

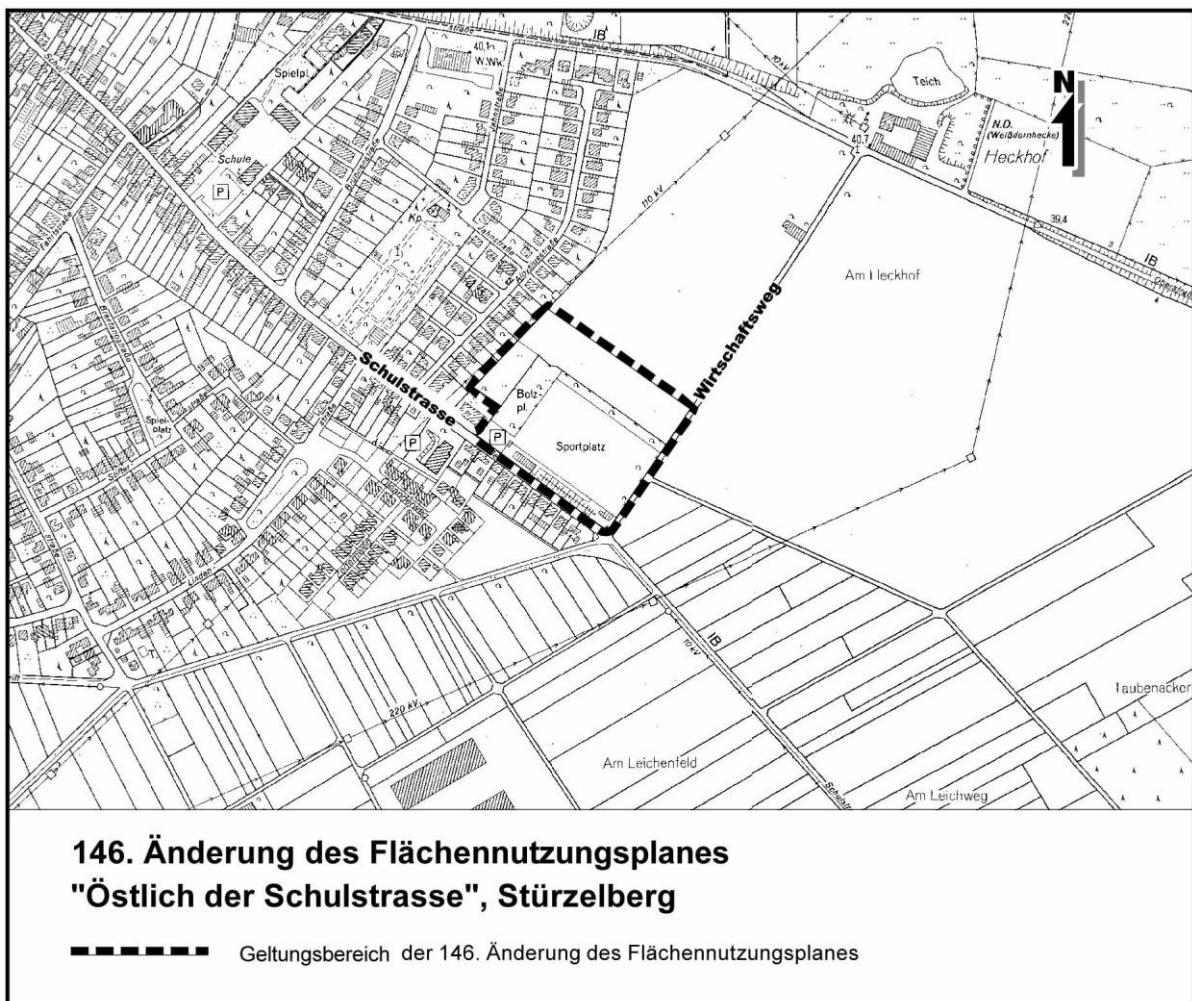
Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung einer Flächennutzungsplanänderung

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 30.11.2017 dem nachstehenden Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung und Umweltbericht zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zurzeit geltenden Fassung - beschlossen:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 146 (Entwurf) „Östlich der Schulstraße“, Stürzelberg

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich über ein ca. 3,0 ha großes Areal am südöstlichen Ortsausgang des Stadtteils Stürzelberg (Richtung Zons).

Im Südosten wird der Änderungsbereich durch die nordwestliche Grundstücksgrenze des Wirtschaftsweges Gemarkung Zons, Flur 2, Flurstück 525, im Nordwesten durch die südöstlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Gemarkung Zons, Flur 2, Flurstücke 265, 267, 269, 271; 273; 275; 277; 279 und 281 (tlw.) und im Südwesten durch die nordöstliche Straßenbegrenzungslinie der Schulstraße und die südwestliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Gemarkung Zons, Flur 2, Flurstück 455 begrenzt. Die nordöstliche Änderungsgrenze verläuft ca. 160 m parallel zur Schulstraße. Die Grenze des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der 146. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dringend benötigte Wohnbauflächen in der Stadt Dormagen zeitnah zur Verfügung zu stellen und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 494 „Östlich der Schulstraße“ zu schaffen.

Der vorgenannte Planentwurf mit seiner Begründung und dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom **03.01.2018** bis einschließlich **02.02.2018** bei der Stadt Dormagen, Fachbereich Städtebau, 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

- Gutachten zur Verkehrsbelastung und Verkehrsverteilung des öffentlichen Verkehrsnetzes im Stadtteil Stürzelberg unter Beachtung potentieller baulicher Entwicklungsflächen
- Gutachten zum Verkehrs- und Schifflärm, zum Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Informationen zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)
- Informationen zu Auswirkungen von Störfallbetriebsbereichen (nicht im Plangebiet gelegen)
- Informationen zu Wirkungen elektromagnetischer Felder
- Informationen zur Gefahrenabwehr und zur Löschwasserversorgung

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biotope

- Informationen zum Bestand, zur Bewertung, zum Schutz von Flora und Fauna sowie zu Eingriffen in Natur und Landschaft
- Informationen zum Habitatschutz eines benachbarten Natura -2000-Gebietes (FFH-Gebiet)
- Informationen zum Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten, zu artenschutzrechtlichen Belangen sowie zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche

- Informationen zur Bodengeologie, zur Bodenversickerungsfähigkeit zur Bodenversiegelung sowie zum Flächenverbrauch
- Informationen zu Bodenschadstoffgehalten und Altlasten im Änderungsbereich und seinem einwirkungsrelevanten Umfeld

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Informationen zum Grundwasser und Oberflächengewässern
- Informationen zu einer Wasserschutzzone und den dazu geltenden Tatsverbotsbeständen
- Informationen zu, Überschwemmungsgebieten und zu Hochwassergefahren
- Informationen zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

- Informationen zur Luftqualität und zu Luftaustauschbewegungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

- Informationen zur Meteorologie sowie planungsbedingte potentielle Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

- Informationen zum bestehenden Landschaftsbild und dessen Veränderung durch die angestrebten Planungsmaßnahmen

Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter

- Informationen zur Archäologie, zum Denkmalschutz und des Vorkommens sonstiger Sachgüter

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

Stellungnahmen

- Stellungnahme des Landschaftsverbandes Rheinland -Rheinische Bodendenkmalpflege- vom 13.11.2008 zur Bodendenkmalpflege
- Stellungnahmen der Unteren Denkmalbehörde vom 24.03.2016 zum Denkmalschutz
- Stellungnahmen des Rhein-Kreises Neuss vom 11.11.2008 und 25.04.2016 zur Wasserwirtschaft, zum Boden - und Immissionsschutz, zum Habitatschutz, zum Umweltschutz und Naturschutz sowie zum Artenschutz
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.04.2016 zum Denkmalschutz und zum potentiellen signifikanten Hochwasserrisiko
- Stellungnahme der Amprion GmbH vom 24.03.2016 zum Verlauf einer benachbarten 220-kV Höchstspannungsfreileitung
- Stellungnahme des Fachbereichs Feuerwehr/ Rettungsdienst vom 10.04.2016 zur Gefahrenabwehr und zur Löschwasserversorgung

Fachgutachten

- Ingenieurbüro Vössing, „*Verkehrsgutachten für den Stadtteil Dormagen-Stürzelberg*,“ Datum vom 11.01.2016, zur verkehrlichen Erschließung, zur Verkehrsbelastung und zur Verkehrsverteilung des öffentlichen Verkehrsnetzes im Stadtteil Stürzelberg unter Beachtung potentieller baulicher Entwicklungsflächen sowie zum öffentlichen Nahverkehr
- Accon Köln GmbH „*Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 146. FNP-Änderung im Bereich des Sportplatzes Stürzelberg sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.494 „Östlich der Schulstraße“ im Dormagener Stadtteil Stürzelberg*“, Datum 03.11.2017, zum Verkehrs- und Schiffslärm zum Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVOER), „*Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung zur 146. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 494 „Östlich der Schulstraße*“, Datum 30.10.2017, zur Darlegung der Betroffenheit der planungsrelevanten Arten im Plangebiet
- HYDR.O. Geologen und Ingenieure, „*Hydrogeologisches Boden- und Baugrundgutachten, Gefährdungsabschätzung, abfallrechtliche Bewertung und Entwässerungskonzept zur 146. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 494 „Östlich der Schulstraße“ in Dormagen*“, Datum 07.11.2017, zur Bodengeologie, zur Schadstoffbelastung

- des Bodens, zur Bodenversickerungsfähigkeit sowie zur Bemessung und Bauausführung der Versickerungsanlage.

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 v. g. Stelle schriftlich oder mündlich zur Niederschrift innerhalb der vorgenannten Zeiten abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. 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 Ausschusssentscheidung werden dem Beauftragten in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Dormagen den, 19.12.2017

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld