

STADT DINSLAKEN

Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr. 1101/2023

- öffentlich -

Datum: 06.04.2023

Stabsstelle III 4.1	Stadtentwicklung
bearbeitet von	Stephan Nowak

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	10.05.2023	zur Kenntnis

Betreff: Petition der Bürgerinitiative Grüne Lunge Eppinghoven: „Erhalt der Grün- und Ackerflächen an der Flurstraße Dinslaken-Eppinghoven. Bebauung verhindern!“ vom 12.12.2022

Finanzielle Auswirkungen: Nein
Mittel stehen zur Verfügung:

Beschlussvorschlag

1. Die inhaltlich-fachlichen Themen der Petition der Bürgerinitiative Grüne Lunge Eppinghoven werden in ihrer zusammengefassten Form zur Kenntnis genommen und in dieser Art der weiteren Planung im Kontext der städtebaulichen Entwicklung an der Flurstraße zugrunde gelegt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Themenkomplexe der Petition gemäß der Darstellung dieser Beschlussvorlage als Abwägungsmaterial im Sinne des § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 343 zu übernehmen und explizit in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

In Vertretung

Dominik Bulinski
Beigeordneter

I. Sachliche Darstellung

Mit Beschluss des Hauptausschusses vom 15. März 2023 zur Beschlussvorlage Nr. 995/2023 sind die Inhalte der Petition, welche durch Frau Nasfi im Auftrag und in Vertretung der Bürgerinitiative Grüne Lunge Eppinghoven eingegeben wurde, zur inhaltlich-fachlichen Beratung in den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung überwiesen worden, um die städtebaulichen Themen fach- und sachgerecht behandeln zu können. Dies geschah mit der Perspektive, die Verwaltung durch Beschluss zu beauftragen, die inhaltlichen Themen der Petition in das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 343 zu übernehmen und zum Bestandteil der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) zu machen.

Durch die Verwaltung wurde eine Systematisierung der insgesamt 321 Kommentare in Themenkomplexe vorgenommen. Dies dient zum einen dazu, die inhaltlichen Themen in ihrer Gesamtheit zu erfassen und zum anderen dazu, die Relevanz der Themen im Sinne der Häufigkeit ihrer Nennung zu bewerten. Auf der so gewonnenen grundlegenden Übersicht können die Themenkomplexe in den Prozess des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 343 zielführend als Abwägungsmaterial im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB eingebunden werden.

Die gebildeten Themenkomplexe sowie die Häufigkeit ihrer Nennung sind der Anlage 1 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Nachstehend werden die Themenkomplexe in der Rangfolge der Häufigkeit der Nennung inhaltlich beschrieben und die darin enthaltenen Anliegen zusammenfassend dargestellt. Dem werden die Anknüpfungspunkte an das Bauleitplanverfahren gegenübergestellt und der weitere Umgang mit den Themen bzw. Anliegen im Bauleitplanverfahren aufgezeigt.

Inhaltliche Themen der Petition

Identität des Stadtteils/ Naherholung/ Lebensqualität

Diese Kategorie umfasst Kommentare, die auf den Charakter des Stadtteils und seine räumliche Identität eingehen. Auch Aussagen, die die Verbundenheit mit dem Stadtteil zum Ausdruck bringen, sind in dieser Kategorie enthalten. Auf der Grundlage der bisherigen charakterisierenden räumlichen Gegebenheiten sowie der Durchgrünung des Stadtteils wird das Anliegen der Naherholung abgeleitet. In diese Richtung lautende Kommentare finden sich deshalb ebenfalls in diesem Themenkomplex wieder. Vor diesem Hintergrund wird in den Kommentaren dem Stadtteil Eppinghoven eine hohe Lebensqualität zugesprochen.

Tenor der insgesamt 129 Nennungen in diesem Themenkomplex sind die folgenden zusammengefassten repräsentativen Aussagen:

- Identität: Eppinghoven ist ein grüner und naturnaher Stadtteil. Sein ursprünglicher und ländlicher Charakter, welcher dem Ort seine Schönheit verleiht, soll erhalten bleiben. Eine verdichtende Bebauung würde das bisherige schöne Stadtbild negativ verändern. Die bisherige offene und luftige Struktur des Stadtteils darf nicht verloren gehen. Der Charme und die Attraktivität des Stadtteils darf nicht durch zunehmende Bebauung zerstört werden. Eppinghoven hat durch seine Charakteristika eine eigene Identität. Dies macht den Stadtteil selbst wiederum zu einem Identifikationsort für die Menschen. Es besteht eine ausgeprägte Verbundenheit mit dem Ort.
- Naherholung: Eppinghoven ist ein beliebtes und erhaltenswertes Naherholungsgebiet am Stadtrand von hohem Stellenwert zum Spazieren und Joggen, dessen Qualität durch eine Bebauung nicht verlorengehen darf. Dieser schöne Teil der Natur mit grünen Feld- und Freiflächen soll erhalten bleiben.
- Lebensqualität: Die Wohnqualität und das Wohnumfeld in Eppinghoven müssen geschützt werden. (Noch) mehr Bebauung führt zu einem Qualitätsverlust. Die bisherigen Grünflächen dienen dem Stressabbau, lassen die Natur genießen und dienen der Gesundheit. Grünflächen machen eine Stadt lebenswert. Daher müssen die Grünflächen erhalten bleiben. Darauf sollte sich die Stadt besinnen.

Flächenverbrauch/ Grünflächenerhalt

Diese Kategorie umfasst Kommentare, die in einer mehr grundsätzlichen, schlagwortartigen Art den Erhalt von Grünflächen fordern und sich insgesamt gegen einen Flächenverbrauch wenden. Zwar wird in den Kommentaren ein lokaler Bezug nicht explizit weiter ausgeführt; da die Kommentare jedoch im Rahmen der Petition zum Erhalt der Grün- und Freiflächen in Eppinghoven gemacht wurden, ist der lokale Bezug den hier aufgeführten Kommentaren als inhärent zu verstehen. In diese Kategorie wurden 123 Nennungen aufgenommen, dessen Tenor sich wie folgt zusammenfassen lässt.

- Es findet zu viel Flächenversiegelung statt.
- Natürliche Flächen sind notwendig und müssen erhalten bleiben.
- Es darf keinen weiteren Flächenfraß und keine Zersiedelung geben.

Die Themenkomplexe Identität des Stadtteils/ Naherholung/ Lebensqualität sowie Flächenverbrauch werden in die Abwägung zum Bebauungsplan eingebracht.

Glaubwürdigkeit/ Unverständnis zum Handeln Verwaltung/ Politik

Diese Kategorie fasst die insgesamt 87 Kommentare zusammen, die Unverständnis über das Handeln der Verwaltung und der Politik äußern, Forderungen zu den zu verwendenden Grundlagen des Planungsprozesses stellen oder der Verwaltung und der Politik verschiedenste Vorwürfe machen. Insgesamt fallen die Kommentare inhaltlich sehr heterogen aus. Der sprachliche Ton der Kommentare ist häufig von Ironie, Sarkasmus oder Polemik geprägt. In der nachstehenden Zusammenfassung der Kommentare wird daher eine sprachliche Glättung und Versachlichung der Inhalte unternommen, um diese überhaupt zielführend im weiteren Planungsprozess berücksichtigen zu können:

- Vorwurf und Unterstellung eines inkonsistenten Handelns der Verwaltung und der Politik:
 - Die Politik stimmt gegen den Erhalt einer riesigen Grünfläche, um dort Bäume zu fällen und die Fläche zuzubauen, wettet aber gleichzeitig gegen Schottergärten.
 - Die Verantwortung für das Insektensterben und den Klimawandel wird auf künftige Eigentümer und in die zu erwartenden kleinen (Vor-)Gartenzuschnitte geschoben.
 - Die Äußerungen zum Klimaschutz sind nur Lippenbekenntnisse.
 - Die Emscher soll renaturiert werden und unmittelbar daneben soll Ackerland in Bauland umgewandelt werden.

- Vorwurf und Unterstellung eines inkonsistenten Handelns der Verwaltung und der Politik in Bezug auf den Stadtlogan:
 - Die Stadt Dinslaken soll sich gemäß ihres Slogans daran erinnern, Stadt im Grünen zu sein.

- Unverständnis über unterstellte Rücksichtslosigkeit der Verwaltung und der Politik im Umgang mit Grün- und Freiflächen, Ackerland und dem Klima:
 - Die Stadt pflastert und zementiert alles bedingungslos, sinnlos und planlos zu. Das ist katastrophal. Diese Umweltzerstörung darf nicht zugelassen werden.
 - Das Handeln der Stadt löst Wut und Traurigkeit aus.
 - Grünflächen und Ackerland werden für Wohnraum vernichtet. Dieser Verlust ist eine Schande. Die Natur hat in Eppinghoven Vorrang vor Wohngebieten.
 - Nicht jeder freie Raum muss zugebaut werden; es darf auch Grünflächen in der Stadt geben.
 - Die Stadt profitiert viel mehr von den wertvollen Agrarflächen und den dort gewonnenen Lebensmitteln als von der Versiegelung der Flächen mit Beton.

- Unverständnis über das Handeln der Verwaltung und der Politik in unterstellter Diskrepanz zu den auch nur unzureichend ermittelten oder falsch zugrunde gelegten Bedarfen:
 - Der Bedarf ist nicht ersichtlich und muss zuerst ermittelt und geprüft werden, sodass die Flächen nicht freigegeben werden sollten.

- Der tatsächliche Wohnraumbedarf sollte nach Umsetzung des Trabrennbahnareals sowie an der Hünxer Straße/ Augustastraße neu ermittelt werden, bevor diese wichtige Fläche geopfert wird. Diese aktualisierten Wohnraumbedarfe sollten abgewartet werden.
- Es braucht keine zusätzliche Wohnbebauung, da Dinslaken sich bevölkerungstechnisch nicht vermehrt und es sowieso zu viele leerstehende Wohnungen gibt. Der Bedarf ist also fraglich.
- Es ist lächerlich, welche Zahlen in *Wohnen 2030* vorgebracht werden.
- Unverständnis und Vorwurf, dass nicht zunächst bessere/ naheliegendere Alternativen zur Schaffung von Wohnraum umgesetzt/ ausgeschöpft werden:
 - Es gibt bessere Möglichkeiten für Neubauten, als die Versiegelung von Grünflächen. Dabei sollten bestehende bauliche Ressourcen genutzt werden.
 - Zunächst sollten Leerstände an Wohnraum genutzt werden.
 - Es sollte eher im Bestand verdichtet und Bestandsimmobilien saniert/ renoviert werden.
 - Es sollte zunächst in der sterbenden Innenstadt für lebenswerten, bezahlbaren Wohnraum gesorgt werden.
 - Das innenstadtnahe Trabrennbahnareal sollte zuerst bebaut werden.
 - Bauland sollte auf ökologisch weniger wertigen Flächen ausgewiesen werden.
 - Zunächst sollten Brachflächen ausgenutzt werden.
 - Freistehende Büroflächen könnten umfunktioniert werden.
- Forderung nach Unterlassung der Flächenversiegelung ohne erarbeitete Ergebnisse des Masterplan Grün und einer Umweltprüfung:
 - Der Masterplan Grün sollte zunächst erstellt werden und ohne dessen Ergebnisse sollten keine Flächen versiegelt werden.
 - Mit dieser Flächenversiegelung wird der Masterplan Grün untergraben.
 - Es sollte eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse abgewartet werden.
- Vorwurf des unvernünftigen, verantwortungslosen, egozentrischen und planlosen Handelns der Verwaltung und der Politik aus profit- und prestigegetriebenen Motiven:
 - Das Vorgehen der Stadt ist nicht korrekt und gegen alle Vernunft.
 - Die Art und Weise, wie die Baumaßnahmen durchgeboxt werden sollen ärgert unheimlich. Wenn Grün- und Ackerflächen erst einmal weg sind, wird auch bei Eingestehen des Fehlers nie zurückgebaut.

- Das Projekt ist profitgetrieben und nicht zukunftsgerichtet. Die Vernichtung von Grünflächen zur finanziellen Bereicherung muss verhindert werden. Grünflächen vor Profitgier.
 - Die Versiegelung von Flächen in Dinslaken ist mittlerweile unverantwortlich.
 - Bei dieser Politik von gestern muss von der Politik ein verantwortungsvoller Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen eingefordert werden. Es muss auch ein Umdenken in der Verwaltung bei der Vergabe von Flächen an Investoren geben.
 - Genug der Prestige-Projekte.
 - Typ Glaskugel: Von der Stadt gibt es keine Lösung zum Verkehrsproblem; Erst jetzige Probleme lösen, bevor man sich die nächsten ans Bein bindet.
- Vorwurf der Täuschung der Bürger, die von der Verwaltung und der Politik sowieso für dumm verkauft werden:
 - Das Vertrauen in die Stadt ist erschüttert.
 - Die Bürger werden durch die Stadt getäuscht. Auf der Bürgerversammlung wurden falsche Daten vorgetragen.
 - Die Stadtverwaltung hält die Anwohner für dumm. Bezahlbarer Wohnraum ist an dieser Stelle nicht möglich und nur vorgeschoben. Erhalt der Obstbäume nach Prüfung der Erhaltungswürdigkeit – Ergebnis vorhersehbar; Ein Schelm, wer Böses denkt.
 - Lockangebote an Anwohner mit kostenloser Verkehrslösung und Straßenerneuerung nach Bebauung ohne konkrete Pläne.
 - Dies ist erst der Anfang; Es ist nur eine Frage der Zeit, bis die anderen Flächen bebaut werden. Die benachbarten landwirtschaftlichen Anbau- und Nutzflächen werden sukzessive der Wohnbebauung zum Opfer fallen.

Der Themenkomplex Glaubwürdigkeit/ Unverständnis zum Handeln Verwaltung/ Politik ist nur über das inhaltliche Thema Flächenversiegelung (s.o.) in ein Bebauungsplanverfahren einzubinden. Die politische Dimension dieser Kommentare ist darüber hinaus nicht zu verarbeiten.

Umwelt- und Naturschutz

Insgesamt sind 82 Kommentare, die sich mit dem Umwelt- und Naturschutz befassen, in dieser Kategorie subsummiert worden. Zum Teil wurden in den Kommentaren lediglich die Schlagwörter Naturschutz oder Umweltschutz ohne weiteren Kontext geschrieben. Die Kommentare können insgesamt wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes müssen berücksichtigt werden.
- Es bedarf einer flächendeckenden Förderung des Naturschutzes.

- Der Naturraum in der Nähe zur Rheinaue muss erhalten bleiben. Diese Natur darf nicht zerstört werden. Der Erhalt der Grünfläche ist ein Beitrag zum Umweltschutz. Die Emscher benötigt einen Bereich, um sich auszubreiten.
- Die Belange der Natur haben einen hohen Stellenwert und müssen über die Bebauung gestellt werden und sich durchsetzen. Eine Bebauung ist aus ökologischer Sicht unverantwortlich. Die Natur ist wichtiger als Wohngebiete und irgendwelche Neubauten. Sie darf nicht bedingungslos betoniert werden. Freiflächen am Rande der Stadt müssen aus ökologischen Gründen erhalten bleiben.

