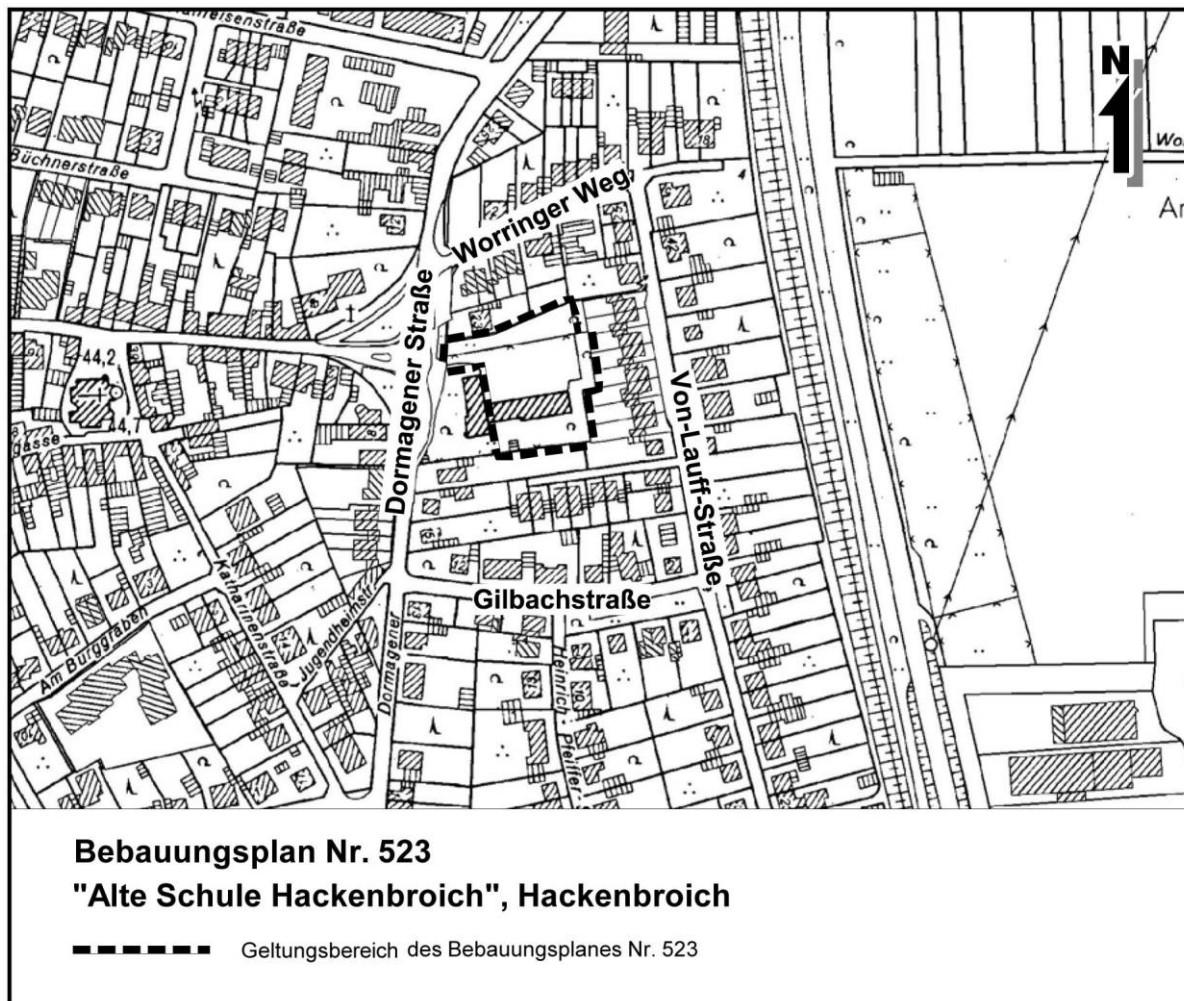


Öffentliche Bekanntmachung
zur Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

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

Bebauungsplan Nr. 523 (Entwurf) „Alte Schule Hackenbroich“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Gebiet zwischen der Dormagener Straße, Gilbachstraße, Von-Lauff-Straße und dem Worringer Weg. Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Mit dem Bebauungsplan Nr. 523 (Entwurf) „Alte Schule Hackenbroich“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Nachverdichtung bebauter Bereiche geschaffen werden. Er dient insbesondere dazu, für die neue Wohnbebauung die städtebauliche Ordnung und die Erschließung zu sichern.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 523 (Entwurf) „Alte Schule Hackenbroich“ ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der Planentwurf beinhaltet Baufenster für zwei freistehende Einfamilienhäuser, ein Doppelhaus und ein Mehrfamilienhaus. Hierbei werden u.a. eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 sowie eine Geschosshöhe von max. zwei Vollgeschossen (II) festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 523 wird im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Das Plangebiet liegt mit einer Größe von 3.759 m² deutlich

unter der vom Gesetzgeber definierten Obergrenze von 20.000 m², so dass die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung u. a. auch den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die Eingriffsregelung. Somit ist ein Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 523 nicht erforderlich.

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 (www.dormagen.de → Bauen, Umwelt & Verkehr → Stadtplanung → 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
- Informationen zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)
- Informationen zu vorübergehenden Lärmimmissionen während der Bauphase
- Informationen zu Auswirkungen von Störfallbetriebsbereichen (nach KAS 18)
- Informationen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biotope

- Informationen zum Bestand, zur Planung und zur Bewertung von Flora und Fauna
- Informationen zum Vorkommen von Arten im Plangebiet, zu Biotopen sowie zu artenschutzrechtlichen Belangen
- Informationen zu Eingriffen in Natur und Landschaft und zum Ausgleich dieser Eingriffe

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche

- Informationen zur Freiraumgestaltung
- Informationen zur Geologie und zu Erdbebenzonen
- Informationen zur Bodenart (Bodentyp), zum Bodenwert und zur Schutzwürdigkeit des Bodens
- Informationen zur Versiegelung des Bodens und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Informationen zu Altablagerungen und Bodenverunreinigungen
- Informationen zum sachgerechten Umgang mit dem Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Informationen zur Geologie, zum Grundwasser sowie zu Oberflächengewässern
- Informationen zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung
- Informationen zu einer Wasserschutzzone
- Informationen zu Überschwemmungsgebieten und zu Hochwasserrisikogebieten
- Informationen Grundwasser und zur Grundwasserneubildung

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

- Informationen zu Emissionen
- Informationen zu lufthygienischen Verhältnissen

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

- Informationen zu klimatischen Verhältnissen
- Informationen zur Energieversorgung des Plangebietes

- Informationen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Energienutzung

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

- Informationen zur Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes
- Informationen zur Erholungsfunktion

Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter

- Informationen zur Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Informationen zum Baudenkmalschutz
- Informationen zu Bodendenkmälern

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

Fachgutachten

- Dr. Gärtner und Partner GbR, Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung: „Altablagung Do 0513,00 in Dormagen-Hackenbroich“, 18.07.2012, zur orientierenden Gefährdungsabschätzung und abfallwirtschaftlichen Untersuchung von Aushubmaterial der Altablagung Do 0513,00.
- weluga Umweltplanung: „Bauvorhaben Dormagener Str. 21, Bebauungsplan Nr. 523 - Alte Schule Hackenbroich -, Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG, hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP“, 19.10.2016, zur Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zur Fauna und Flora, zum Lebensraum und zu Biotopstrukturen.
- Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH: „Stadt Dormagen, Alte Schule Hackenbroich, Hydrogeologisches Gutachten zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit im Plangebiet“, 27.09.2016, zur Hydrogeologie und zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser im Plangebiet, zur Bodenuntersuchung und zu den Grundwasserständen im Plangebiet.
- TÜV SÜD Industrie Service GmbH: „Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten Dormagen“, 09.11.2017, zur Feststellung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche in der Stadt Dormagen.

Stellungnahmen

- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 28.02.2017 zu Denkmalangelegenheiten, Störfallschutz, Immissionsschutz und Gewässerschutz.
- Stellungnahme der Currenta GmbH & Co. OHG vom 28.02.2017 zum Gesamtstädtischen Seveso-III-Gutachten und zum Gewerbelärm.
- Stellungnahme der evd vom 03.03.2017 zur Energieversorgung.
- Stellungnahme des Fachbereichs für Sicherheit und Ordnung – Straßenverkehrsbehörde vom 21.02.2017 zum Straßenverkehr.
- Stellungnahme des Feuerwehr - Gefahrenabwehr und -vorbeugung vom 28.02.2017 zur Löschwasserversorgung und zur Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr.
- Stellungnahme des Fachbereiches Städtebau - Klimaschutzmanager – vom 16.02.2017 zur Nutzung Erneuerbarer Energien sowie zur Luftfilterung und CO₂-Bindung.
- Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau - Bauaufsicht und Denkmalpflege vom 28.02.2017 zu bauordnungsrechtlichen Aspekten.
- Bürgereingabe vom 28.02.2017 zum Erhalt einer Platane im Plangebiet.
- Stellungnahme der INEOS Köln GmbH vom 28.02.2017 zum Gesamtstädtischen Seveso-III-Gutachten und zum Gewerbelärm.
- Stellungnahmen des Rhein-Kreises Neuss vom 24.02.2017 zur Wasserwirtschaft, zu Bodenschutz und Altlasten, zum Immissionsschutz und zum Artenschutz.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 21. Berichtigung angepasst.

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