

**Umweltbezogene Stellungnahmen**  
im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB

**zur Offenlage**  
**der Neuaufstellung des**  
**Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen**

**aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen**  
**Trägern öffentlicher Belange**  
**gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Dormagen  
Städtebau  
Mathias-Giesen-Straße 11  
41540 Dormagen

**Betrieb/Projektierung**

Ihre Zeichen	Jost
Ihre Nachricht	16.09.2019
Unsere Zeichen	B-LB/4581/Bn/135.668
Name	Frau Bennor
Telefon	+49 231 5849-15740
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	angelina.bennor@amprion.net

Dortmund, 08. Oktober 2019

Seite 1 von 3

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Stadt Dormagen  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

1. **220-kV-Höchstspannungsfrltg. Rommerskirchen – Osterath, Bl. 2302**
2. **220-kV-Höchstspannungsfrltg. Frimmersdorf – Reisholz, Bl. 2397**
3. **220-kV-Höchstspannungsfrltg. St. Peter - Norf, Bl. 2398**
4. **110-/220-kV-Höchstspannungsfrltg. St. Peter – Norf, Bl. 2447**
5. **220-/380-kV-Höchstspannungsfrltg. Rommerskirchen – Osterath, Bl. 4570**
6. **380-kV-Höchstspannungsfrltg. Gohrpunkt – St. Peter, Bl. 4580**
7. **380-kV-Höchstspannungsfrltg. St. Peter – Pkt. Berghausen, Bl. 4581**
8. **Geplante 380-kV-Höchstspannungsfrltg. Osterath – Gohrpunkt, Bl. 4206**
9. **Geplante 380-kV-Höchstspannungsfrltg. Gohrpunkt – Rommerskirchen, Bl. 4207**
10. **Projekt Ultramet**
11. **Umspannanlage Norf**
12. **Umspannanlage St. Peter**
13. **Umspannanlage Gohrpunkt**

**Amprion GmbH**

Robert-Schuman-Straße 7  
44263 Dortmund  
Germany

T +49 231 5849-0  
F +49 231 5849-14188  
www.amprion.net

**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Heinz-Werner Ufer

**Geschäftsführung:**  
Dr. Hans-Jürgen Brick  
Dr. Klaus Kleinekorte

**Sitz der Gesellschaft:**  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 15940

**Bankverbindung:**  
Commerzbank AG Dortmund  
IBAN:  
DE27 4404 0037 0352 0087 00  
BIC: COBADEFFXXX  
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits mehrfach (zuletzt mit Schreiben vom 27.05.2019) Stellungnahmen abgegeben. Diese Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.



Seite 2 von 3

Zur besseren Übersicht haben wir unseren Leitungsbestand in Ihre eingereichte Karte 8: Zusammenfassende Bewertung im Maßstab 1 : 25000 mit Datum vom 18.09.2019 eingetragen.

Ergänzend zu unseren vorangegangenen Stellungnahmen teilen wir Ihnen mit, dass die im Betreff unter 8. und 9. geplanten Leitungsneubauprojekte bereits planfestgestellt sind und mit den Arbeiten begonnen werden kann.

Mit Schreiben vom 27.05.2019 haben wir zum im Betreff unter 10. genannten Projekt Ultranet eine erläuternde Stellungnahme abgegeben. Zu dem Projekt gibt es zurzeit keine neuen Erkenntnisse.

Wie wir den nun eingereichten Verfahrensunterlagen entnehmen können ist es geplant, neue Wohnbauflächen im Stadtgebiet Dormagen auszuweisen.

Bezüglich der Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich von Höchstspannungsfreileitungen möchten wir auf Folgendes hinweisen:

Der Landesentwicklungsplan NRW sieht unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.

Ausweislich der Begründung zum LEP NRW (S. 93) soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden.

Wir bitten Sie, den demnach aus dem Vorsorgeprinzip abgeleiteten Auftrag zum Interessenausgleich und zur Konfliktminimierung zwischen Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Freiraumschutz im Verfahren zu berücksichtigen.

Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, denen die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.

Seite 3 von 3

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



Anlage

Verteiler:

Bl. 2302, Bl. 2397, Bl. 2398,  
Bl. 2447, Bl. 4570, Bl. 4580,  
Bl. 4581, Bl. 4206, Bl. 4207,  
Ultraset  
(geh. z. Schr. v. 27.05.2019)



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Dormagen  
Städtebau  
z. H. Frau Hoss  
Mathias-Giesen-Straße 11  
41540 Dormagen

**Betrieb/Projektierung**

Ihre Zeichen	Annette Hoss
Ihre Nachricht	22.05.2019
Unsere Zeichen	B-LB/Ultranet/Bn/132.238
Name	Frau Bennor
Telefon	+49 231 5849-15740
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	angelina.bennor@amprion.net

Dortmund, 27. Mai 2019

Seite 1 von 2

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Stadt Dormagen  
Planungsstand Ultranet**

**Amprion GmbH**

Robert-Schuman-Straße 7  
44263 Dortmund  
Germany

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Hoss,

T +49 231 5849-0  
F +49 231 5849-14188  
www.amprion.net

zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits mehrfach (zuletzt mit Schreiben vom 30.05.2017) Stellungnahmen abgegeben.

**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Heinz-Werner Ufer

Ergänzend teilen wir Ihnen bezüglich des Planungsstandes des Leitungsprojektes "Ultranet" Folgendes mit:

**Geschäftsführung:**  
Dr. Hans-Jürgen Brick  
Dr. Klaus Kleinekorte

Amprion plant die Umsetzung dieses Vorhabens zusammen mit dem Übertragungsnetzbetreiber TransnetBW.

**Sitz der Gesellschaft:**  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 15940

Bei dem Projekt Ultranet handelt es sich um eine Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung (kurz HGÜ), die Nordrhein-Westfalen mit Baden-Württemberg verbinden soll (Vorhaben Nr. 2 im Bundesbedarfsplan-gesetz Osterath – Philippsburg). Das Vorhaben soll dabei vorhandene Freileitungen optimal nutzen. Dies ist auch für den Bereich der Stadt Dormagen geplant.

**Bankverbindung:**  
Commerzbank AG Dortmund  
IBAN:  
DE27 4404 0037 0352 0087 00  
BIC: COBADEFFXXX  
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Wir befinden uns mit diesem Leitungsprojekt im Verfahren der Bundesfachplanung gemäß §§ 4ff. des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG) mit der Bundesnetzagentur (BNetzA) als verfahrensführender

Seite 2 von 2

Behörde. Am 11./ 12. Januar 2016 hat eine von der BNetzA durchgeführte Antragskonferenz gemäß § 7 Abs. 1 NABEG stattgefunden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang insbesondere auf unsere Antragsunterlagen zur Bundesfachplanung, die Ihnen aus der Verfahrensbeteiligung durch die BNetzA bekannt sind. Die Bundesfachplanung wird mit einer Bestimmung des Trassenkorridores für das Ultranet-Projekt abschließen. Es folgt dann das entsprechende Planfeststellungsverfahren für die künftige Leitungsverbindung.

Aufgrund des derzeitigen Verfahrensstandes des Vorhabens Ultranet können wir Ihnen daher leider keine detaillierteren Angaben zum Trassenverlauf zukommen lassen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



Verteiler:  
Ultranet  
(geh. z. Schreiben v. 27.05.2019)

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post  
Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister  
Mathias-Giesen-Str. 11  
41540 Dormagen

mailto: [stadtplanung@stadt-dormagen.de](mailto:stadtplanung@stadt-dormagen.de)

Datum: 17.10.2019

Seite 1 von 9

Aktenzeichen:  
53.01.04.04-382/2019-Z  
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer  
Zimmer: 065  
Telefon:  
0211 475-9344  
Telefax:  
0211 475-2790  
kirsten.zimmerhofer@  
brd.nrw.de

## **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen**

### **Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 16.09.2019

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des zivilen Luftverkehrs weiterhin keine Bedenken gegen die Planung.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Ich behalte meine Bedenken aus meiner Stellungnahme vom 19.07.2017 aufrecht.

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Cecilienallee 2,  
40474 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-2671  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis Düsseldorf Hbf  
U-Bahn Linien U78, U79  
Haltestelle:  
Victoriaplatz/Klever Straße



„Die Prüfflächen M 18.3, W 43.5, G 12.12 zerschneiden durch ihre ungünstige Form die landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Es wird angeregt die Flächen dahingehend abzuändern, dass eine wirtschaftliche Nutzung der Restflächen möglich ist.“

Es ist nicht erkennbar, dass von Seiten der Stadt Dormagen eine Abwägung hierüber stattgefunden hat. Die o.g. Flächen sind in dem nunmehr vorliegenden letzten Entwurf des FNP unverändert dargestellt.

Ich bitte die Stadt Dormagen um eine Synopse mit der getroffenen Abwägung der 2017 eingegangenen Stellungnahmen.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht **keine** Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Der südliche Teil des Nievenheimer Sees wird per Verordnung der Bezirksregierung als Landschaftsschutzgebiet geschützt. Hinsichtlich der überlagernden (rote Linie) FNP-Darstellung „Fläche für Abgrabungen...“ bestehen Bedenken, soweit diese über die Darlegung des Regionalplans (braune Linie) hinausgeht.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.





Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:

Passiv planerische Störfallvorsorge:

Nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Sachgebietes 53.1B bestehen gegen die vorgestellte FNP-Änderung keine Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass bei der planerischen Zielsetzung ein Gewerbegebiet zu entwickeln, planungsrechtlich auch Anlagen zulässig wären, die einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers) wären. Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben hat unter Beachtung der passiv planerischen Störfallvorsorge, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft, innerhalb als auch außerhalb von Plangebietes zu erfolgen. Dies ist konkret in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu regeln. Da sich die Vorgaben des § 50 BImSchG allerdings nicht nur an die verbindliche sondern auch an die vorbereitende Bauleitplanung richten, sollten die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge bereits im konkret anstehenden FNP-Änderungsverfahren thematisiert werden, um einen Mangel in der späteren Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch Außerachtlassung des Themas Störfallschutz zu vermeiden.

In der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen werden die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge entsprechend gewürdigt. Die Ausführungen im Kapitel 4.6.2 (Umweltbericht zum FNP) decken sich jedoch nicht mit der Auffassung der Bezirksregierung Düsseldorf sowie des Rhein-Kreises Neuss. Im Kapitel 4.6.2 Nördliches Stadtgebiet / Silberseeumfeld wird dargelegt, dass die Autobahn A 57 aufgrund der Frequentierung von 70.000 – 75.000 Fahrzeuge je Tag kein wichtiger Verkehrsweg im Sinne des § 50 BImSchG sei. Damit schließen Sie einen Nutzungskonflikt zwischen dem Betriebsbereich der Firma Gerling Holz und Co. Handels GmbH (GHC) und der Autobahn A57 aus, da diese somit keine schutzwürdige Nutzung im Sinne des § 50 s. 1 BImSchG sei. Dieser Auffassung möchte ich folgendes gegenüberstellen:



## I. **Schutzwürdige Nutzung i. S. d. § 50 S. 1 BImSchG**

§ 50 S. 1 BImSchG ist als Abwägungsdirektive Ausdruck des immissionsschutzrechtlichen Vorsorgeprinzips und soll für eine frühzeitige Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und des Störfallschutzes bereits im Planungsstadium sorgen.

### 1. **„Wichtige Verkehrswege“ gem. § 50 S. 1 BImSchG**

Unter dem Begriff „wichtige Verkehrswege“ versteht man Einrichtungen von einiger Bedeutung, die dem Transport von Menschen oder Gütern dienen. Die Wichtigkeit des Verkehrswegs ist anhand seiner Bedeutung für den öffentlichen Verkehr zu bemessen, so dass hier vorrangig überörtliche Straßen, Schienenwege und Wasserstraßen gemeint sind. V. a. sind die Hauptverkehrswege des § 47b Nr. 2 bis 5 BImSchG erfasst, zumal der im Regierungsentwurf enthaltene Begriff der „Hauptverkehrswege“ durch den der „wichtigen Verkehrswege“ ersetzt wurde. Gem. § 47b Nr. 3 BImSchG ist eine „Hauptverkehrsstraße“ eine Bundesfernstraße, Landstraße oder auch sonstige grenzüberschreitende Straße, jeweils mit einem Verkehrsaufkommen von über drei Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr, was einer durchschnittlichen Frequenz von ca. 8.220 Fahrzeugen pro Tag entspricht.

### 2. **Auslegungshilfe Seveso-II-Richtlinie**

Die Neufassung der europarechtlichen Vorgaben in Art. 13 Abs. 2 lit. a der Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) spricht, im Gegensatz zur früheren Regelung in Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie, an Stelle von „wichtigen Verkehrswegen“ von „Hauptverkehrswegen“. Eine sachliche Änderung ist mit dieser Umformulierung nicht verbunden, so dass auch eine – keinesfalls zwingend gebotene – gesetzgeberische Übernahme dieser Begrifflichkeit in das nationale Recht keine inhaltlichen Veränderungen mit sich bringen würde.

Zur Auslegung des Begriffs „wichtige Verkehrswege“ gem. Art. 12 Seveso-II-Richtlinie existiert eine Stellungnahme der Europäischen Kommission, auf die zurückgegriffen





werden kann. Sie ist allerdings für gerichtliche Entscheidungen nicht bindend. Demnach soll eine einzelfallbezogene Einstufung als „wichtiger Verkehrsweg“ erst ab einer Frequenz von 10.000 Fahrzeugen pro 24 Stunden möglich sein.

### 3. Rechtsprechung

Auch in der Rechtsprechung finden sich keine weiteren Kriterien. Insbesondere zu den Nutzerzahlen kann der Judikatur keine Aussage entnommen werden.

### 4. Ergebnis

Die prognostizierte Verkehrsbelastung von ca. 70.000 - 75.000 Kraftfahrzeugen pro 24 Stunden auf der A57 liegt deutlich über den von der Kommission und in § 47b Nr. 1 Nr. 3 BImSchG vorgegebenen Werten. Daher ist eine Einstufung als „wichtiger Verkehrsweg“ grundsätzlich möglich.

Diese Einstufung dürfte im vorliegenden Einzelfall auch geboten sein, da die Autobahn A57 als Verkehrsweg eine überregionale Bedeutung hat. Im Zweifelsfall sollte jedenfalls aufgrund der allgemeinen Schutzpflicht des Staates der erhöhte Sicherheitsmaßstab des § 50 S. 1 BImSchG angelegt und von einem „wichtigen Verkehrsweg“ ausgegangen werden.

#### Umweltüberwachung SG 53.4 (Ma)

Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme über Gerüche oder Lärm bei der Becker Industrielack GmbH und der GHC Gerling Holz & Co. Handels GmbH sind hier nicht bekannt. Auch liegen keine relevanten Nachbarbeschwerden vor. Aus hiesiger Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

#### Umweltüberwachung SG 53.4 (Mü)

Es bestehen seitens des SG 53.4 (Mü) keine Bedenken gegen die Planung.



Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Seite 6 von 9

### WRRL

Unter Beachtung des folgenden Hinweises bestehen aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie/Gewässerentwicklung (Oberflächengewässer) grundsätzlich keine Bedenken.

### Hinweis

Mit der EG-Wasserrahmenrichtlinie haben sich alle Mitgliedstaaten der Europäischen Union verpflichtet, dem natürlichen Zustand hinsichtlich des ökologischen und chemischen Zustands der Oberflächengewässer und hinsichtlich des chemischen und mengenmäßigen Zustands des Grundwassers möglichst nahe zu kommen.

Das Ziel besteht in der Erreichung eines mindestens „guten Zustands“ aller Oberflächengewässer. Für künstliche und erheblich veränderte Gewässer ist das „gute ökologische Potential“ zu erreichen. Daneben definiert die Richtlinie eine Vielzahl weiterer Umweltziele wie z.B. die Vermeidung einer zunehmenden Verschlechterung der Gewässer sowie den Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme. An allen Gewässern ist grundsätzlich die Europäische Wasserrahmen-Richtlinie (WRRL) umzusetzen. Umsetzungspflichtig sind die Kommunen bzw. die von ihnen mit dem Gewässerausbau beauftragten Wasser- und Bodenverbände oder sondergesetzlichen Wasserverbände.

### ÜSG/HWRM

Da die Themen Risikogebiete und ÜSG in den eingereichten Unterlagen in ausreichender Form berücksichtigt sind, melde ich für das Sachgebiet HWRM/ÜSG Fehlanzeige.