Artenschutz

Themen des Artenschutzes wurden in den Kommentaren 67 mal erwähnt. Im Wesentlichen weisen diese auf die Belange des Artenschutzes sowie auf die Biodiversität der Tier- und Pflanzenwelt hin:

- Im Zusammenhang mit der Emscher handelt es sich hier um einen Rückzugs- und Lebensraum für seltene, bedrohte Tierarten im stadtnahen Umfeld, welcher erhalten bleiben muss und nicht durch Bebauung zerstört werden darf.
- Die vorhandene Biodiversität muss erhalten bleiben.
- Die Belange des Artenschutzes müssen in den Fokus gerückt werden.
- Die Pflanzen und die Natur sind notwendig und müssen erhalten bleiben; insbesondere die Apfel- und Birnenbäume.
- Die Insekten, Bienen, Kleinstlebewesen sowie die Singvögel und Störche müssen geschützt werden.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird standardmäßig eine Artenschutzprüfung durch ein fachlich qualifiziertes und spezialisiertes Büro durchgeführt, um die Belange des Artenschutzes in allen erforderlichen Prüfungsstufen auf der maßgeblichen Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes adäquat zu berücksichtigen. Ebenso sind die Umweltbelange zu prüfen. Der Bebauungsplan Nr. 343 macht hier keine Ausnahme. Insofern werden die artenschutzrechtlichen sowie Umwelt-Belange in die Abwägung eingestellt.

Landwirtschaft/ Versorgung

Die Anzahl der Kommentare, die sich um den Themenkreis der Landwirtschaft und der Versorgung drehen, beläuft sich auf 54. Grundsätzlich befassen sich die einzelnen Kommentare mit dem Erhalt des Ackerlandes und der Sicherstellung der regionalen Versorgung. Zusammenfassend vertreten die Kommentare folgende Anliegen:

- Die Belange der Landwirtschaft müssen berücksichtigt werden. Landwirtschaft ist notwendig und sollte nicht verdrängt oder reduziert werden. Die Ackerflächen müssen erhalten und der Mutterboden geschützt werden.
- Die erlebbare Agrarwirtschaft der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft ist zu erhalten.
- Regionale Acker- und Anbauflächen der hiesigen Bauern sind zu erhalten. Den Landwirten darf die Existenzgrundlage nicht entzogen werden. Die Existenz des bewirtschaftenden Betriebes ist zu sichern.
- Die Fläche wird für die regionale Gewinnung von Nahrungsmitteln und für die stadtnahe (Grund-) Versorgung benötigt.

Der Themenkomplex Landwirtschaft/ Versorgung ist über das Thema Flächenverbrauch (s.o.) ins Planverfahren eingebunden.

Klimaziele/ Klimakrise/ Nachhaltigkeit

Die 44 eingegangenen Kommentare dieser Kategorie befassen sich in einer eher allgemeinen Art bzw. in einer Grundsätzlichkeit in Bezug auf klimatische Aspekte. Dabei wird in der nachstehenden zusammenfassenden Darstellung jeweils bezüglich der Unterkategorie unterschieden:

- Klimaziele: Die Klimaziele sind mit Betonierung nicht zu erreichen. Sie sind unvereinbar mit der weiteren Versiegelung von Flächen. Der Eingriff in das Klima sollte durch niederschwellige Maßnahmen beherzt aufgehalten werden bspw. durch Dachbegrünungen.
- Klimakrise: Belange des Klimaschutzes müssen berücksichtigt werden. Der Erhalt von Grün- und Freiflächen ist ein solcher Beitrag. Dadurch kann CO₂ gebunden werden. Es bedarf einer genaueren Sicht auf die klimapolitische Gesamtsituation der Stadt. Es soll eine klimatische Untersuchung durchgeführt werden. Grünflächen am Stadtrand haben eine große Wichtigkeit im Zusammenhang mit immer wärmer werdenden Sommern. Es bedarf einer Sicherung der Lebensqualität in den Städten. Grünflächenkorridore und Freiflächen sind essentiell in Zeiten von Extremwetterereignissen aufgrund des Klimawandels.
- Nachhaltigkeit: Aspekte der Nachhaltigkeit sollten mehr in den Vordergrund gerückt werden. Bei Planungen sollte dies immer mitgedacht und die Nachhaltigkeit durchdacht werden. Ressourcen und das Trinkwasser müssen geschützt werden. Eine nachhaltige Lebensweise hat dabei einen hohen Stellenwert.

Da die Kommentare vorrangig eine Ebene betreffen, die der kommunalen Bauleitplanung übergeordnet ist, werden die Anknüpfungspunkte an die in der Petition insgesamt vorgebrachten Belange an den Bebauungsplan Nr. 343 im nachstehenden Gliederungspunkt der klimatischen Funktion der

Fläche erörtert. Der Gedanke der Nachhaltigkeit wird in den Kontext der Generationengerechtigkeit im entsprechenden Themenfeld behandelt.

Klimatische Funktion der Fläche

Die konkrete klimatische Funktion der hier in Rede stehenden Fläche wurde in 31 Kommentaren bedacht. Dabei lassen sich die Kommentare grundsätzlich in die zwei Schwerpunkte bezüglich des Wasserhaushaltes sowie der Frischluftzufuhr mit einer entsprechenden Kühlwirkung unterteilen. Der Tenor der Aussagen lautet wie folgt:

- Wasserhaushalt: Die Versickerungsfläche muss erhalten bleiben. Dies dient zudem der Sicherung des Grundwassers. Die Funktion des Wasserabflusses und Flächen zum Hochwasserschutz für die künftige Retention der Emscher im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie müssen berücksichtigt werden.
- Frischluftschneise: Die Frischluftschneise mit der entsprechenden Luftzufuhr in die verdichtete und versiegelte Innenstadt muss gesichert und erhalten werden/ bleiben. Sie darf nicht unterbrochen werden, um die Hitzeinsel der Innenstadt erträglicher zu machen. Das Entstehungsgebiet von frischer, kühler und sauerstoffreicher Luft der Fläche an der Flurstraße im Zusammenspiel mit der Fläche des Friedhofes soll erhalten bleiben, da diese Grünflächen der Aufheizung entgegenwirken.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Ebenso regelt § 1a Abs. 5 BauGB, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Dieser Grundsatz ist ebenfalls in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Gutachten erstellt, das die klimatischen Belange untersucht. Auf der Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens werden die weiteren planerischen Detailfragen abgeleitet. Die konkreten klimatischen Belange werden in Abwägung berücksichtigt.

Verkehr und Infrastruktur

In Bezug auf die Kategorie Verkehr und Infrastruktur sind insgesamt 28 Kommentare bzgl. des Verkehrsaufkommens, der Verkehrsführung und der Stellplatzsituation eingegangen; ebenfalls wird auf die Kanalisation hingewiesen:

- Es ist zusätzliches und anwachsendes Verkehrsaufkommen in den engen und uneinsichtigen Straßen (nicht nur während der Bauphase) zu erwarten. Dies sollte vermieden werden, denn es ist bereits jetzt genug.
- Die Verkehrsführung und die Verkehrssituation sind inakzeptabel, unverantwortlich und katastrophal. Es droht ein Verkehrschaos. Die verkehrsmäßige Anbindung soll über Straßen erfolgen, die dafür überhaupt nicht ausgelegt sind. Es gibt nur eine Ein- und Ausfahrtmöglichkeit für das gesamte Gebiet.
- Es gibt lange Wartezeiten zur B8 und Stau ist vorprogrammiert. Die dortige Ampelschaltung muss durchdacht werden.
- Es besteht eine Parkplatzproblematik. Die überdimensionierten Autos werden an beliebiger Stelle abgestellt.
- Andere Standorte bieten eine bessere Anbindung an den ÖPNV.
- Die Kanalisation scheint seit einigen Jahren ihre Kapazitätsgrenze überschritten zu haben.

