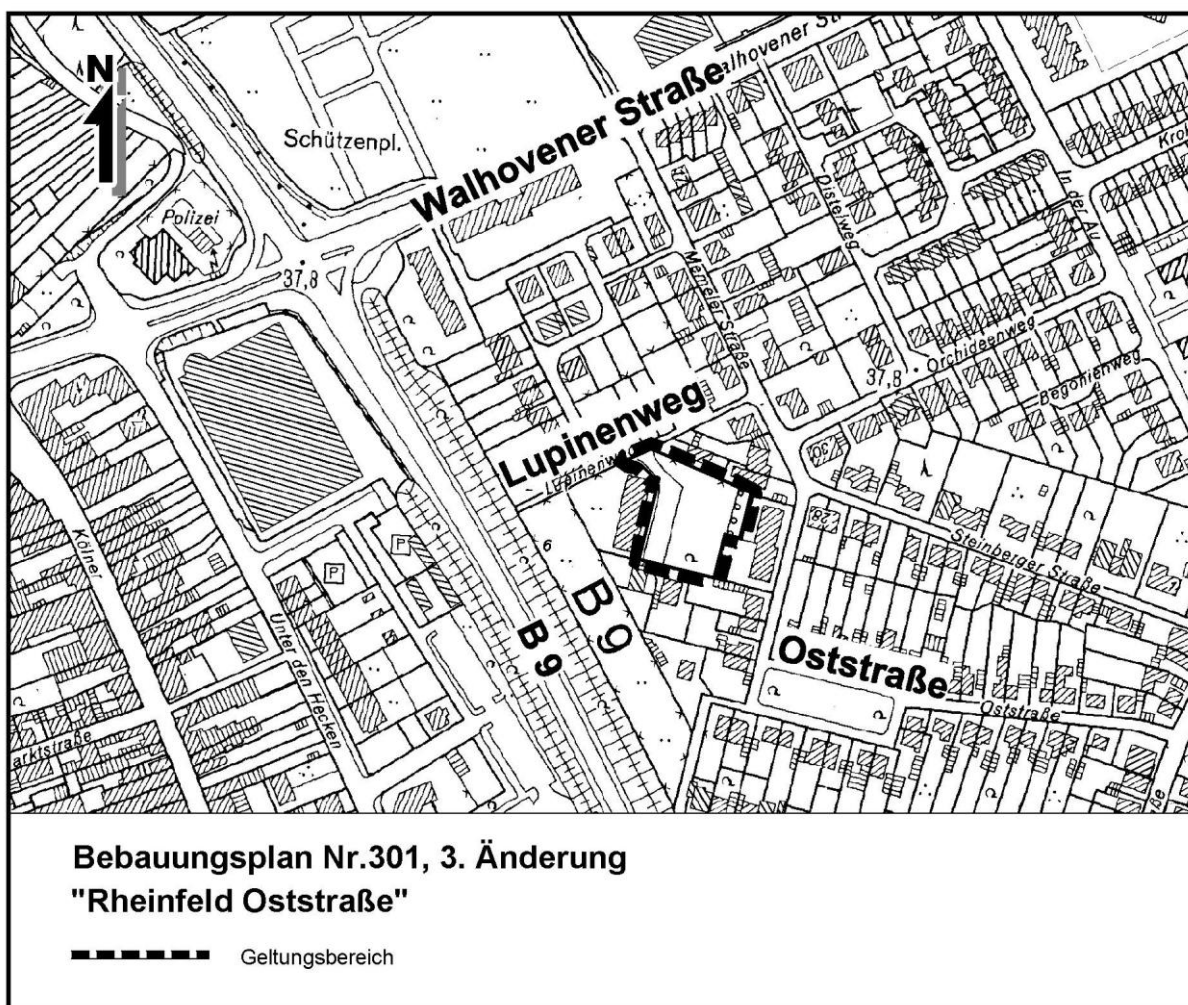


**Öffentliche Bekanntmachung
zur Auslegung eines Bebauungsplanes
der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 17.04.2018 dem nachstehenden Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - mit seiner Begründung zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen:

**Bebauungsplan Nr. 301, 3. Änderung (Entwurf) „Rheinfeld Oststraße“
als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Rheinfeld, am Lupinenweg und umfasst das Grundstück in der Gemarkung Rheinfeld, Flur 38, Teil aus dem Flurstück 906. Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Anlass der 3. Bebauungsplanänderung ist der Beschluss des Rückbaus eines bestehenden Spielplatzes in der Sitzung des Unterausschusses „Jugendplanung“ des JHA.

In der 3. Änderung soll das Plangebiet teils als eine öffentliche Verkehrsfläche, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und ein Reines Wohngebiet (WR) mit überbaubaren festgesetzt werden. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung richten sich nach dem angrenzenden Wohngebiet.

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens werden als gegeben angesehen. Für den

Bebauungsplan sind eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB damit nicht erforderlich. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter bestehen nicht. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Der vorgenannte Planentwurf mit seiner Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom **02.05.2018** bis einschließlich **04.06.2018** bei der Stadt Dormagen, Fachbereich Städtebau, Stadtplanung, Mathias-Giesen-Straße 11, 41540 Dormagen, Erdgeschoss, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr; donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 14.00 Uhr bis 18,00 Uhr; freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr. Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt. Während der Auslegungszeit werden die Unterlagen auch im Internet auf der Homepage der Stadt Dormagen unter www.dormagen.de → Leben in Dormagen → Bauen und Planen → Bauleitplanung (<https://dormagen.de/leben-in-dormagen/bauen-planen/bauleitplanung/>) sowie in dem zentralen Internetportal des Landes (www.uvp.nrw.de) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Informationen zum Straßenverkehrslärm im Rahmen des Lärmaktionsplans (Nov. 2015)
- Informationen zu Auswirkungen von Störfallbetriebsbereichen nach KAS - 18
- Informationen zu gefördertem Wohnungsbau

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biotope

- Informationen zu Eingriffen in Natur und Landschaft und zum Ausgleich dieser Eingriffe
- Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten
- Informationen zur Durchführung von Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche

- Informationen zu Kampfmitteln
- Informationen zu Altlasten
- Informationen zum sachgerechten Umgang mit dem Boden
- Informationen zu Erdbebenzonen
- Informationen zu bodenordnende Maßnahmen
- Informationen zur Versiegelung und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Informationen zu Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebieten
- Informationen zu Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung
- Informationen zu Grundwasser
- Informationen zum Wasserschutzgebiet

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

- Informationen zu Luft und Klima

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

- Informationen zum Landschaftsbild

Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Informationen zu Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- Informationen zur technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsleitungen)
- Informationen zur Löschwasserversorgung und zur Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes für Rettungsfahrzeuge

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten im Sinne von § 3 Absatz 2 BauGB liegen mit öffentlich aus:

- Planwerk: Artenschutzrechtliche Prüfung / Stufe 1 (ASP-1) zum Bebauungsplan Nr. 301 „Rheinfeld Oststraße“, 3. Änderung (Stand 24.08.2015), zu dem Vorkommen planungsrelevanter Arten, zu Ausgleichsmaßnahmen und zu den Schutzzeiten für die Rodung von Gehölzen.
- Rupprechter und Kröber VBI: Hydrogeologisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 301 „Rheinfeld Oststraße“, 3. Änderung (Az.399/01b / Stand 24.02.2016), zur Niederschlagsversickerung, Bodenbeschaffenheit und zu den Grundwasserständen im Plangebiet.
- TÜV-Süd, Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten (IS-US3-STG/ 09.11.2017), zur Feststellung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche in der Stadt Dormagen.
- Stellungnahmen des Rhein-Kreises Neuss vom 20.08.2014, 15.10.2014, 04.03.2015, 11.03.2016 zu Wasserwirtschaft, Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz
- Stellungnahmen des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 28.07.2014 zur Entfernung der B 9, Abschnitt 48, Straßenverkehrslärm und dessen Umgang
- Stellungnahmen der Technischen Betriebe Dormagen (TBD) vom 28.01.2014, 22.08.2014, 26.08.2014, 29.09.2014, 05.03.2015 zur Wasserver- und entsorgung und zum Spielplatz
- Stellungnahmen des Fachbereichs für Schule, Kinder, Familien und Senioren vom 05.02.2015 zum Spielplatz und zu Besucherparkplätzen
- Stellungnahmen des Fachbereichs für Sicherheit und Ordnung vom 07.08.2014 zu Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum
- Stellungnahme Bauaufsicht vom 02.03,2015 zur Regenwasserversickerung
- Stellungnahme des Fachbereichs Feuerwehr/Rettungsdienst vom 11.08.2014 und 19.02.2015 zum Einsatz von Feuerwehr- und Rettungswagen sowie zur Löschwasserversorgung
- Bürgereingaben vom 20.04.2018, 28.07.2014, 14.08.2014, 18.08.2014, 19.08.2014 und 20.08.2014 zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Straßenverkehr und dem Spielplatz

Soweit in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen - Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. - Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Innerhalb der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Absatz 2 BauGB von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle schriftlich oder mündlich zur Niederschrift innerhalb der vorgenannten Zeiten abgegeben werden. Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftenlisten eingereicht werden, wird gebeten, einen Beauftragten zu benennen, mit dem der Schriftverkehr geführt werden soll. Abschriften der Rats- oder Ausschussentscheidung werden dem Beauftragten in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an stadtplanung@stadt-dormagen.de gesendet werden.

Dormagen den, 23.04.2018

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld