenden Hinweis.

Das Schallgutachten (vom 27.10.2015) wurde durch die TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG erstellt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für ein reines Wohngebiet (WR) an den Immissionsorten an der Augustastraße und am Baßfeldshof um 1 dB(A) bis 5 dB(A) überschritten werden. Aufgrund der bereits gegebenen unmittelbaren Nachbarschaft zu den Geschäftshäusern sowie der PKW-Stellplatzfläche sind nach Einschätzung des Gutachters im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme für die Beurteilung der Geräuschsituation an diesen Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zugrunde zu legen. Entsprechend der

Prognose sind die Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet überall eingehalten. Mit Spitzenpegeln, die die Richtwerte um mehr als 30 dB(A) am Tage bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, ist nicht zu rechnen. Zusätzliche organisatorische Maßnahmen, bedingt durch den anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen, sind nicht erforderlich. Um bei dem geplanten Vorhaben die Geräuschimmissionen weitestgehend zu mindern, wurden dennoch Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Seitens des Kreises Wesel sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken vorgetragen worden. Der Kreis Wesel regt in seiner Stellungnahme vom 18.12.2015 an, die Vorschläge zu Schallschutzmaßnahmen, die in der schalltechnischen Untersuchung aufgezeigt sind, als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbindlich zu regeln. Der Bebauungsplan enthält bereits die entsprechende Festsetzung.

Gemäß § 13a BauGB ist für das geplante Vorhaben „Großflächiger Einzelhandel“ im Rahmen einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ zu ermitteln, ob eine förmliche Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen ist. Auswirkungen auf folgende Schutzgüter werden beurteilt:

- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschaft
- Menschen/ Gesundheit
- Kulturgüter und Sachgüter

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass dem Vorhaben aus umweltfachlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen. Ein Umweltbericht ist deshalb gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur 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 der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

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

Dinslaken, 26.02.2016

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Thomas Palotz
Beigeordneter