Das Thema Verkehr und Infrastruktur wird im Planverfahren grundsätzlich geprüft. Allgemeine Veränderungen im Verkehrsgeschehen oder Verhaltensweisen Einzelner können nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sein.

Art der Bebauung

Hinsichtlich der Art der Bebauung machen 23 Kommentare Aussagen bzgl. der Menge der Bebauung und deren Architektur auch unter Berücksichtigung der Klimaerfordernisse. Auch die Bewohnerstruktur wird aufgegriffen. Allerdings wird mitunter aus zwei entgegengesetzten Richtungen argumentiert. Zusammenfassend handelt es sich dabei um folgende:

- Die derzeitige Bebauung ist bereits zu viel. Eine weitere Bebauung ist weder zwingend noch akzeptabel. Weitere unnötige Projekte und ein weiteres Zubauen werden abgelehnt.
- In dieser Lage entstehen keine Sozialwohnungen. Die Bebauung verfehlt den tatsächlichen Bedarf für Menschen mit durchschnittlichem oder geringem Einkommen. Bezahlbarer Wohnraum ist an dieser Stelle nicht möglich.
- Es soll keine Wohlstandshäuser geben. Überteuerte Luxuswohnungen braucht Dinslaken nicht.
- Häuser im immer gleichen Stil in Einheitsbebauung ohne jeglichen architektonischen Anspruch werden das Stadtbild negativ verändern.
- Die Bauleitplanung muss sich an den Klimaerfordernissen orientieren. Flachdächer sollen begrünt werden.
- Der Ausblick soll geschützt werden.

Im Rahmen eines Bebauungsplanes kann das Maß der baulichen Nutzung über die differenzierten Instrumente der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Dies regelt die bauliche Dichte gleichsam die überbaubare Fläche sowie die von einer Bebauung freizuhaltenden Fläche; nicht zuletzt auch im Hinblick auf die klimatischen Erfordernisse. Ebenso kann mittels die Baunutzungsverordnung die Gebäudehöhe festgesetzt werden. Ferner können örtliche Bauvorschriften hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude festgesetzt werden. Trotz dieser umfassenden Festsetzungsmöglichkeiten muss der Bebauungsplan dennoch das Gebot der planerischen Zurückhaltung einhalten, welches sich aus der Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes insgesamt und seiner Festsetzungen im Detail auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ergibt. Dem Bauherren soll ausreichende Gestaltungsmöglichkeiten verbleiben. Die künftige Bebauung soll sich dennoch an die vorhandene Bestandsbebauung anfügen. Insofern wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB entsprochen, durch die Bauleitpläne die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln haben.

Generationengerechtigkeit

15 Kommentare weisen auf die Generationengerechtigkeit und zukünftige Belange hin. Zusammenfassend werden nachstehende Aussagen gemacht:

- Die Grün- und Freiflächen sowie die natürliche Umgebung sind für kommende Generationen als Beitrag für die Zukunft unserer Kinder und deren Nachkommen als zukünftiger Lebensraum zu erhalten.
- Die Acker- und Grünflächen werden gebraucht, um die Natur auch in Zukunft grün zu halten.
- Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und die Verhinderung weiterer Probleme sind wir uns, unseren Kindern sowie der Natur schuldig.
- Der Kreis Wesel und die Stadt Dinslaken sind auch für zukünftige Generationen lebenswert zu erhalten.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Gerade für diese Begründung der Zulässigkeit von Wohnnutzungen hat der Bundesgesetzgeber den Gemeinden im Instrument der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren im § 13b BauGB ein zeitlich befristetes und sich in engen räumlichen und sachlich-inhaltlichen Grenzen bewegendes Planungsinstrument zur Verfügung gestellt. Insofern sind Überplanungen von bisherigen Grün- und Freiflächen in dem vorgegebenen Rahmen gesetzeskonform. Da sich die gesetzlichen Regelungen des BauGB nicht widersprechen, kann eine derartige Neuinanspruchnahme nicht unmittelbar gegen den ebenfalls im BauGB geregelten Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB der nachhal-

