

Stadt Dinslaken Der Bürgermeister	
Beschlussvorlage Nr. 1415	
Beratungsfolge	TOP
Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsaus- schluss	11.12.2017
für öffentliche Sitzung	Datum: 20.11.2017 bearbeitet von: Stephan Nowak Stadtentwicklung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 328 (Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach) - Zustimmung zum Plankonzept / Aufstellungsbeschluss - Bebauungsplan Nr. 295 (Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach) - Aufhebungsbeschluss -	
Finanzielle Auswirkungen: nein Mittel stehen zur Verfügung:	
Beschlussvorschlag	

Der PUGStA beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 328 gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) und beauftragt die Verwaltung, die Planinhalte weiter zu konkretisieren sowie die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

2. die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 295 (Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach) vom 16. September 2002.

In Vertretung

Dr. Thomas Palotz
Beigeordneter

I. Sachliche Darstellung

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 328

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 328 befindet sich südöstlich der Dinslakener Innenstadt. Es umfasst nicht mehr genutzte Flächen der Hamco Bausysteme GmbH zwischen Hans-Böckler-Straße und entlang der Otto-Brenner-Straße nördlich des Rotbachs.

Aufgrund interner Umstrukturierungen des im Plangebiet ansässigen Produktionsbetriebes, sind die südlichen Teile des Betriebsgeländes zurzeit nicht genutzt. Da der Eigentümer an einer Umnutzung und Vermarktung des ungenutzten Bereiches interessiert ist, ergeben sich für das Areal Entwicklungspotenziale.

Dieses Potenzial soll genutzt werden, um das durch den Kreis Wesel getragene Berufskolleg Dinslaken am Standort Wiesenstraße zu konzentrieren. Durch Nutzungsaufgabe der Jeanette-Wolff-Realschule und unter der Voraussetzung der Aufgabe der Sporthalle Douvermannstraße ergibt sich die Möglichkeit für das Berufskolleg Dinslaken, das Areal zwischen Wiesenstraße, Douvermannstraße und Hans-Böckler-Straße zusammenhängend hin zu einem attraktiv gelegenen innerstädtischen sowie regional bedeutsamen Bildungsstandort zu entwickeln. Aufgrund der räumlichen Nähe bietet sich die Neuerrichtung einer größeren und attraktiveren neuen Sporthalle für das Berufskolleg Dinslaken auf den derzeit nicht genutzten Flächen der Hamco Bausysteme GmbH durch den Kreis Wesel an. Diese Halle kann ebenfalls von den Vereinen genutzt werden, die bisher die Sporthalle an der Douvermannstraße genutzt hatten.

Dieser Ansatz der bilateralen Entwicklung der beiden benachbarten Flächen bietet dem Berufskolleg Dinslaken gegenwärtig und auch zukünftig am Standort Wiesenstraße die Chance einer nachhaltigen, ausbaufähigen Entwicklungsoption.

Als weitere Nutzung ist die Entwicklung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe entlang der Otto-Brenner-Straße sowie von Wohnnutzung entlang des Rotbachs geplant. Durch eine zentrale Positionierung der Sporthalle im Plangebiet und somit zwischen der bestehenden industriellen Nutzung und der künftigen Wohnnutzung, soll eine Abschirmwirkung bzgl. der Immissionen erreicht werden. Die genauen Erfordernisse werden im weiteren Planverfahren geklärt.

Grundsätzlich würde nach den gegenwärtigen Planungszielen der Stadt Dinslaken an dieser innenstadtnahen Stelle kein Industriegebiet mehr ausgewiesen, so dass die hier

angestrebte Planung eine städtebauliche Verbesserung des derzeitigen Zustandes ermöglicht.

Eine der jeweiligen Nutzung entsprechende und zugeordnete Anzahl an Stellplätzen werden im Planungskonzept vorgesehen. Zudem sollen Zusatzbedarfe für Langzeitparker im Rahmen des Parkraumkonzepts der Stadt Dinslaken berücksichtigt werden.

Neben der o. g. baulichen Nachnutzung der Fläche ergibt sich die Chance, einen Schutz- und Unterhaltungstreifen für eine Renaturierung des Rotbachs im Rahmen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie zu schaffen.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung und Umsetzung der genannten Vorhaben ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 328 (Bereich Otto-Brenner-Straße / Hans-Böckler-Straße / Rotbach) wird im Regelverfahren als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB entwickelt.

Sobald die Nutzungsoptionen im Detail verortet sind, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Das Baulandmodell findet in dieser Planung keine Anwendung, da bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht und durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf keine maßgebliche Wertsteigerung zu erwarten ist.