### RFL

Von der örtlich zuständigen Überwachungsbehörde für Rohrfernleitungsanlagen ergeht folgende Stellungnahme:

Durch das Stadtgebiet von Dormagen verlaufen mehrere Trassen von Rohrfernleitungsanlagen (RFLA) im Sinne des § 2 Rohrfernleitungsverordnung (RohrFLtgV). Die Trassen der Rohrfernleitungen zum Transport von mineralischen Erzeugnissen (Leitungsbetreiberin Fa. RMR), Ethylen



(Leitungsbetreiberin Fa. ARG) und Sauerstoff (Leitungsbetreiberin Praxair, heute Nippon Gases Deutschland GmbH) sind in der „1. Planzeichnung FNP\_Entwurf Stand August 2019“ eingetragen. In der „3. Begründung Teil A Städtebauliche Aspekte“ wird im Kap. 5 auf die „Mineralölprodukt-Pipeline“, die „Ethylen-Rohrfernleitung“ und die „Sauerstoff-Stickstoff-Doppelfernleitung“ eingegangen und auf den rechtlich abgesicherten Schutzstreifen hingewiesen.

Mit der Darstellung der Leitungstrassen in den Unterlagen zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplans vom Stand August 2019 sind die Voraussetzungen zur Beachtung der stark eingeschränkten Nutzung der Schutzstreifen geschaffen.

#### Hochwasserschutz

Gegen die Neuaufrstellung des FNP der Stadt Dormagen werden aus der Sicht des Dezernates 54.4 –Hochwasserschutz am Rhein keine Bedenken erhoben.

Zum Teil befinden sich die zur Änderung vorgemerkten Geländeflächen innerhalb des Verbandsgebietes des Deichverbandes Dormagen-Zons und damit im potentiellen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Durch die derzeit geplante Sanierung der Hochwasserschutzanlagen ergeben sich keine Betroffenheiten.

Die Unterbringung von sicherheitsrelevanten Infrastruktureinrichtungen und im Allgemeinen die Verdichtung von möglichem Schadenspotenzial in den Polderflächen hinsichtlich der Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sollte, sofern möglich, vermieden oder minimiert werden. Auf die Empfehlungen des vorbeugenden Hochwasserschutzes wird gesondert hingewiesen.

Grundsätzlich sind die Verbote und Vorgaben gemäß Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz und der Verordnung zum Schutze der Hochwasserschutzanlagen (Deichschutzverordnung) zu beachten; hierzu wurde in den Antragsunterlagen (Erläuterungen und Begründungen) bereits Stellung bezogen.

**Bezugnehmend auf die Geländeflächen im Bereich des Silbersee (Prüfflächen G 43.5, G43.6, G 43.10, G 43.10a sowie G 43.11) ist darauf hinzuweisen, dass bei einem Rheinhochwasser eine Was-**



**serspiegellage zum Bemessungshochwasser bei Rheinstrom-km 727,4 von 39,53 m. ü. NN erreicht werden kann.**

**Zudem ist bei der Ausweisung der Prüffläche G 43.11 – Silbersee – östl. Düsseldorfer Straße als gewerbliche Baufläche und sonderbaufl. Hafen auf die Einhaltung der Verbote und Restriktionen in den jeweiligen Deichschutzzonen gemäß Deichschutzverordnung hinzuweisen.**

### Wasserversorgung

Im Plangebiet liegen die durch Verordnung ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzgebiete „Auf dem Grind“, „Chorbusch“ und „Mühlenbusch“ sowie das geplante Wasserschutzgebiet „Tannenbusch“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnungen sind zum Schutz der Einzugsgebiete der öffentlichen Trinkwassergewinnungen einzuhalten.

Der in einem Teilbereich des Waldgebietes Chorbusch geplante Friedwald liegt innerhalb der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone IIIA der Wassergewinnungsanlage „Chorbusch“. Auch bei derzeitig eingestellter Förderung sind die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Chorbusch“ vom 15.12.1992 weiterhin einzuhalten. Insbesondere ist nach § 4 Abs. 2 Nr. 19 der WSG-VO „Chorbusch“ das Neuanlegen oder wesentliche Erweitern von Friedhöfen in der WSZ IIIA verboten. Zwar handelt es sich in diesem Falle nicht um einen Friedhof im herkömmlichen Sinne, dennoch sind Bestattungswälder nach dem Gesetz über das Friedhofs- und Bestattungswesen (Bestattungsgesetz - BestG NRW) vom 17. Juni 2003 auch Friedhöfe und fallen demzufolge unter das genannte Verbot der WSG-VO. Durch den geplanten Friedwald ist mit punktuell relevanten Einträgen von Schwermetallen in den Untergrund zu rechnen, weil sich Abrieb der feuerfesten Auskleidung der Verbrennungsöfen als Rückstand in der Totenasche anreichert und dadurch eine Gefahr für das Grundwasser bzw. die Trinkwassergewinnung darstellt. **Aus hiesiger Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung des geplanten Friedwaldes im FNP der Stadt Dormagen**



### Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)  
Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: [jens.karrenberg@brd.nrw.de](mailto:jens.karrenberg@brd.nrw.de)
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)  
Herr Wilden, Tel. 0211/475-9845, E-Mail: [ralf.wilden@brd.nrw.de](mailto:ralf.wilden@brd.nrw.de)
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Herr Hecker, Tel. 0211/475-3599, E-Mail: [tobias.hecker@brd.nrw.de](mailto:tobias.hecker@brd.nrw.de)
- Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51)  
Herr Zepuntke, Tel. 0211/475-2065, E-Mail: [lutz.zepuntke@brd.nrw.de](mailto:lutz.zepuntke@brd.nrw.de)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LUP)  
Herr Kriszun, Tel. 0211/475-4036, E-Mail: [robert.kriszun@brd.nrw.de](mailto:robert.kriszun@brd.nrw.de)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4 Ma)  
Herr Angendoehr, Tel. 0211/475-9136, E-Mail: [michael.angendoehr@brd.nrw.de](mailto:michael.angendoehr@brd.nrw.de)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)  
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: [heidi.kirbach@brd.nrw.de](mailto:heidi.kirbach@brd.nrw.de)

### Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04\\_TOEB.html](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html)

und

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04\\_TOEB\\_Zustaendigkeiten.html](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html)

Im Auftrag

gez. Kirsten Zimmerhofer

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Per E-Mail: [stadtplanung@stadt-dormagen.de](mailto:stadtplanung@stadt-dormagen.de)  
 Stadt Dormagen  
 Stadtplanung  
 Mathias-Giesen-Str. 11

41540 Dormagen

## Bauleitplanung

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das Stadtgebiet  
 Dormagen

Ihre E-Mail vom 16.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des neu aufgestellten Flächennutzungsplan (FNP) wird  
 seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung  
 genommen:

### Berücksichtigung § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist als Obere Immissions-  
 schutzbehörde zuständige Genehmigungs-und Überwachungsbehörde  
 für den Chempark Dormagen. Dies schließt auch die auf dem  
 Stadtgebiet Dormagen gelegenen Anlagen- und Betriebsteile mit ein.  
 Weiterhin ist das Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde  
 zuständige Genehmigungs-und Überwachungsbehörde für die auf

Datum: 31. Oktober 2019  
 Seite 1 von 6

Aktenzeichen:  
 53.6.2-Pß

Auskunft erteilt:  
 Herr Pleiß

[norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de)  
 Zimmer: K 128  
 Telefon: (0221) 147 - 3297  
 Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,  
 50667 Köln

DB bis Köln Hbf,  
 U-Bahn 3,4,5,16,18  
 bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):  
 Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
 mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:  
 donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
 (weitere Termine nach  
 Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:  
 Landesbank Hessen-Thüringen  
 IBAN:  
 DE59 3005 0000 0001 6835 15  
 BIC: WELADEDXXX  
 Zahlungssavise bitte an  
[zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de](mailto:zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de)

Hauptsitz:  
 Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
 Telefon: (0221) 147 - 0  
 Fax: (0221) 147 - 3185  
 USt-ID-Nr.: DE 812110859

[poststelle@brk.nrw.de](mailto:poststelle@brk.nrw.de)  
[www.bezreg-koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de)

Bezirksregierung Köln



Kölner Stadtgebiet gelegenen Firmen INEOS Manufacturing Deutschland GmbH (nachfolgend INEOS), Linde AG und RheinEnergie Biokraft Randkanal-Nord GmbH & Co. KG (nachfolgend RheinEnergie).

Datum: 31. Oktober 2019  
Seite 2 von 6

Sowohl die Betriebe bzw. Anlagen der Firmen INEOS, Linde AG und Rheinenergie als auch Betriebe bzw. Anlagen innerhalb des Chempark Dormagen unterliegen dem Anwendungsbereich der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) und stellen Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG dar.

Die Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen (Begründung Teil A, Umweltbericht, Prüfflächensteckbriefe) zu den v. g. Betriebsbereichen und den dafür ermittelten angemessenen Sicherheitsabständen im Sinne von § 3 Abs. 5c BImSchG basieren im Wesentlichen auf dem Gesamtstädtischen Seveso-III-Gutachten des TÜV Süd vom 09.11.2017 (Bericht Nr. 2342421). Dieses Gutachten ist ebenfalls Teil der derzeit vorliegenden Unterlagen. Es handelt sich dabei offenbar um die Zusammenfassung des Gutachtens des TÜV Süd vom 25.10.2017 (ebenfalls Bericht Nr. 2342421), das zur Prüfung auch dem LANUV NRW vorgelegen hat und für das sich die Notwendigkeit der Überarbeitung ergeben hat.

Das Gutachten vom 09.11.2017 wird in der Planbegründung Teil A an verschiedenen Stellen als Zwischenbericht bezeichnet. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in der Begründung (Teile A und B) von Ihnen selber als "vorläufig" bezeichnet.



Da eine Überarbeitung dieses Gutachtens sowie die anschließende nochmalige Prüfung unter Beteiligung des LANUV NRW noch ausstehen, erfolgt die störfallrechtliche Beurteilung Ihrer Planungen von hier derzeit mit einer Ausnahme (siehe unten) weiterhin noch auf der Grundlage von Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse entsprechend dem KAS-18 Leitfaden und nicht auf der Grundlage der im Gutachten dargestellten angemessenen Sicherheitsabstände. Die berücksichtigten Achtungsabstände betragen 1.500 m (siehe auch KABAS). Innerhalb dieser Achtungsabstände befinden sich folgende Flächen/Bereiche, die in den Prüfflächensteckbriefe dargestellt sind:

- W 11.1 Krefelder Straße,
- W 11.3 Nettergasse,
- W 11.4 ehem. Städt. Realschule,
- W 12.2 Raiffeisenstraße,
- W 12.15 Hackenbroich Nord,
- W 13.2 westlich Hackhauser Straße,
- M 18.3 Rheinfeld West,
- G 11.4 Erweiterung Chempark,
- G 11.5b ehemalige Zuckerfabrik,
- G 11.6 Grün- und Waldfläche Chempark,
- G 12.11 Roggendorfer Straße/Am Worringer Weg,
- G 12.12 Roggendorfer Straße/An der Hahnklaue,
- G 15.4 Landwirtschaftsgebiet westlich der A 57,
- G 16.8 Erweiterung TOP West,
- S EH17 Hackenbroich sowie
- S K Sonderbaufläche Klinikum Hackenbroich.





Datum: 31. Oktober 2019  
Seite 4 von 6

Ausgehend davon, dass es sich bei den v. g. mit "W", "M" und "S" gekennzeichneten Flächen/Bereiche um schutzbedürftige Nutzungen im Sinne von Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie handelt, kann ein Konflikt mit störfallrechtlichen Belangen derzeit nicht allgemein ausgeschlossen werden. Da für die v. g. Flächen/Bereiche das Trennungsgebot des § 50 BImSchG zu Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG nicht ausreichend berücksichtigt wird, bestehen derzeit Bedenken gegen die entsprechenden Darstellungen im FNP.

Auch für die mit "G" gekennzeichneten Flächen/Bereiche ist nicht grundsätzlich auszuschließen, dass dort zukünftig auch eine entsprechend schutzbedürftige Nutzung angestrebt wird. Auf diesen Aspekt wird im Umweltbericht und einem Teil der Prüfflächensteckbriefen eingegangen.

Lediglich für die Biogasanlage der Firma RheinEnergie liegt eine abschließende Angabe des LANUV NRW vor, nach der ein angemessener Sicherheitsabstand von 100 m zu berücksichtigen ist. Innerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstands ist keine Änderung gegenüber dem bisherigen FNP vorgesehen.

### Lärm

Wie Ihnen bekannt ist, liegt am Industriestandort Chempark Dornmagen/Firma INEOS bzw. in dessen Umfeld eine Gemengelage mit einer durch Gewerbelärm vorbelasteten Situation vor.

Vorliegende Messwerte zeigen für einen großen Teil der betrachteten Immissionsorte Werte oberhalb der sich unter Berücksichtigung des

Bezirksregierung Köln

Datum: 31. Oktober 2019  
Seite 5 von 6

Planungsrechts ergebenden Immissionsrichtwerte. Teilweise kommt es nach den Messwerten auch zu Überschreitungen der derzeit in Genehmigungsverfahren von hier berücksichtigten Immissionswerte (interne Bezeichnung Zulässige Immissionswerte, dabei teilweise angehobene Werte für den Nachtzeitraum).

Die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen im FNP im Umfeld des Chempark Dormagen bzw. der Fa. INEOS wird daher von hier kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere für die Flächen W 11.3 und W 12.2. Aber auch für weiter entfernt gelegene Wohnbauflächen in den Ortsteilen Dormagen-Mitte und Hackenbroich sowie für die Sonderbaufläche Klinikum Hackenbroich, für die bei entsprechender Nutzung ein erhöhter Schutzanspruch zu berücksichtigen ist, ist ein späterer Konflikt nicht völlig auszuschließen.

In den Prüfflächensteckbriefen für die Flächen G 11.4 und G 11.6 wird als ein Maßnahmenvorschlag die Möglichkeit einer Lärmkontingentierung unter Berücksichtigung der Vorbelastung aufgeführt. Im Textteil des Umweltberichtes wird unter Nr. 7.6.3 für beide Flächen weiterhin aufgeführt, dass sich unter Beachtung des Abstandserlass NRW ggf. Einschränkungen im Hinblick auf die Nutzbarkeit und die hier zulässigen Nutzungs- und Anlagenarten ergeben können. Beide Maßnahmen (Lärmkontingentierung und evtl. Einschränkungen) wird man nach hiesiger Auffassung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund der bestehenden Lärmvorbelastung voraussichtlich aufgreifen müssen.

Bezirksregierung Köln



Die Begründung (insbesondere Teil A und Textteil Teil B) sollte im Hinblick auf die Angaben zu der im Umfeld des Chempark bestehenden Lärmvorbelastung überprüft bzw. entsprechend ergänzt werden.

Datum: 31. Oktober 2019  
Seite 6 von 6

### Energieleitungen/26. BImSchV

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist zudem als Obere Immissionsschutzbehörde zuständig für Niederfrequenzanlagen zur Fortleitung von Elektrizität einschließlich Bahnstromfernleitungen nach § 1 Absatz 2 Nummer 2 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) mit einer Spannung von 110.000 Volt oder mehr auf dem Gelände des Chempark Dormagen. Die Zuständigkeit für die übrigen von der 26. BImSchV erfassten Anlagen liegt bei der Unteren Immissionsschutzbehörde.

Im Rahmen des vorliegenden FNP-Entwurfs betrifft dies nur die Fläche G 11.4 "Erweiterung Chempark", über die eine 380 kV-Hochspannungsfreileitung verläuft. Die Ausführungen unter Nr. 55 in der Begründung Teil A (hier auch Bezug auf die entsprechenden LAI-Hinweise) sowie im entsprechenden Prüfflächensteckbrief sind insgesamt nachvollziehbar. Es wird empfohlen, die Ausführungen im Umweltbericht unter Nr. 7.6.5 (hier auch noch Bezug auf den Abstandserlass 2007) an die Begründung Teil A anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Pleiß

50126 Bergheim  
 Am Erftverband 6  
 Telefon 02271/88 – 0  
 Telefax 02271/881210  
 www.erftverband.de

Erftverband ° Postfach 1320 ° 50103 Bergheim

per E-Mail an [stadtplanung@stadt-dormagen.de](mailto:stadtplanung@stadt-dormagen.de)  
 Stadt Dormagen  
 Mathias-Giesen-Str. 11  
 41540 Dormagen

dormagen\fnp\_gesamtgebiet\aufstellung\20700\_2019\1016\_01.docx

Bereich : Vorstand  
 Abteilung : R  
 Ihr Ansprechpartner : Sascha Gündel  
 Durchwahl : (0 22 71) 88-12 56  
 Telefax : (0 22 71) 88-14 44  
 Unser Zeichen : R-003-410 / 20700

H:\TÖB\abgeschlossene Verfahren\flaechennutzungsplan\207-

E-Mail : [bauleitplanung@erftverband.de](mailto:bauleitplanung@erftverband.de)

16. Oktober 2019

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 16.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Für weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: [grundwasserstand@lanuv.nrw.de](mailto:grundwasserstand@lanuv.nrw.de). Grundwassermessstellen des Erftverbandes sind nicht betroffen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Grundwasseroberfläche in Teilbereichen des Flächennutzungsplanes durch den Braunkohlentagebau abgesenkt ist. Vor Beginn der Sumpfungsmaßnahmen wurden in einigen Bereichen von Dormagen flurnahe Grundwasserstände gemessen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Diez, Abteilung G1 – Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1296, E-Mail: [holger.diez@erftverband.de](mailto:holger.diez@erftverband.de).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.   
 Unterschrift gestempelt

Sascha Gündel

**Anlage**  
 5 Übersichtspläne

Vorsitzender des Verbandsrats: Bürgermeister Dr. Uwe Friedl

Vorstand: Dr. Bernd Bucher

Bankkonten:  
 Commerzbank Bergheim  
 IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX  
 Deutsche Bank AG, Bergheim  
 IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00 SWIFT-BIC: DEUTDEDK

Kreissparkasse Köln  
 IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95 SWIFT-BIC: COKSDE33  
 Volksbank Erft eG  
 IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19 SWIFT-BIC: GENODED1ERE



**Übersichtsplan:**

- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

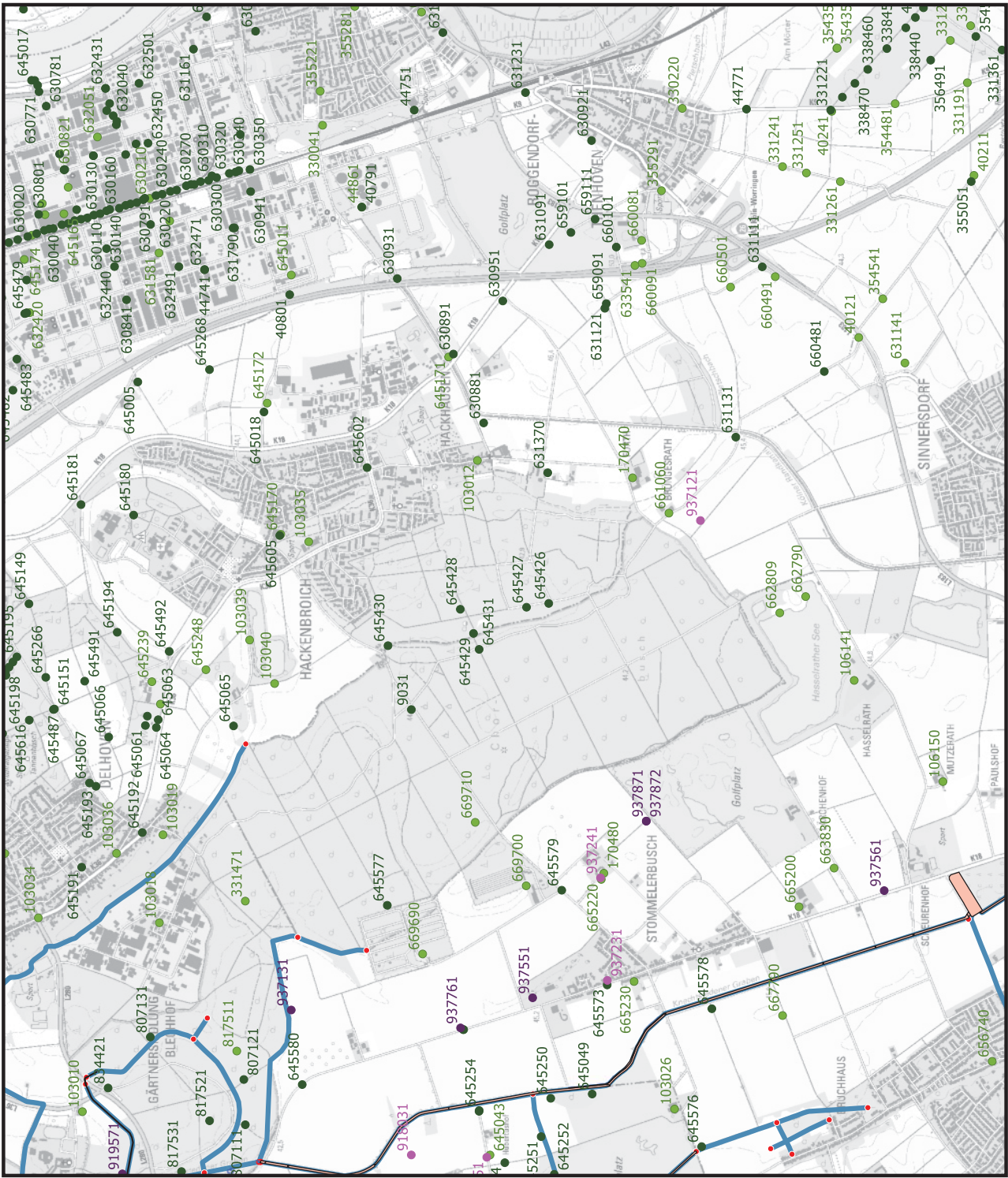
Maße sind örtlich zu prüfen!

Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:25000



Stand: 18.09.2019



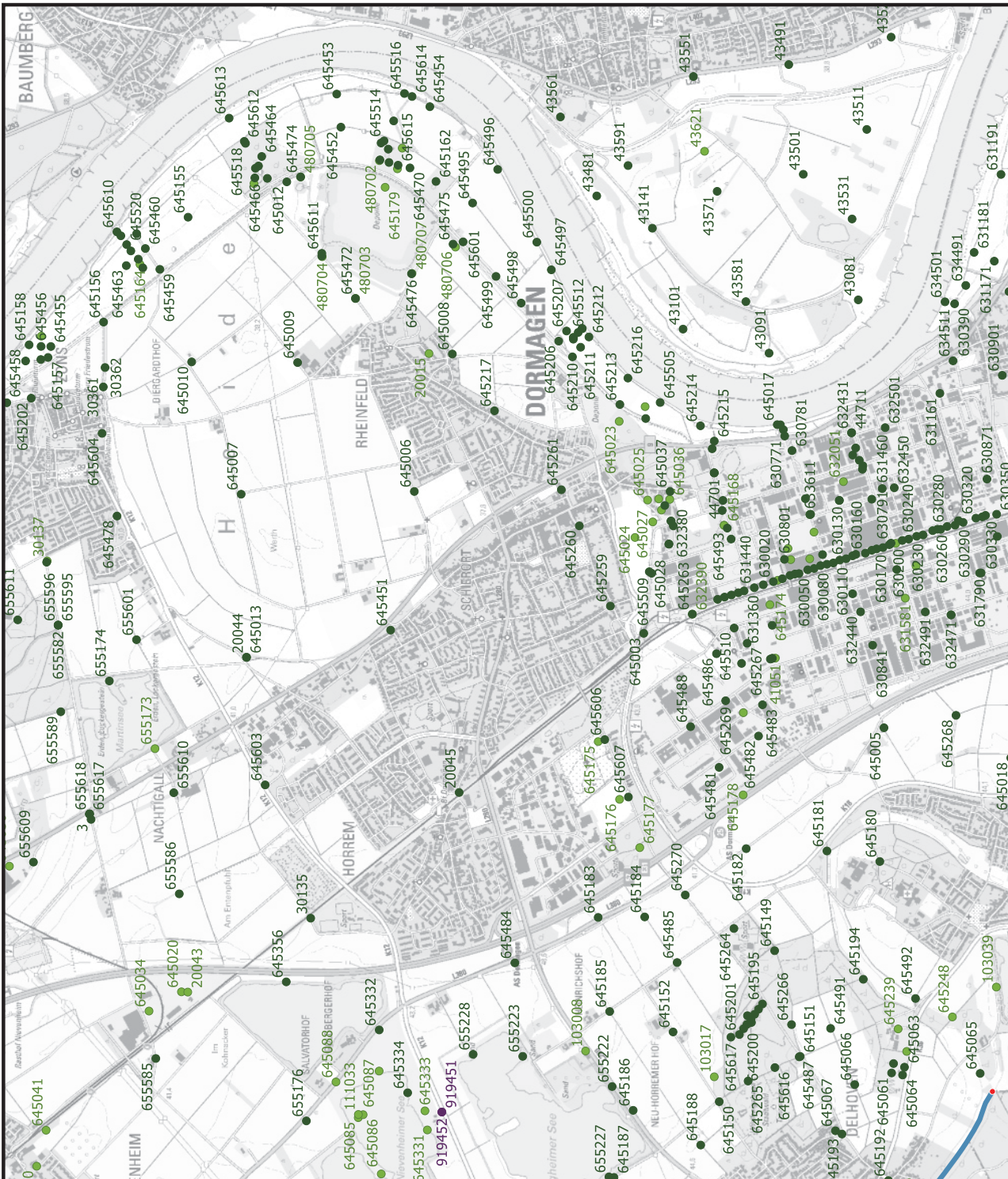
Geobasisdaten Land NRW (2017)



**Übersichtsplan:**

- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

**Maße sind örtlich zu prüfen!**  
**Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!**





**Übersichtsplan:**

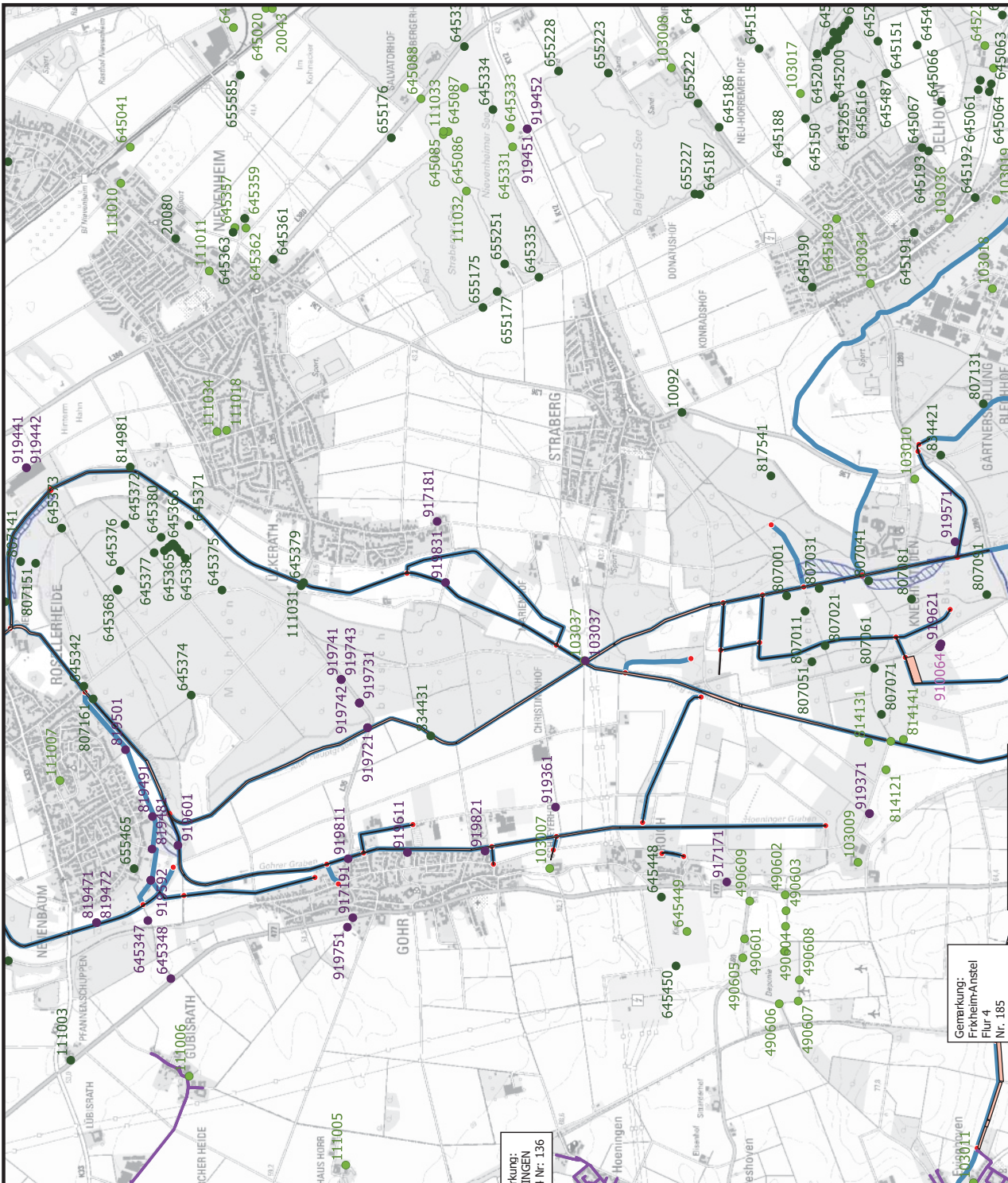
- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertverband
- GW-Messstellen Ertverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

Maße sind örtlich zu prüfen!  
Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:25000



Stand: 18.09.2019



Geobasisdaten Land NRW (2017)

Genemarkung:  
HOERINGEN  
Flur: Nr. 136

Genemarkung:  
Frikheim-Anstel  
Flur 4  
Nr. 185

Genemarkung:  
Anstel-Frikheim  
Flur 4  
Nr.: 139, 188, 189, 249 u. 250

Genemarkung:  
Eckel  
Flur 4  
Nr. 213/193

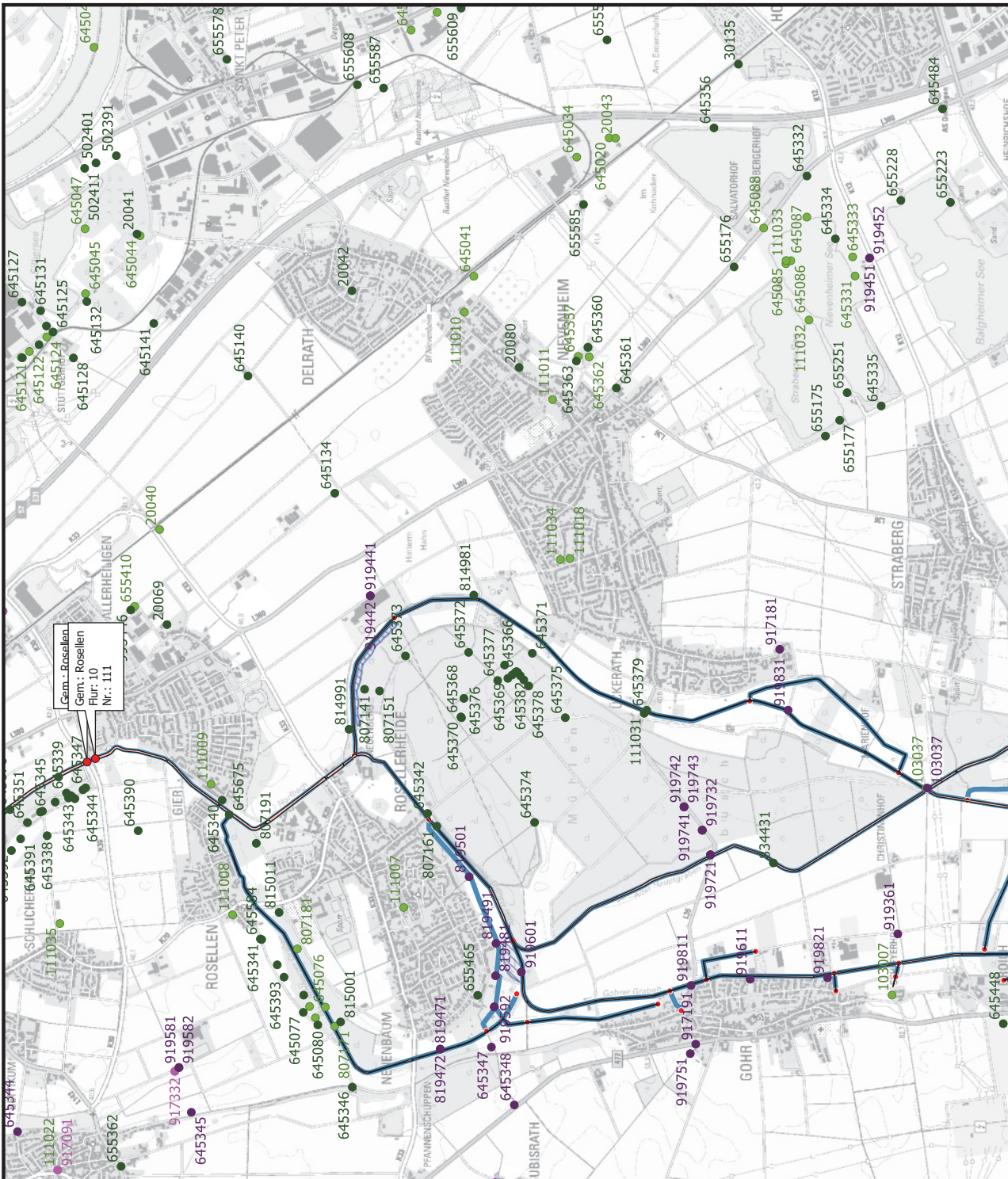
Genemarkung:  
Eckel  
Flur 4  
Nr. 244



**Übersichtsplan:**

- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

**Maße sind örtlich zu prüfen!**  
**Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!**









GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Dormagen  
 Fachbereich Städtebau  
 Frau Jost  
 Mathias-Giesen-Straße 11  
 41540 Dormagen

**per E-Mail an: Stadtplanung@stadt-dormagen.de**

Heiko Mehrling

Tel. 0561 934-3503

GNL-HM / 2019.04659

Kassel, 23.09.2019

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax 0561 934-2369

leitungsauskunft@gascade.de

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen,  
 Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**- Ihr Schreiben vom 16.09.2019 -  
 Unser Aktenzeichen: 05.04.00.011.00337.19  
 Vorgangsnummer: 2019.04659**

Sehr geehrte Frau Jost,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Ortsanbindungsleitung Bayer-Dormagen	400	100,00	6,00	GASCADE Gastransport GmbH



Seite 2 von 5, Az: 05.04.00.011.00337.19, 23.09.2019

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2	Erdgasleitung	Anschlußleitung VAW Neuss	250	100,00	4,00	GASCADE Gastransport GmbH
3	Erdgasleitung	Anschlußleitung Neuss	400	100,00	6,00	GASCADE Gastransport GmbH
4	Erdgasleitung	Anschlußleitung Worringen-Nord	400	100,00		GASCADE Gastransport GmbH
5	LWL Trasse	Begleitkabel zu Erdgasleitungen				WINGAS GmbH
6	LWL Solo-Trasse	LWL - Anb. HVT 6 Dormagen				WINGAS GmbH
7	LWL Solo-Trasse	LWL NK. Telia Hackenbroich				WINGAS GmbH
8	Standort	Dormagen 8IZ3				GASCADE Gastransport GmbH
9	Standort	Neuss 8IZ2				GASCADE Gastransport GmbH

**Zuständiger Pipelineservice:**

*PLS Weisweiler, Telefon: +49 2403 99001-2404, Mobil: +49 170 6370196*

Die Lage unserer Anlagen sind den beigefügten Bestandsplänen zu entnehmen:

**Lfd. Nr. 1 Ortsanbindung OL Bayer-Dormagen:** 05.04.10.BL.01.01./K und 01.02/J

**Lfd. Nr. 2 Anschlußleitung VAW Neuss:** 05.04.20.BL.01.01/H

**Lfd. Nr. 3 Anschlußleitung Neuss:** 05.04.00.BL.01.04/H bis 01.19/I

**Lfd. Nr. 4 Anschlußleitung Worringen-Nord:** 05.04.40.BL.01.01/B

**Lfd. Nr. 5 LWL Trasse:** Begleitkabel zu Erdgasleitungen. Siehe Bestandspläne

**Lfd. Nr. 6 LWL – Solo-Trasse Anb. HVT 6 Dormagen:** 05.99.12.BL.01.01 bis 01.03

**Lfd. Nr. 7 LWL Solo-Trasse NK. Telia Hackenbroich:** 05.99.32.BL.01.01 und 01.02

Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind **nicht** berücksichtigt. **In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen.** Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.





Seite 3 von 5, Az: 05.04.00.011.00337.19, 23.09.2019

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.

- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf **nicht** unterschritten werden. Für den Aufbau ist unser Merkblatt „Straßenaufbau für SLW 60“ als **Mindestanforderung** zu berücksichtigen.

Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m<sup>2</sup>) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.

- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.

Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben- / Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.

- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.



Seite 4 von 5, Az: 05.04.00.011.00337.19, 23.09.2019

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.

Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.

Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.

- Bei einer grabenlosen Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabeln ist ein lichter Abstand von mind. 5,0 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Dies gilt für Kreuzungen und Parallelführungen.

Dem GASCADE-Verantwortlichen ist vor Ort das vorgesehene Verfahren vor Durchführung rechtzeitig vorzustellen. Vorzugsweise ist die Bohrung mit dem Bohrverfahren Para Track 1 oder 2 bzw. mit Kreiselkompass durchzuführen.

Grundsätzlich sind Start- und Zielgruben außerhalb unseres Schutzstreifens anzulegen. Die Startgrube muss die sein, welche unseren Anlagen am nächsten ist. Die Grubenwände müssen im Nahbereich zum Schutzstreifen gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

Unser Pipeline-Service wird während der gesamten Baumaßnahme die Betriebssicherheit unserer Anlagen überwachen. Zusätzlich müssen Sie uns durch ein Messprotokoll nachweisen, dass Sie während des Bohrvorgangs eine ständige Kontrolle über den Bohrkopf und dessen Verlauf haben. Eine Kopie des Messprotokolls ist unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort auszuhändigen.

- Zwecks möglicher Beeinflussung des kathodischen Korrosionsschutzes unserer Anlagen ist eine Abstimmung unbedingt erforderlich. Dies gilt für Freileitungen und Kabel  $\geq 110$  kV innerhalb eines Abstandes von 300 m zu unseren Anlagen (Parallelführung / Kreuzung).

Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

- Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzelnde Gehölze im Schutzstreifen ist unsere Zustimmung erforderlich.



Seite 5 von 5, Az: 05.04.00.011.00337.19, 23.09.2019

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich unseres Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.

- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme befinden sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE. Diese sind vor Beginn der Baumaßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.

Dies ist **keine** Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Wie Sie unserem Bestandsplan entnehmen können, befinden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet. Diese sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann **nur** für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

Heiko Mehrling

Anlage

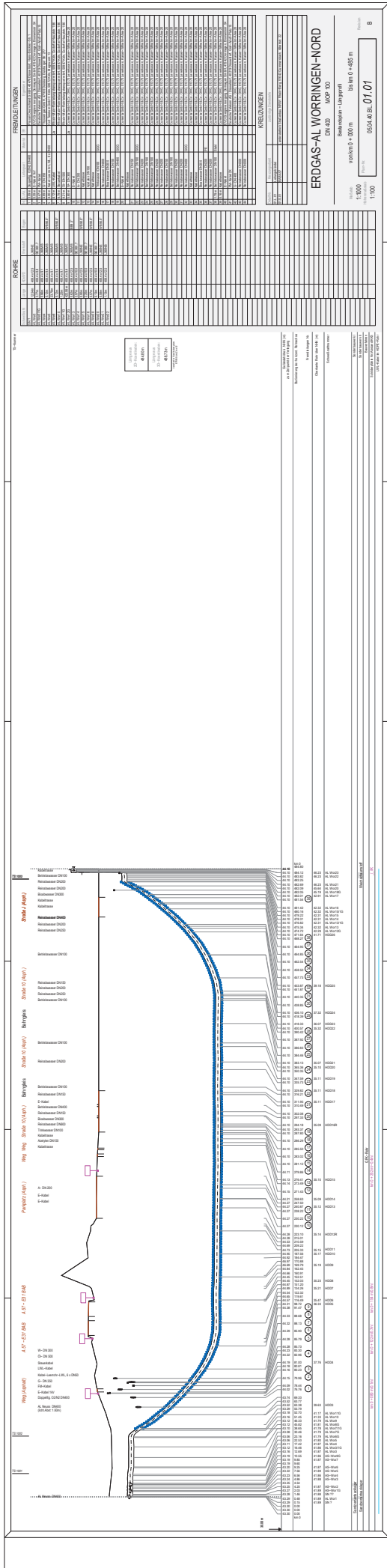
Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

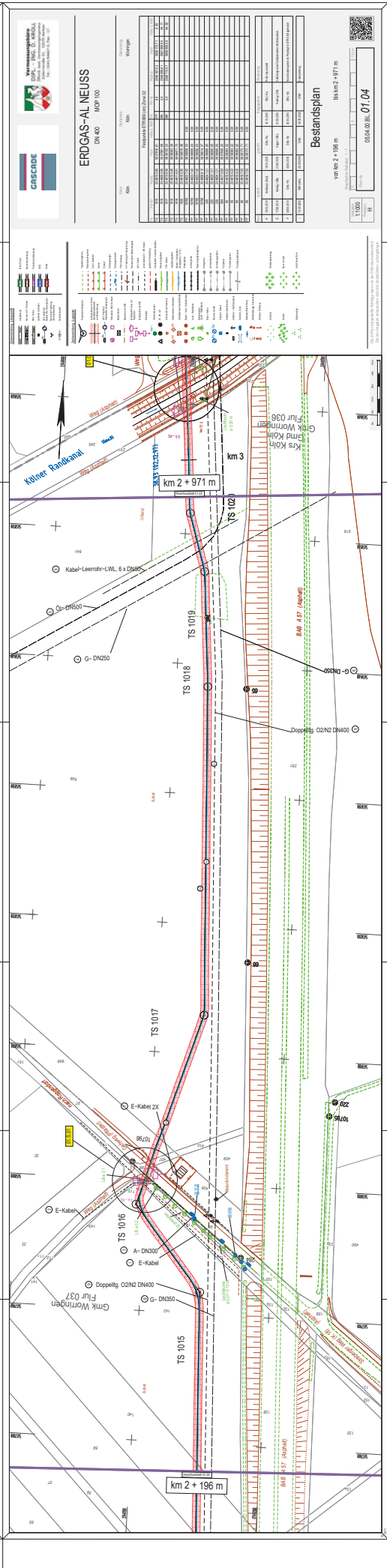
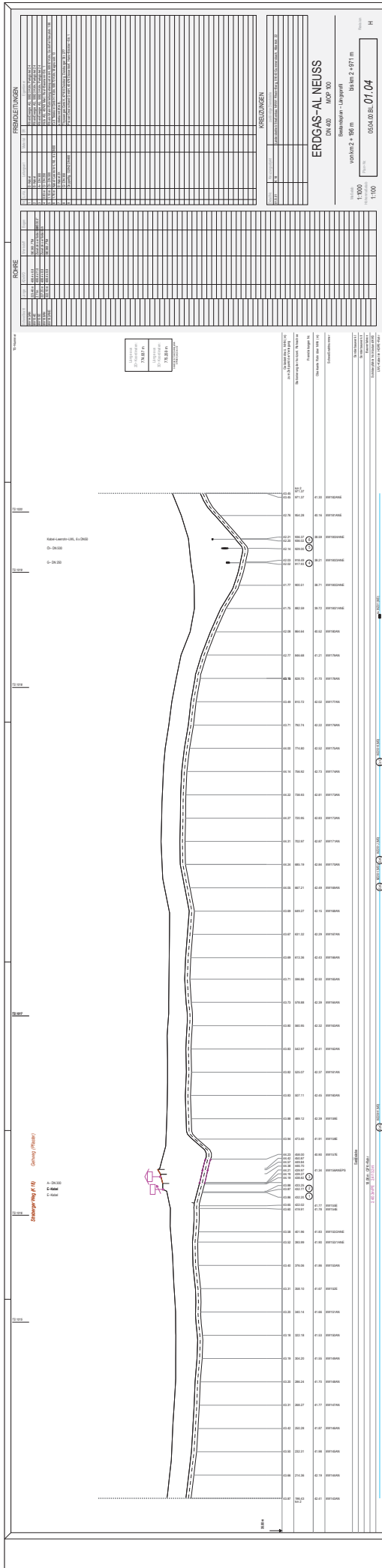


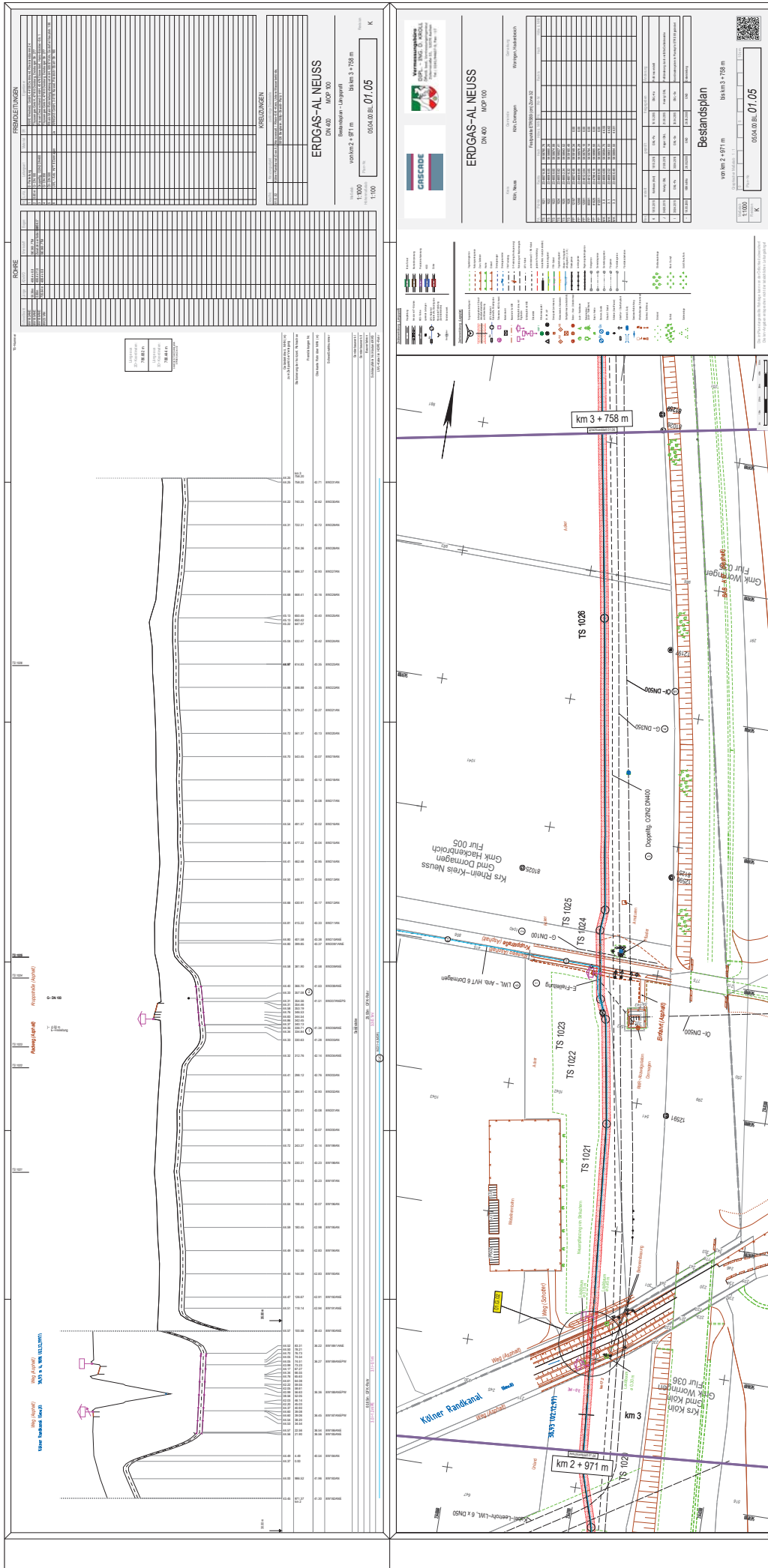


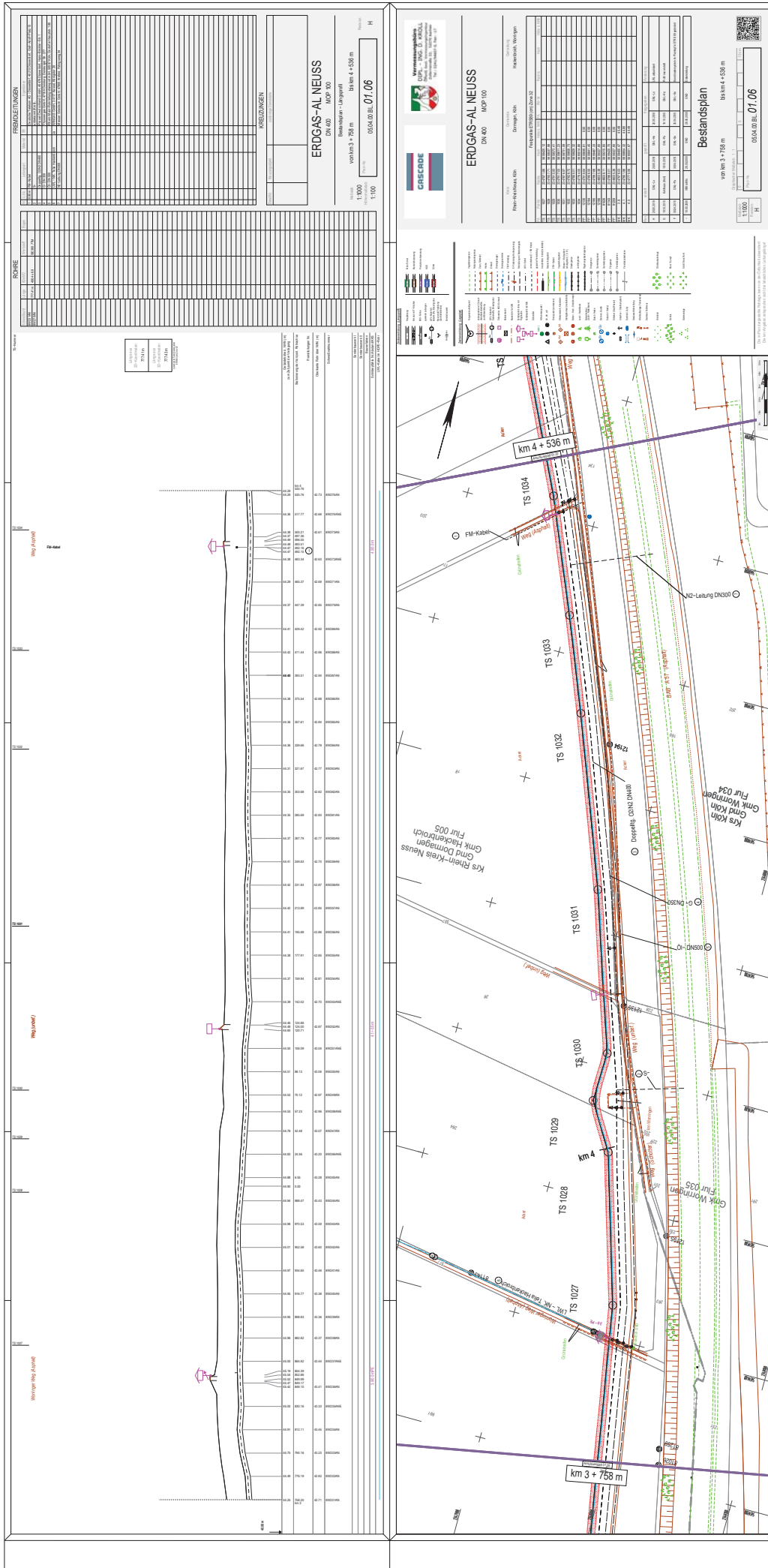




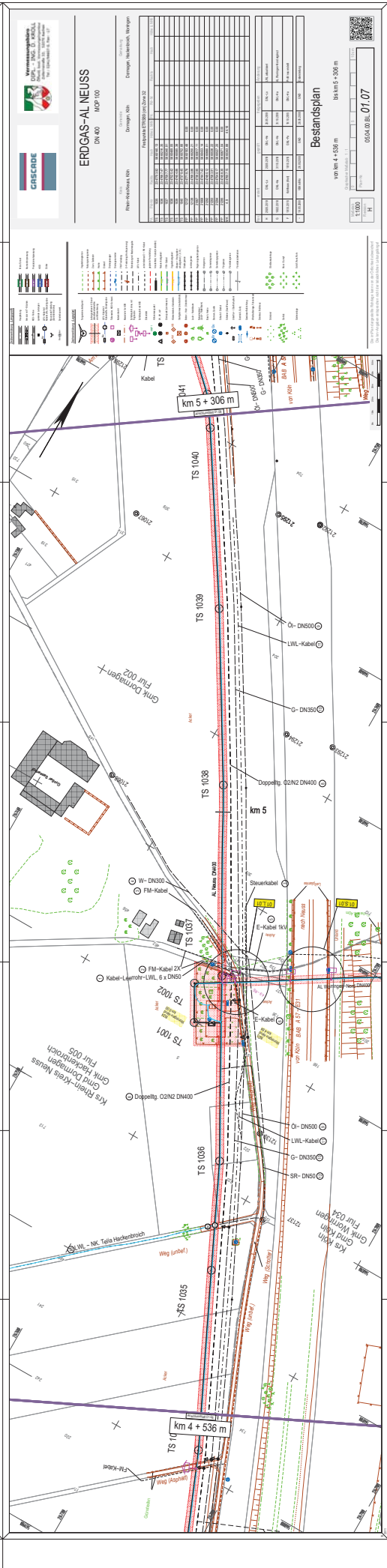
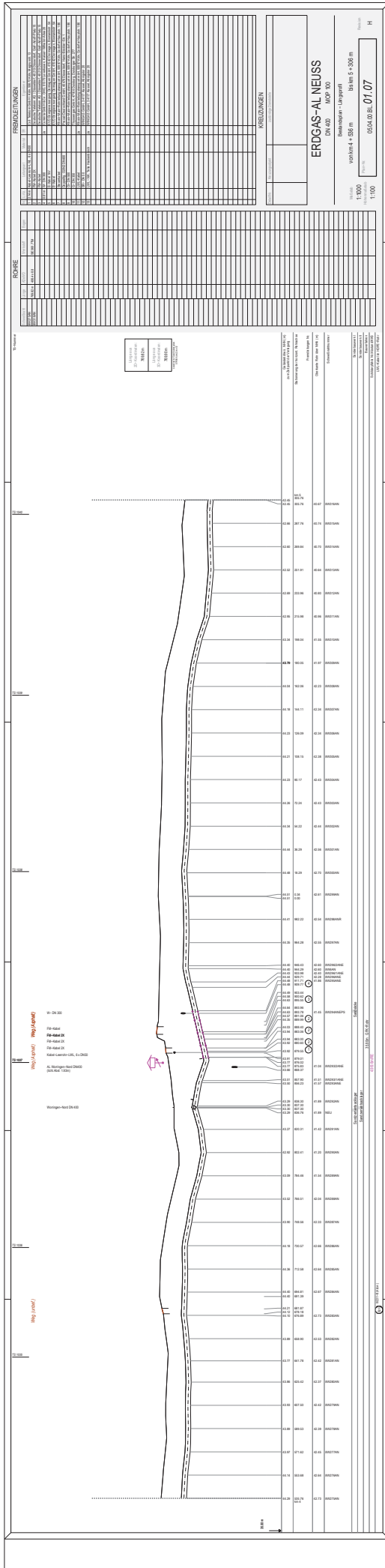






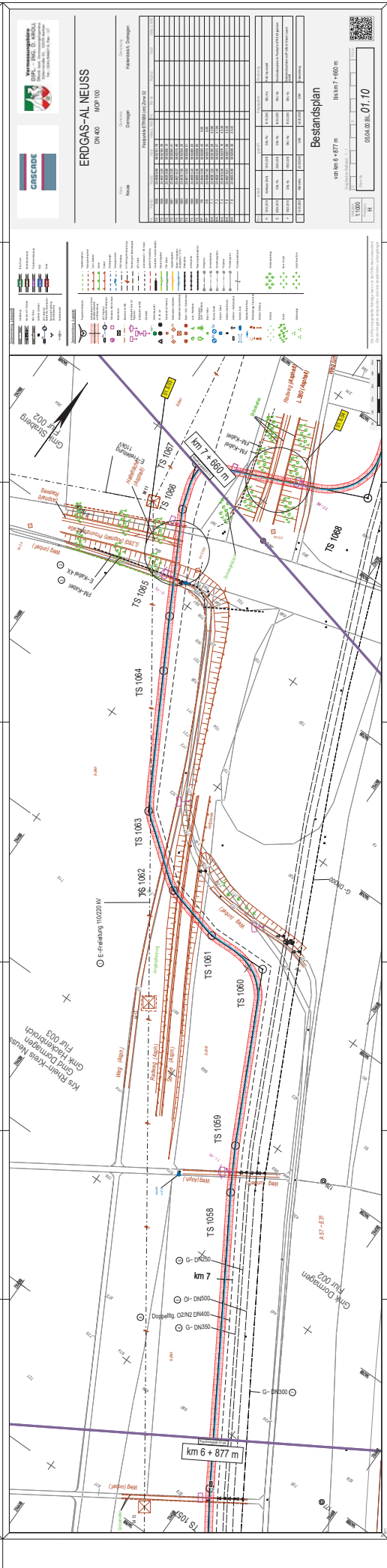
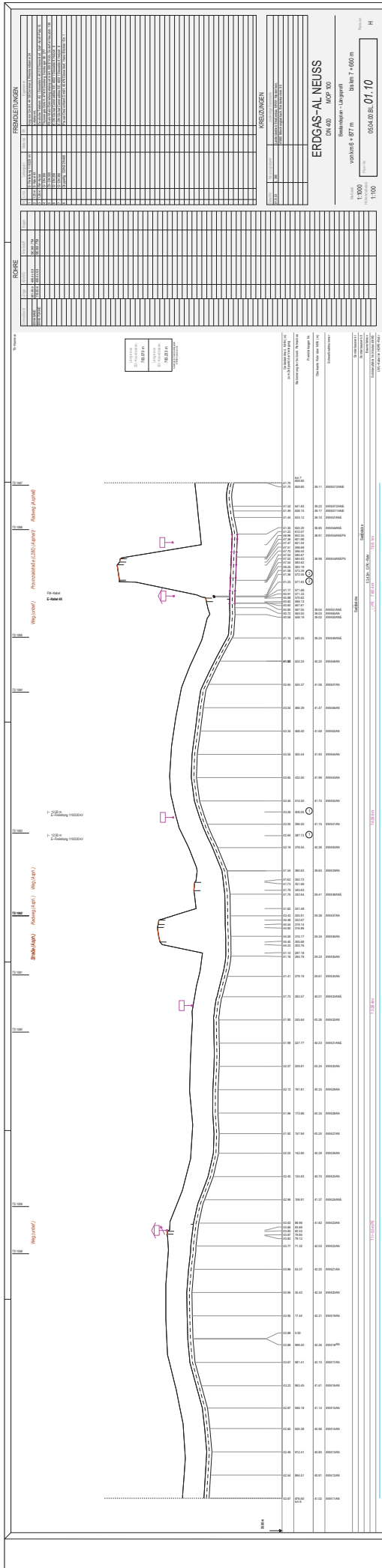


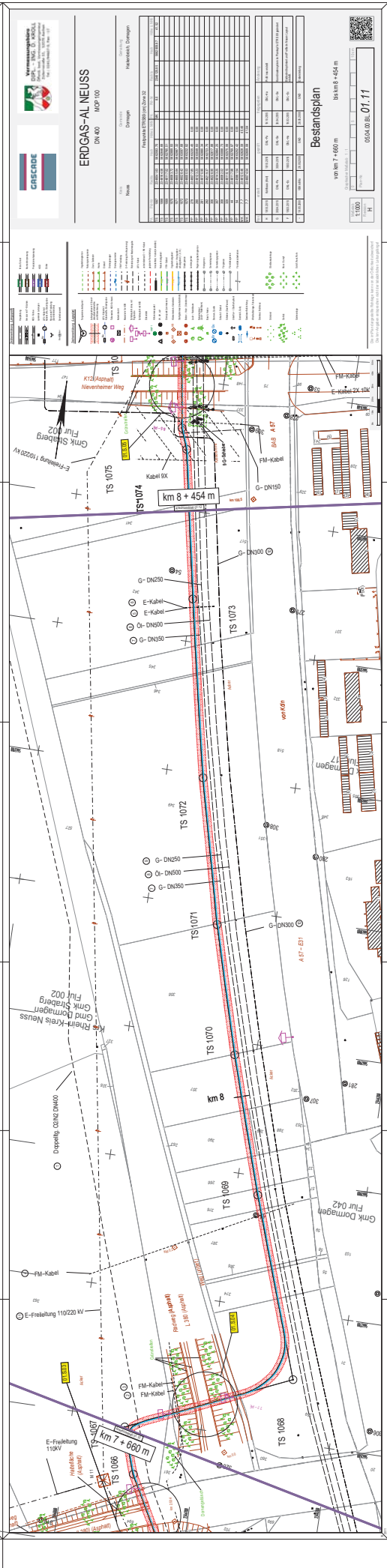
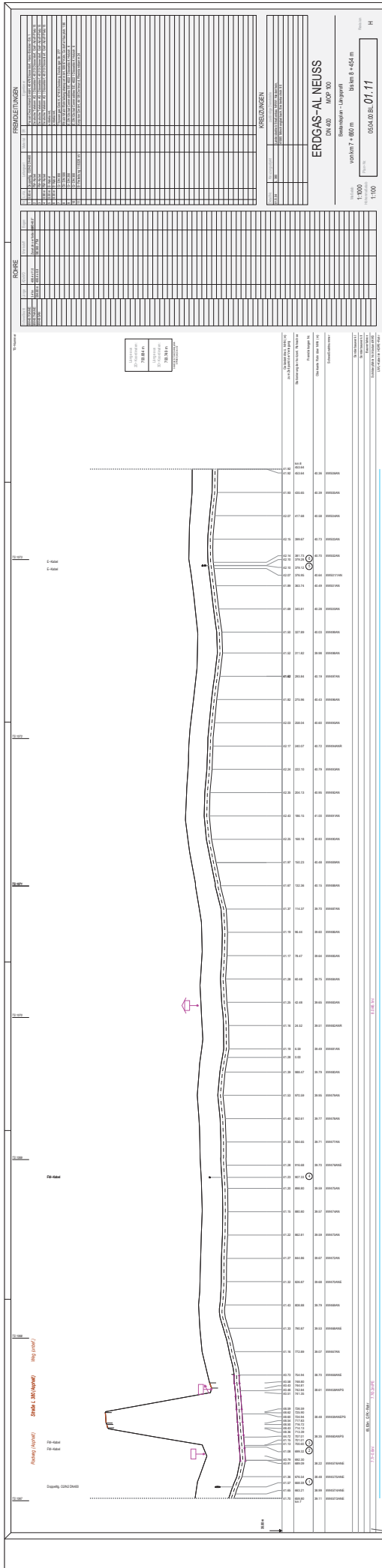




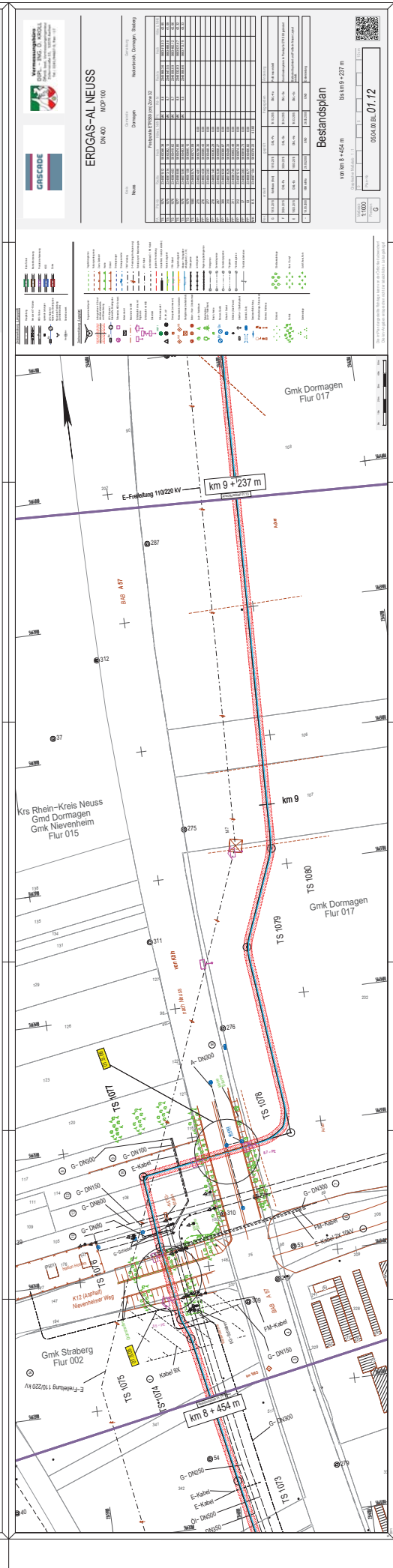
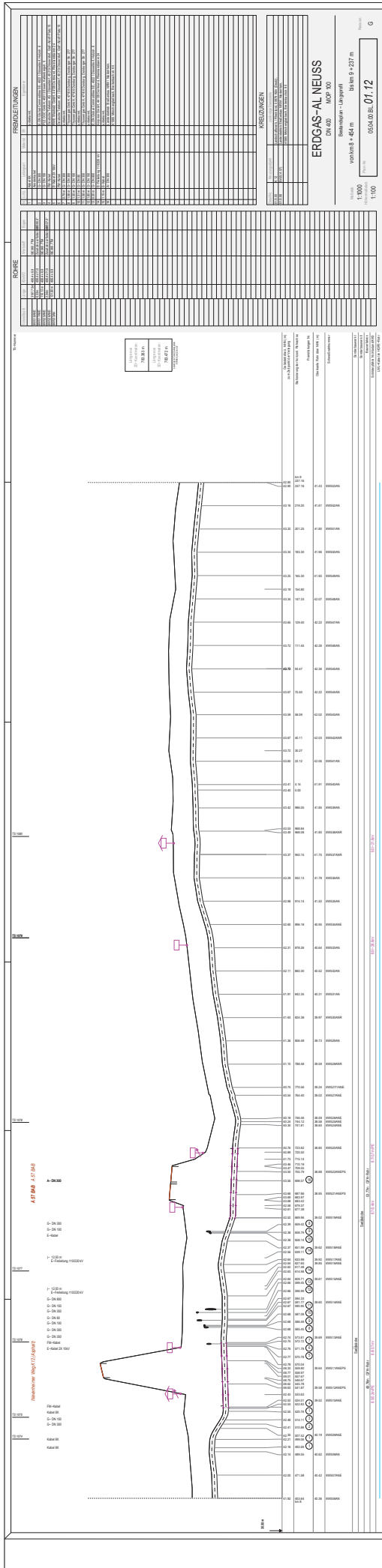




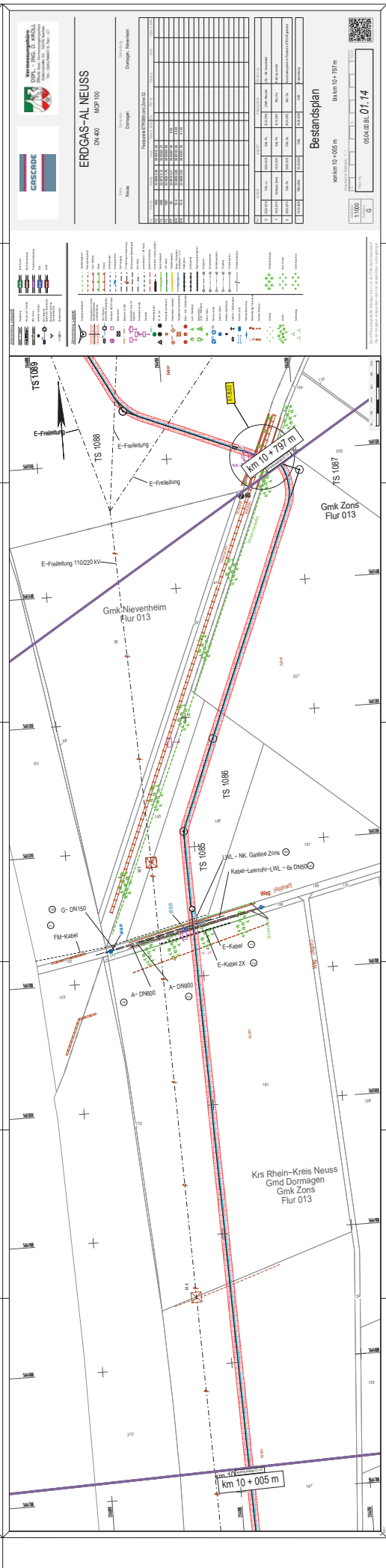
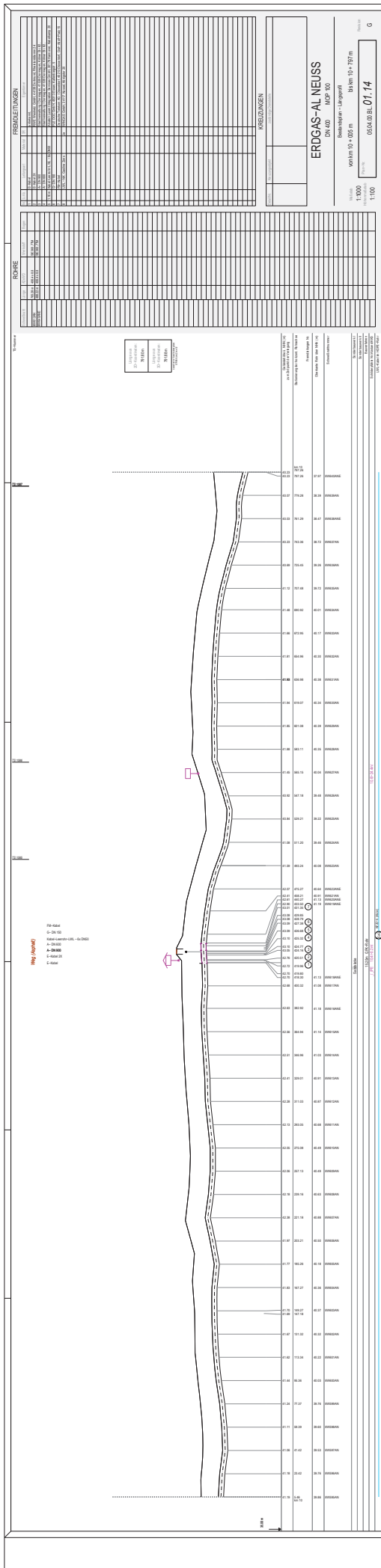


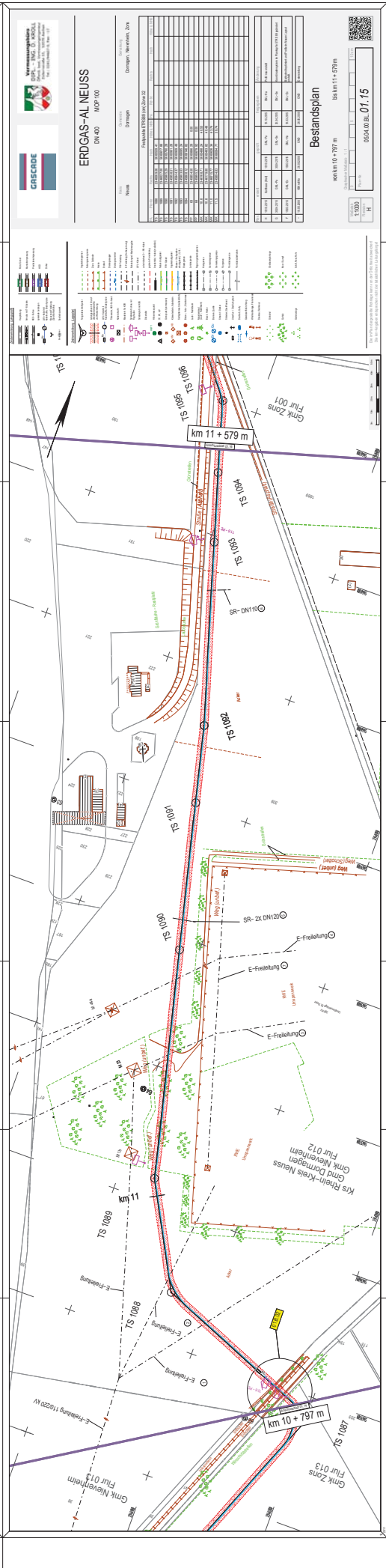
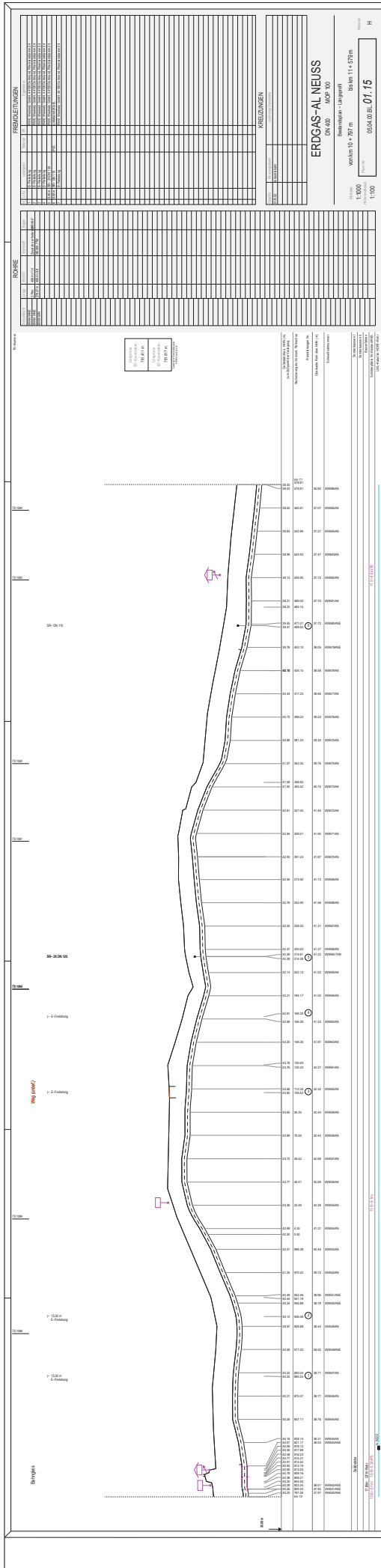


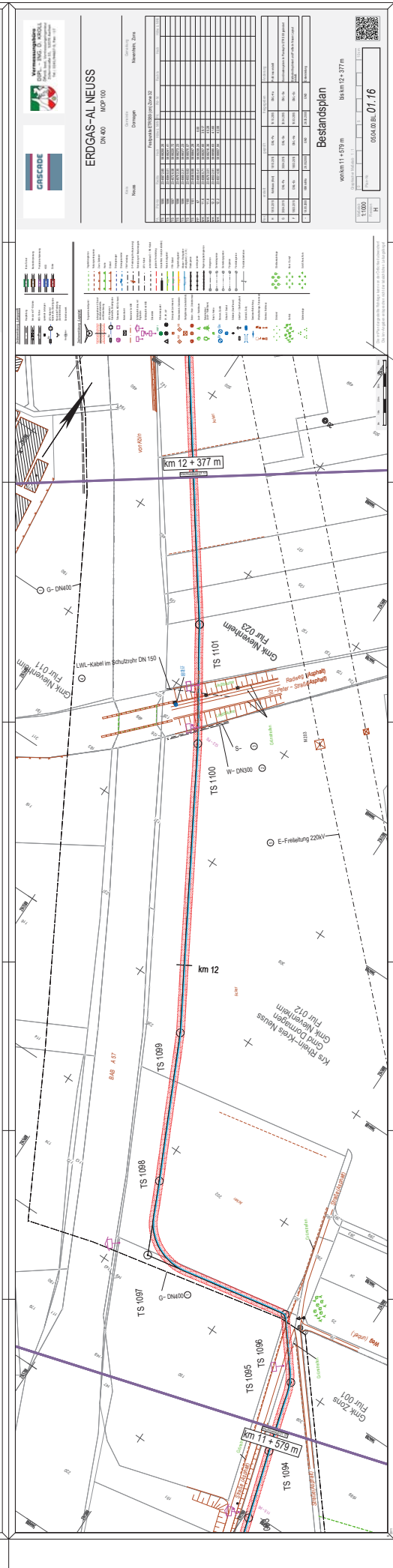
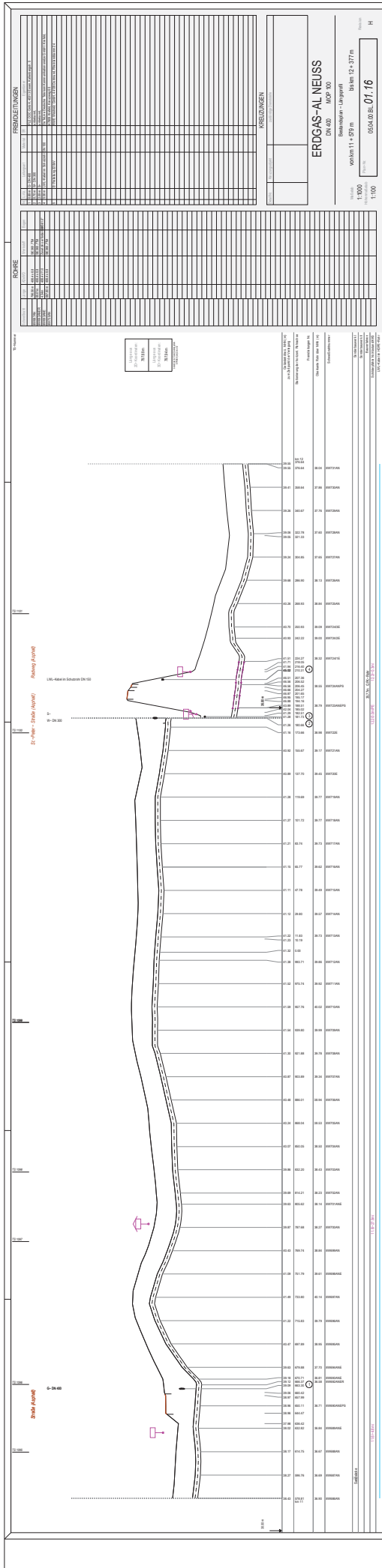




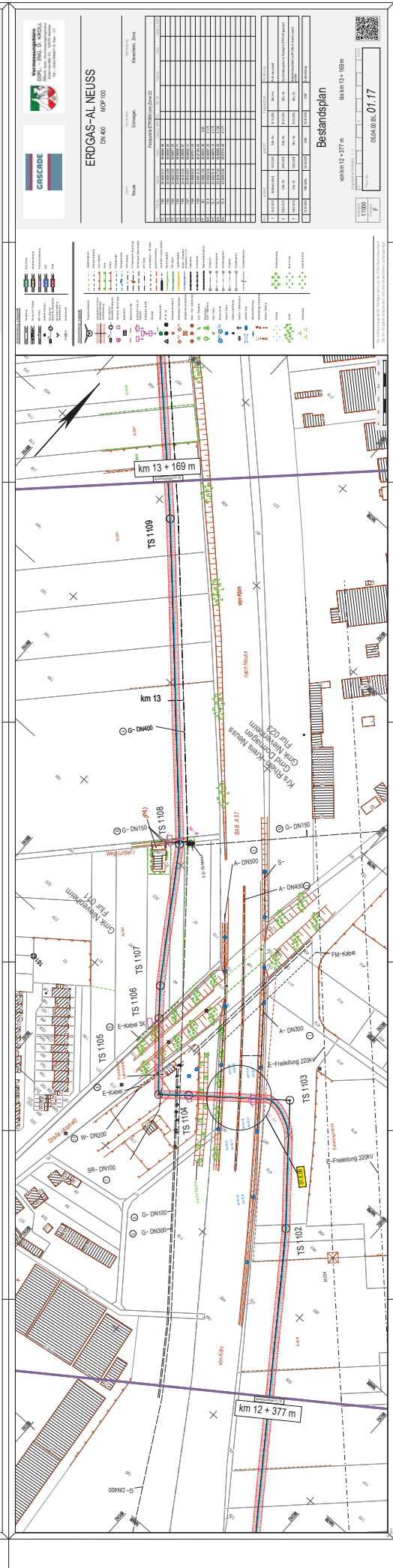
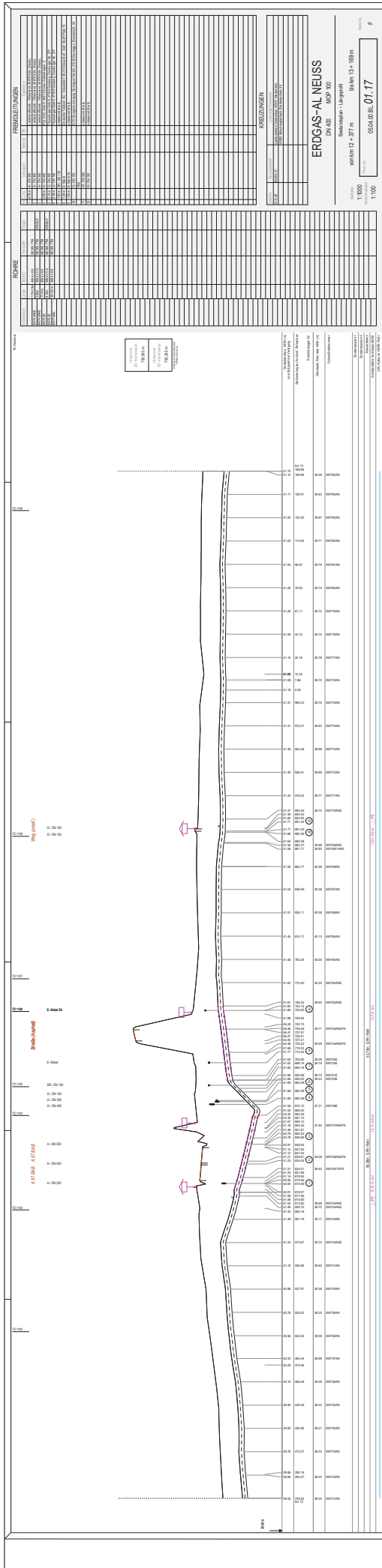


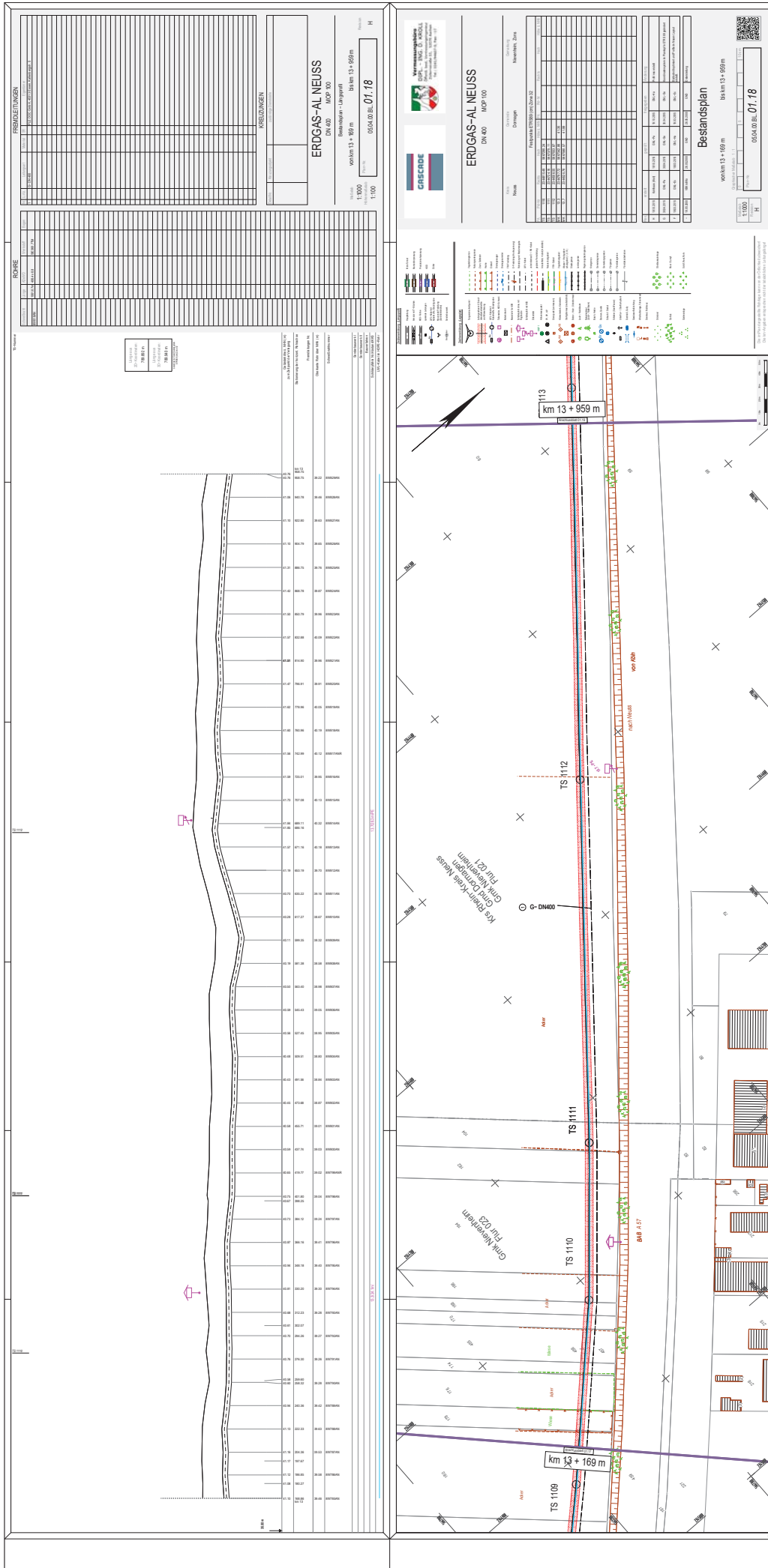


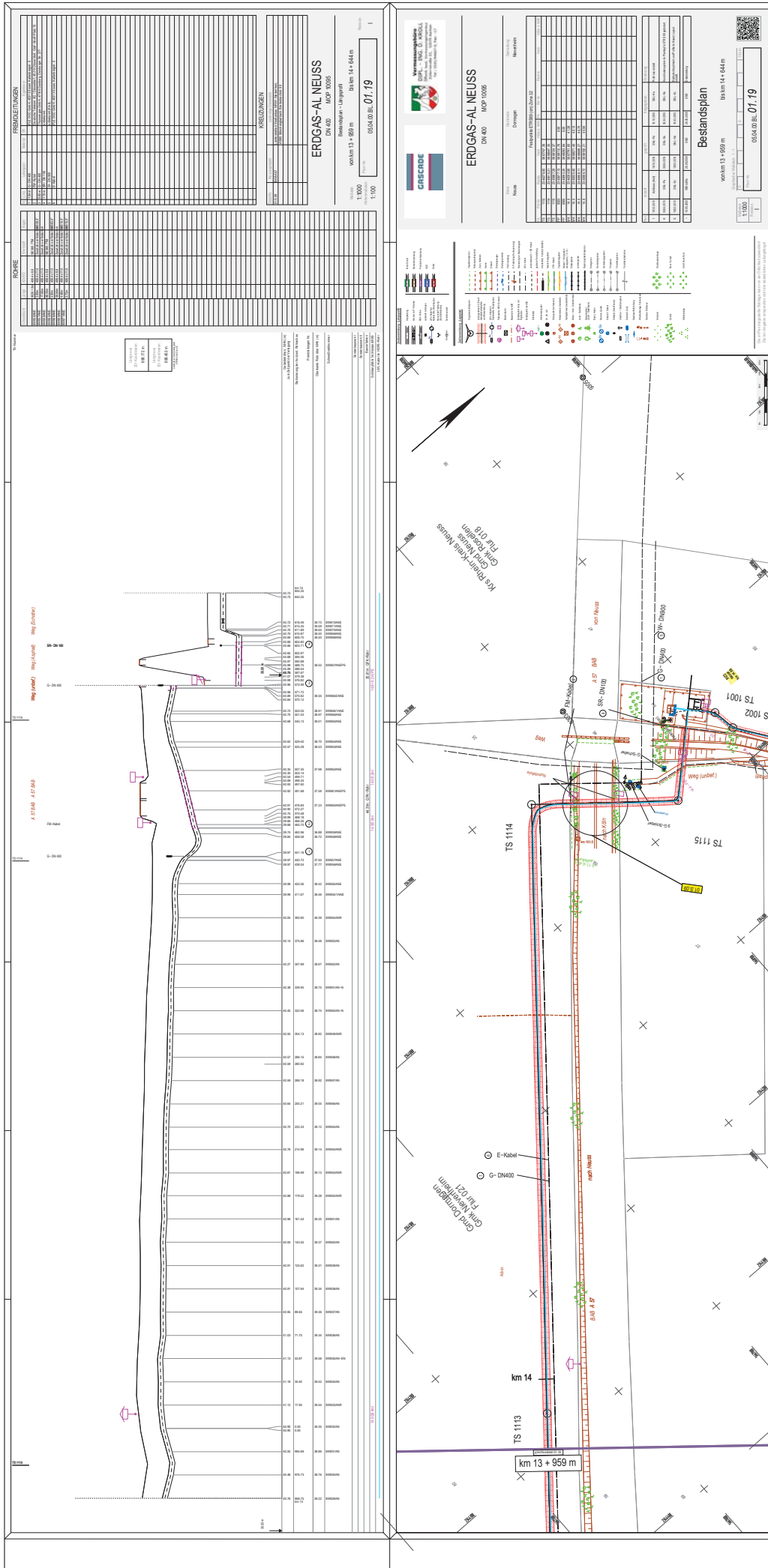


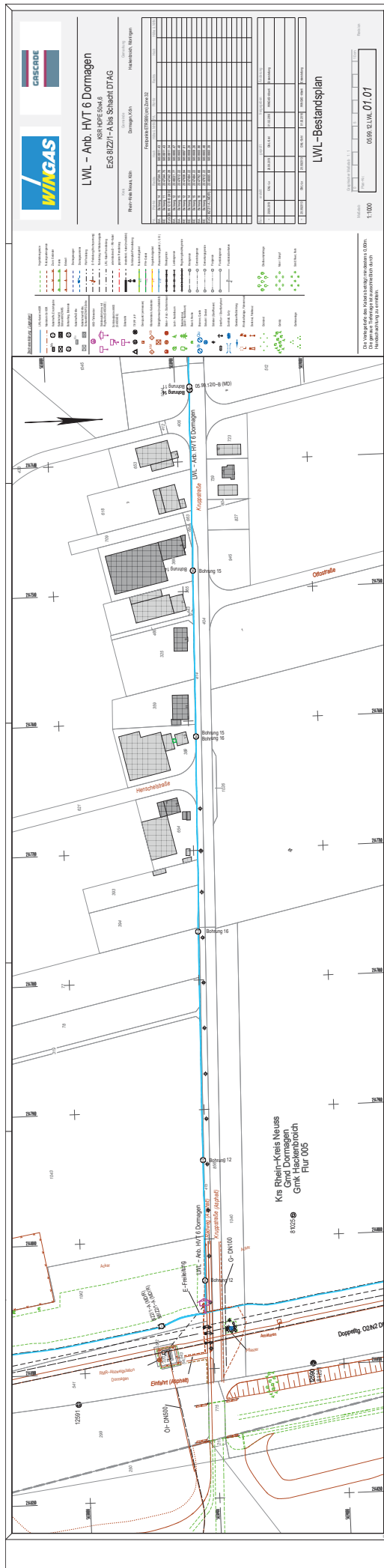








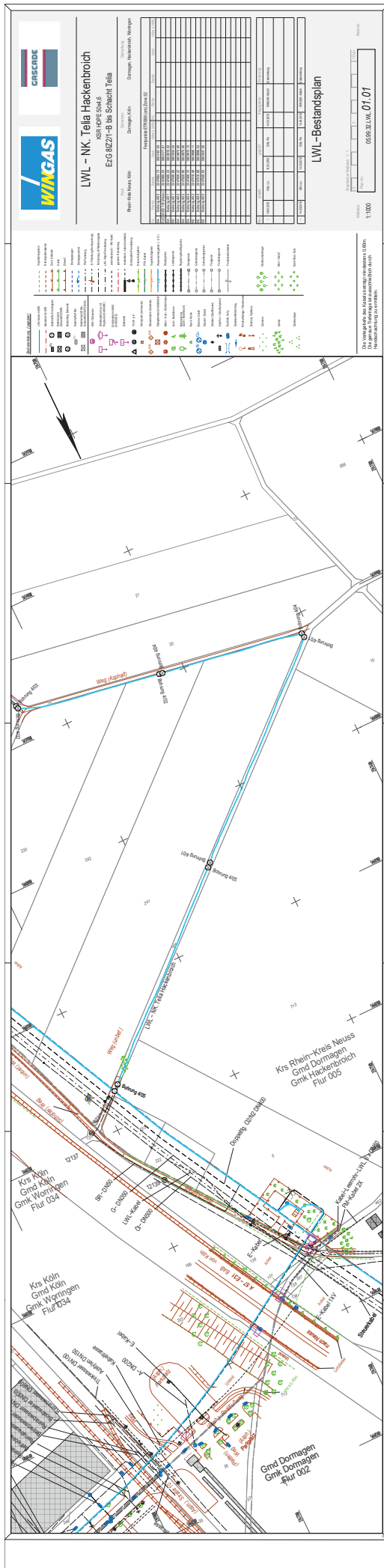













**Handwerkskammer Düsseldorf**
**Kommunale und regionale Wirtschaftspolitik,  
Planung, Standortberatung und Verkehr**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen III-3/Mie/go

Ansprechpartner Klaus Miethke

Zimmer A 424

Telefon 0211 8795-323

Telefax 0211 879595-323

E-Mail klaus.miethke@hwk-  
duesseldorf.de

Datum 22. Oktober 2019

**Stadt Dormagen**  
 Stadtplanungsamt  
 Frau Jost  
 41538 Dormagen

per E-Mail

**Flächennutzungsplan, Neuaufstellung**
**Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Frau Jost,

Sie baten uns um Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt hat im Jahr 1980 Rechtskraft erlangt. Eine Neuaufstellung nach nunmehr 37 Jahren ist dringend geboten, da er als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage der städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebiets bildet und die konkurrierenden Raumansprüche koordinieren soll. Zwischenzeitlich haben sich der demographische Aufbau der Bevölkerung sowie die Flächen-, Standort- und Mobilitätsanforderungen verändert. Außerdem haben der Freiraum- und Umweltschutz sowie die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung an Gewicht gewonnen. Dementsprechend haben sich die Planungsziele für die Stadt verändert, die wir unterstützen.

Handwerksbetriebe decken eine große Breite unterschiedlichster Gewerke ab und haben daher auch sehr unterschiedliche Standortanforderungen hinsichtlich beispielsweise Lage, Qualität und Größe. Dementsprechend benötigen sie Flächen in allen Gebietskategorien – in Wohnlagen, in Mischgebieten wie auch in klassischen Gewerbe- und Industriegebieten. Hierauf möchten wir noch vertiefend eingehen:

**Wohnort-/ bzw. verbrauchernahe Standorte:**

Für das einzelhandelsorientierte Handwerk sowie für handwerkliche Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe ist die Sicherung, Förderung und Entwicklung wohnortnaher Standorte von großer Bedeutung. Das Handwerk trägt in solchen Lagen zu lebendigen Quartieren mit kurzen Wegen bei, stellt eine wohnortnahe Versorgung sicher und schafft Arbeitsplätze vor Ort. Zukunftsfähig werden Städte also nur dann sein, wenn es gelingt in gewachsenen Lagen sowie an geeigneten Standorten überwiegend wohnlich genutzter Areale auch wohnverträgliche Handwerksbetriebe zu erhalten bzw. zu entwickeln. Die Standortbelange der nicht störenden Handwerksbetriebe sehen wir mit dem Planentwurf abgesichert.

Georg-Schulhoff-Platz 1  
 40221 Düsseldorf  
 Postfach 10 27 55  
 40018 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0  
 Telefax 0211 8795-110  
[http://www.hwk-  
duesseldorf.de](http://www.hwk-duesseldorf.de)

Volksbank Düsseldorf Neuss eG  
 BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176  
 BIC GENODED1DNE  
 IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln  
 BLZ 370 100 50 / Konto 61 18-500  
 BIC PBNKDEFF  
 IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00





Seite 2  
22. Oktober 2019  
Stadtplanungsamt Dormagen

### Gemischte Bauflächen:

Mischbauflächen dienen u.a. denjenigen Handwerksbetrieben als Standort, die aufgrund ihrer Emissionen zwar nicht wohnbauflächenverträglich sind, aber nicht so stark stören, als dass sie auf eine Lage im Gewerbe- oder Industriegebiet angewiesen wären. Laut Flächennutzungsplanbegründung wird in der Stadt Dormagen innerhalb der gemischten Bauflächen eine Gleichrangigkeit von Wohnnutzungen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen angestrebt. In der Praxis findet sich oftmals ein Überhang zugunsten des Wohnanteils. Dadurch kippt das Gebiet zu einem Wohngebiet bzw. es entstehen Gemengelagen.

Bei der konkreten Darstellung der gemischten Bauflächen stellen wir fest, dass im FNP-Vorentwurf lediglich zwei neue Mischbauflächen dargestellt werden sollen, zugleich aber in großem Umfang Mischbauflächen reduziert werden sollen – sei es aus Gründen der Anpassung an die Bestandssituation oder aufgrund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen. Die Anpassung an die Bestandssituation resultiert erfahrungsgemäß aus einer fehlenden Überwachung des Gewerbeanteiles auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Baugenehmigungsebene. Da Handwerksbetriebe ihren Standort insbesondere in solchen Lagen finden<sup>1</sup>, sehen wir dies kritisch. Schlussendlich steht diese Entwicklung der Nutzungsgemischten Stadt/ der Stadt der kurzen Wege entgegen und erhöht letztlich auch den Druck auf gewerbliche Bauflächen.