tigen städtebaulichen Entwicklung unter Beachtung der umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen verstoßen. Ebenso verstößt dies nicht unmittelbar gegen Grundsatz des Beitrages, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (ebd.). Der Grundsatz des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB („Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“) schließt durch seinen Wortlaut eben nicht aus, dass städtebauliche Entwicklung auch außerhalb der Maßnahmen der Innenentwicklung gesetzeskonform möglich wären. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen (vgl. § 1 Abs. 6 Nrn. 7 und 14 BauGB) im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ebenso bleiben die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB insbesondere in Bezug auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß bestehen. Im Grundsatz des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB werden die landwirtschaftliche und die Wohnnutzung analog und gleichrangig vor einer übermäßigen Umwandlung in andere Nutzungen geschützt. In diesem Sinne steht die landwirtschaftliche Nutzung im Schutzanspruch nicht über der Wohnnutzung. Gleichwohl soll lediglich die Notwendigkeit der Umnutzung einer landwirtschaftlichen Fläche begründet werden (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB). Diese Grundsätze sind ebenfalls in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Lärm/ Emissionen

Die 6 Kommentare, die unter diese Kategorie zusammengefasst werden, machen im Tenor folgende Aussagen:

- Eine Störung der Ruhe durch Baulärm und andere Lärmbelastungen ist zu verhindern.
- Hohe Emissionswerte sind vorhersehbar, insbesondere Umweltbelastungen durch laufende Motoren während längerer Wartezeiten.

Im Rahmen der üblichen Bautätigkeiten müssen leider die dadurch zeitlich befristeten Belastungen von den Umliegenden Bewohnern hingenommen werden. Darüber hinaus gelten die gesetzlichen und durch ergänzende Richtlinien und Vorschriften bestimmten Lärmgrenzwerte. Östlich an den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 343 schließt sich der Bebauungsplan Nr. 245 an. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung ein Reines Wohngebiet (WR) fest. Dieser Baugebietstyp genießt im Lärmschutz die höchste Schutzwürdigkeit. Die Einhaltung dieser gültigen Grenzwerte ist im Rahmen der Aufstellung und im Anschluss durch die künftig festgesetzte Nutzung zu gewährleisten. Da der Bebauungsplan Nr. 343 das Ziel hat, eine Wohnnutzung festzusetzen und störungsträchtige Nutzungen im Plangebiet auf der Grundlage der Vorgaben der Baunutzungsverordnung

nicht zulassungsfähig sein werden, ist ein Lärmkonflikt nicht zu erwarten. Bezüglich der verkehrlichen Situation wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen. Grundsätzlich sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Die hier genannten Aspekte sind im weiteren Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 343 zu berücksichtigen.

Soziales

Diese Kategorie umfasst die 5 Kommentare, die sich um soziale Themen drehen. Zusammenfassend werden folgende Aussagen gemacht:

- Es wird einen Zuzug vieler Menschen geben.
- Der soziale Frieden ist gefährdet und es wird Probleme aufgrund sozialer Diskrepanzen geben.
- Es findet eine Gentrifizierung statt. Die überbeuerten Luxuswohnungen können sich nur Menschen leisten, die hier nicht erwünscht sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne die sozialen Anforderungen in der städtebaulichen Entwicklung berücksichtigen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind dabei insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nrn. 2 und 3 BauGB). Diese Grundsätze der Bauleitplanung werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343 im Rahmen der gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Keine.