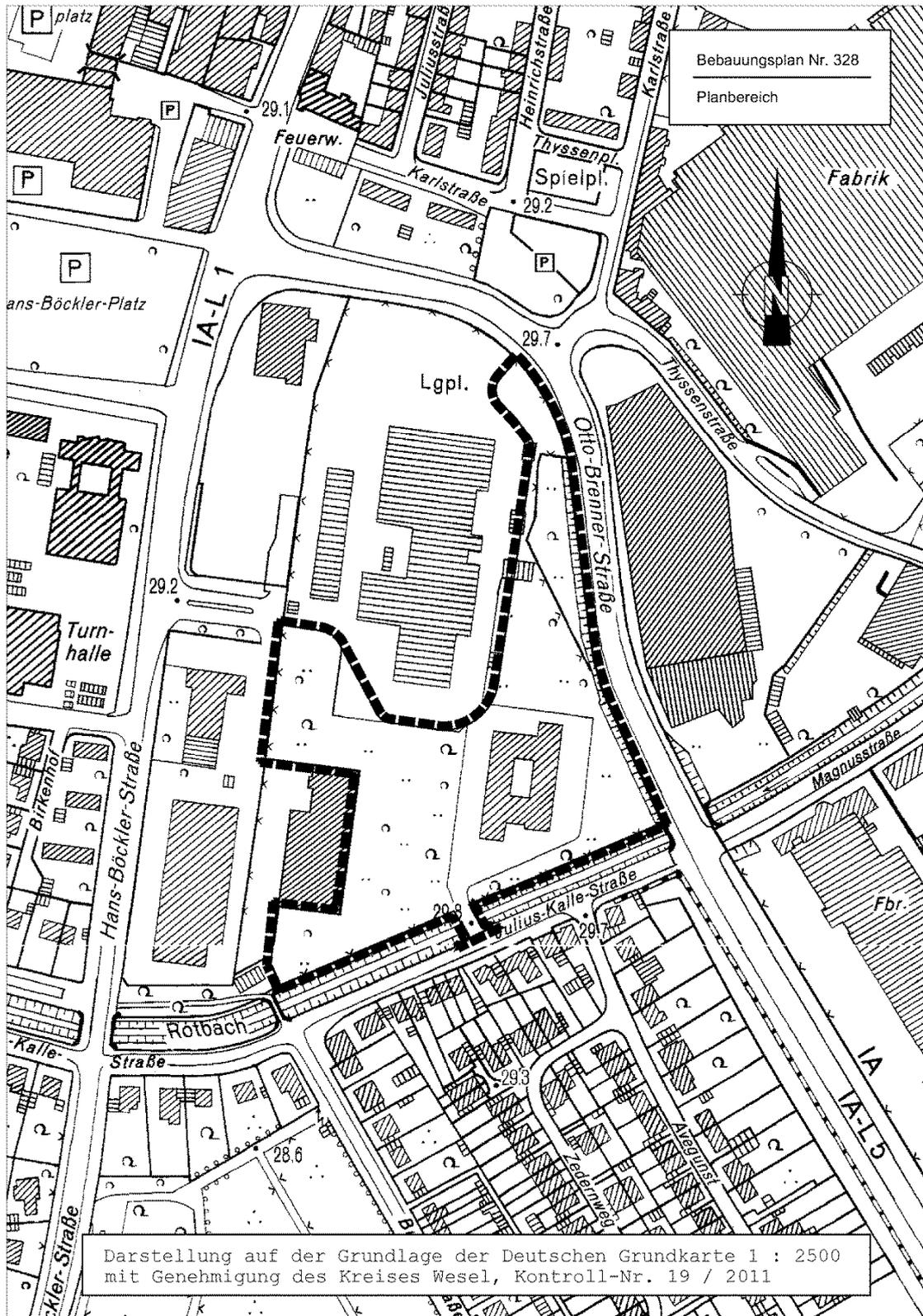


Abbildung 1: Planbereich Bebauungsplan Nr. 328

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 295

Im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 328 liegt der im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 295 (Aufstellungsbeschluss durch den Planungsausschuss (PLA) vom 16. September 2002). Der damalige Planungsanlass ging noch von einer Verlagerung des Industriebetriebes aus. Das Planungsziel bezog sich auf die Realisierung innenstadtnahen Wohnens auf beinahe dem gesamten Areal mit Ausnahme eines Standortes für den Discounter Aldi und der Festsetzung von Grünzügen im Süden und Osten des Plangebiets. Wesentliche Planungsziele waren zudem die Verlagerung der Otto-Brenner-Straße Richtung Süden und die Schaffung eines Knotenpunktes mit der Wiesenstraße. Das Planverfahren wurde seit dem Aufstellungsbeschluss nicht weitergeführt. Die damaligen Ziele werden aufgrund des derzeitigen faktischen Bestandes nicht weiter verfolgt. Der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2002 soll aufgehoben werden.

II. Finanzielle Auswirkungen

Keine.