Nach Prüfung der geplanten Neudarstellungen und Anpassungen möchten wir auf einige Flächen näher eingehen:

- Neudarstellung Flächen M 18.3 und M 41.3:

Wir schätzen die Standorte für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe als geeignet ein. Insofern begrüßen wir die geplante Neudarstellung von gemischten Bauflächen in Rheinfeld und Nievenheim.

- Anpassung (Reduzierung) „Stürzelberg Ortszentrum“:

In der Schulstraße findet sich ein Teil eines Schreinereibetriebes. Nach unserer Einschätzung ist dieser als nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb i.S.d. BauNVO einzustufen. Um Nachbarschaftskonflikten vorzubeugen, sollte die gemischte Baufläche den Betrieb sowie das Nachbarhaus (Hausnummer 35) weiterhin einschließen. Dies hatten sowohl die Handwerkskammer in ihrer Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung als auch der betroffene Betrieb gegenüber dem Stadtplanungsamt geäußert. Seitens des Amtes wurde die Zusage gemacht, den Plan entsprechend zu ändern.

<sup>1</sup> Zwei Drittel der Handwerksbetriebe im Kammerbezirk der Handwerkskammer Düsseldorf befinden sich in Mischgebieten (lt. Einschätzung des Betriebsinhabers). Vgl. HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF (2017): Umfrage zur Standortsituation und -zufriedenheit von Handwerksbetrieben, Pressemitteilung Nr. 18 vom 8. Mai 2017 sowie Pressestatement vom 8. Mai 2017 von Dr. Axel Fuhrmann zur Standortsituation.



Seite 3  
22. Oktober 2019  
Stadtplanungsamt Dormagen

### Gewerbliche Bauflächen:

Wie in der Begründung zum FNP-Vorentwurf dargelegt, mangelt es in der Stadt Dormagen an gewerblichen Bauflächen – auch für das Handwerk: So werden in Dormagen Flächen für gründungs-, erweiterungs- und verlagerungswillige emittierende Handwerksbetriebe gesucht (vgl. u.a. Begründung zum Flächennutzungsplan, Teil A, S. 97). Bei der Gegenüberstellung des Bedarfes nach Regionalplan (77,0 ha) und des Potentials im FNP-Entwurf (90,1 ha) ergibt sich ein Überhang von 13,1 ha. Damit werden die Spielräume des Regionalplans inklusive des Regionalplanzuschlages von 20 % voll ausgeschöpft. Die Stadt Dormagen sieht dadurch die Chance, das Pendlerdefizit und die damit verbundene Verkehrsproblematik zu reduzieren (vgl. u.a. Begründung zum Flächennutzungsplan, Teil A, S. 98).

Der Strukturwandel erfordert ein quantitativ und qualitativ bedarfsgerechtes Angebot von gewerblichen Flächen. Was das Handwerk betrifft, lassen sich die künftigen Flächenbedarfe aufgrund der Vielfalt oder Atypik der Betriebe sowie variierenden Betriebsgrößen nur schwer beziffern. Dies gilt insbesondere für den Planungshorizont eines Flächennutzungsplanes (hier rd. 15 Jahre anvisiert). Gleichwohl zeigt aber die Auswertung der Handwerksstatistik, dass der Unternehmensbestand von Handwerksbetrieben in der Stadt Dormagen noch ausbaufähig ist. Bezogen auf die Einwohnerzahl liegt dieser klar unter dem Landesdurchschnitt und dem Durchschnitt des Kreises Neuss<sup>2</sup>.

Deshalb ist bei der Darstellung von gewerblichen Bauflächen eine Angebotsplanung unerlässlich. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir, dass alle Einzelflächen, die als potenzielle Gewerbestandorte im Rahmen der Umweltprüfung untersucht wurden, als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden sollen. Darunter sind zwei Gewerbebelagen, die wir für besonders handwerksgeeignet halten:

- Neudarstellung: Gewerbegebiet TOP-West in Horrem (Fläche G 16.8a/b),
- Neudarstellung gewerblicher Bauflächen Kruppstraße in Hackenbroich (Flächen G 12.11 und G 12.12):

Die Recherche in der Handwerksrolle belegt, dass in diesen Lagen bereits heute eine Vielzahl von Handwerksbetrieben ansässig ist. Darüber hinaus verfügen beide Standorte über eine gute bis sehr gute Verkehrsanbindung an die BAB 57 (TOP West: direkte Anschlussstelle Horrem und Kruppstraße indirekt über die Kreisstraße 18). Die o.g. Erweiterungen werden daher insbesondere für Handwerksbetriebe von Interesse sein – zum einen für diejenigen Betriebe, die auf Synergieeffekte mit bereits ansässigen Betrieben setzen und zum anderen für Handwerksbetriebe, die eine verkehrsgünstige Lage in Richtung südliches Rheinland und das nördliche Rheinland/Ruhrgebiet benötigen.

<sup>2</sup> Unternehmen je 1.000 Einwohner, Stand Jahr 2015: Stadt Dormagen: 9,8, Land NRW: 10,7, Kreis Neuss: 11,1 (vgl. WESTDEUTSCHER HANDWERKSKAMMERTAG 2015: Handwerksstatistik 2015/2016, S. 49; HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF 2016: Handwerk in Zahlen 2016, S. 21, IT.NRW 2017, z.T. eigene Berechnung).





Seite 4  
22. Oktober 2019  
Stadtplanungsamt Dormagen

#### Umsetzung auf Bebauungsplanebene:

Wir beobachten zunehmend, dass das produzierende, verarbeitende und serviceorientierte Gewerbe insbesondere innerhalb von Gewerbegebietslagen i.S.d. § 8 BauNVO immer häufiger in Flächenkonkurrenz zu Dienstleistungs- und Büronutzungen steht. Damit die Nachfrage nach Gewerbeflächen für emittierende (Handwerks)Betriebe nicht zusätzlich erschwert wird, plädieren wir bei der bauleitplanerischen Umsetzung des FNPs dafür, im Entwurf als gewerbliche Bauflächen dargestellte Flächen in der verbindlichen Bauleitplanung – sofern immissionsschutzrechtlich möglich – vorwiegend für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 BauNVO vorzuhalten.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass das Handwerk speziell auf verhältnismäßig klein parzellierte Gewerbeflächen angewiesen ist, die darüber hinaus bezahlbar sein müssen (vgl. HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF 2017: Umfrage zur Standortsituation und -zufriedenheit von Handwerksbetrieben, Pressemitteilung Nr. 18 vom 8. Mai 2017 sowie Pressestatement vom 8. Mai 2017 von DR. AXEL FUHRMANN zur Standortsituation). Wir bitten dies insbesondere bei der Erweiterung der Gewerbegebiete TOP West und Kruppstraße zu berücksichtigen.

#### Fazit

Eine große Herausforderung der Stadt Dormagen besteht in der Reduzierung von Pendlerverkehren. Dem soll auf FNP-Ebene mit Ausweisung gewerblicher Flächen begegnet werden, was wiederum zu einem ausgeglichenerem Verhältnis von Berufstätigen und Arbeitsplätzen führen soll. Insgesamt weist die Stadt rund 120 ha an neuen Wohnbauflächen aus. Dem steht eine Gewerbeflächenneuausweisung von ca. 80 ha gegenüber. Aus Sicht der Handwerkskammer ist insbesondere die Erweiterung der Gewerbegebiete TOP-West und Kruppstraße sehr zu befürworten. Allerdings scheint es aufgrund der prekären Ausgangslage bei den Pendlern sowie auch der deutlichen Rücknahme von gemischten Bauflächen zweifelhaft, dass das Ziel der Verbesserung der Pendlerbilanz erreicht wird.

Weiteres Potential sehen wir bei der Ausgestaltung der gemischten Bauflächen im Sinne der nutzungsgemischten Stadt. Ursache ist unseres Erachtens insbesondere, dass auf Baugenehmigungsebene nicht auf ein ausgeglichenes Mischverhältnis von Gewerbe und Wohnen geachtet wird. Dies schlägt sich dann bei der Neuaufstellung von FNP nieder, in welchen die Planzeichnung an den Bestand angepasst wird. Damit verliert der FNP seine Steuerungsfunktion. Kommunale Planung hält dann Standorte für nicht wesentlich störende Betriebe lediglich in Gewerbegebieten vor. Der Druck auf gewerbliche Flächen steigt an oder es wird für die eher kleineren Betriebe kein Angebot an Flächen mehr vorgehalten.

Aus Sicht der Kammer sollte die Stadt Dormagen zukünftig zur Realisierung ihrer Ziele ein deutlicheres Augenmerk auf die Entwicklung gemischter Strukturen legen. Durch Handel geprägte Strukturen sind tendenziell eher schwierig zu planen. Zum einen sind entsprechende Passantenfrequenzen in neugeplanten Gebieten schwierig zu generieren, andererseits soll bzw. muss (zentrenrelevante Sortimente) sich der Handel auf die ZVB konzentrieren. Im Bereich Nahrungsmittelhandel besteht die Problematik darin, dass die Filialisten zunehmend größere Betriebskonzepte realisieren wollen und daher oftmals auf eine Sondergebietsausweisung angewiesen sind.



Seite 5  
22. Oktober 2019  
Stadtplanungsamt Dormagen

Im Handwerk sind die Anforderungen an die Fläche besser realisierbar, da es weniger planungsrechtliche Hürden zu überwinden gilt. Problematisch erscheinen bei der Umsetzung gemischter Gebiete in der Regel immissionsschutzrechtliche Aspekte. Diese sind jedoch teils unbegründet und durch durchdachte städtebauliche Konzepte minimierbar. Nachbarschaftskonflikte treten insbesondere bei Betrieben auf, welche nicht durchgängig bei geschlossenen Hallentoren arbeiten können oder die durch große Lkw beliefert werden. Dies gilt jedoch nur für einen kleinen Teil der Gewerke. Gerade für GründerInnen sind gemischte Gebiete notwendig, da der Erwerb eines Gewerbegrundstückes zzgl. Hallenneubau etc. in der Startphase nicht erschwinglich ist bzw. die Kreditwürdigkeit u.U. nicht gegeben ist. Aufgrund der lokalen Verankerung von Handwerksbetrieben bleiben sie dann auch in den späteren Unternehmensphasen in derselben Kommune.

Die Handwerkskammer bietet der Stadt Dormagen gern ihre Unterstützung bei entsprechenden Planungen an.

Mit freundlichen Grüßen  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**

Klaus Miethke

Standortberater  
Bauleitplanung/Stadtentwicklung





Industrie- und Handelskammer  
Mittlerer Niederrhein

**Geschäftsbereich**  
Umwelt, Planen und Bauen

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 101062 | 47710 Krefeld

Stadt Dormagen  
Stadtplanung  
Fachbereich Städtebau  
Birgit Jost

Per E-Mail: [stadtplanung@stadt-dormagen.de](mailto:stadtplanung@stadt-dormagen.de)

Ihre Nachricht vom  
16. September 2019  
Ihr Ansprechpartner  
Stephanie Willems  
E-Mail  
[willems@mittlerer-niederrhein.ihk.de](mailto:willems@mittlerer-niederrhein.ihk.de)  
Telefon  
02151 635-345  
Telefax  
02151635-44345  
Datum  
18. Oktober 2019

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen

Sehr geehrte Frau Jost,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Dormagen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet Dormagen zu schaffen.

Zu der Planung hat die IHK bereits mit Schreiben vom 31. Juli 2017 und 16. September 2019 Stellung genommen. Die dort vorgetragenen Anregungen haben weiterhin Bestand. Nach Rücksprache mit der Currenta GmbH & Co. OHG, die auch die Interessen der Covestro Deutschland AG und der Bayer Real Estate GmbH vertritt, trägt die IHK folgende Punkte ergänzend vor:

### 1. Gebietsumwandlung „Dormagen-Mitte – ehemalige Zuckerfabrik“

Die in dem Steckbrief G 11.5b vorgesehene Darstellung einer gewerblichen Baufläche wird ausdrücklich begrüßt und unterstützt, da die Umsetzung der Planung großflächiger Fachmärkte nicht gelungen ist. Mit der Umwidmung besteht die Möglichkeit, dass sich an dieser Stelle Gewerbebetriebe ansiedeln können, die mit dem angemessenen Sicherheitsabstand der Störfallanlagen des CHEMPARKs vereinbar sind. Es wird damit verhindert, dass an dieser Stelle eine neue Konfliktlage geschaffen wird.



Industrie- und Handelskammer  
Mittlerer Niederrhein

Geschäftsbereich  
Umwelt, Planen und Bauen

Seite 2 zum Schreiben vom 18. Oktober 2019

## 2. Erweiterung CHEMPARK

Der CHEMPARK-Betreiber bittet darum in die Bewertung des Steckbriefes G 11.4 „Dormagen-Mitte – Erweiterung CHEMPARK“, die der Stadt vorliegenden Gutachten der Büros PL Planung und Landschaft, ARCHBAU GmbH und des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, einfließen zu lassen.

## 3. Neue Wohnbauflächen

Die neuen Wohnbauflächen im Bereich der alten Gärtnerei entlang des Verschiebebahnhofs (s. Abbildung 1) und die Wohnbaufläche W 11.3 „Dormagen Mitte – Nettergasse“ können zu Konflikten mit den Störfallbetreibern des CHEMPARKs führen. Die Wohnbauflächen liegen im Achtungsabstand (ohne Detailkenntnisse) von Störfallanlagen. Dies muss im weiteren Verfahren besonders berücksichtigt werden. Zur Feststellung der Verträglichkeit von Wohngebieten mit Störfallbetriebsbereichen liegt ein Zwischenbericht zu einem gesamtstädtischen Gutachten für die Stadt Dormagen vor. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW hält nach unseren Informationen eine Überarbeitung dieses Gutachtens für erforderlich. Es soll mit Perspektive auf die kommende TA Abstand überprüft werden. Dabei ist nicht auszuschließen, dass sich die Grenzen der angemessenen Sicherheitsabstände (mit Detailkenntnissen) für das Stadtgebiet Dormagen verändern und die neuen Wohnbauflächen in diesen Abstandsbereich einbezogen werden. Die Umsetzung dieser Wohnbauflächen sollte insofern von den Ergebnissen des überarbeiteten Gutachtens abhängig gemacht werden.

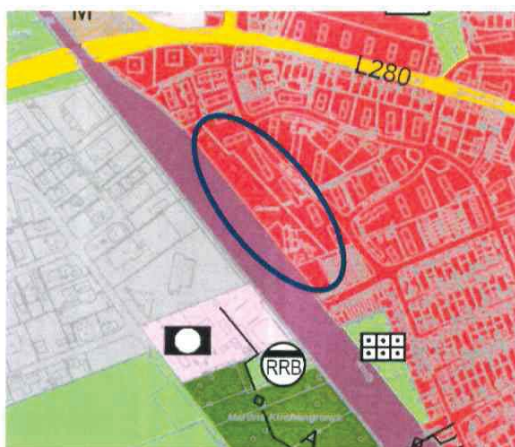


Abbildung 1: Neuausweisung Wohnbaufläche (alte Gärtnerei - Verschiebebahnhof)



Industrie- und Handelskammer  
Mittlerer Niederrhein

Geschäftsbereich  
Umwelt, Planen und Bauen

Seite 3 zum Schreiben vom 18. Oktober 2019

#### 4. Ver- und Entsorgungsanlagen

Die IHK regt an, dass innerhalb des CHEMPARKs und auch in den Randbereichen keine Flächen und Symbole für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt werden. Durch diese Darstellungen werden notwendige Entwicklungen und bedarfsgerechte Anpassungen innerhalb des CHEMPARKs erschwert und würden zeitlich verzögert, da in diesen Fällen jeweils eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wäre.

#### 5. Industriedafen CHEMPARK

Die IHK bittet darum, den in der Abbildung 2 eingegrenzten Bereich als „Sonderbaufläche Hafen“, mindestens aber mit dem Symbol „H“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) darzustellen. Der Industriedafen des CHEMPARKs Dormagen ist im Landesentwicklungsplan (LEP) zwar nicht als „Landesbedeutsamer Hafen“ benannt und insoweit nicht öffentlich. Allerdings hat auch dieser Hafen eine spezifische und besondere Rolle im Gesamtverkehrssystem. Diese besondere Rolle gilt es, auch im FNP nachhaltig durch eine entsprechende Darstellung zu unterstützen.



Abbildung 2: Hafen CHEMPARK

#### 6. Erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden

Im Ost- und Westwerk des CHEMPARKs sind Symbole mit der Bezeichnung „Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ dargestellt. Durch diese Darstellung wird der Eindruck vermittelt, dass das gesamte Gelände des CHEMPARKs kontaminiert ist. Eine flächendeckende Belastung liegt jedoch nach Auskunft des CHEMPARK-Betreibers nicht vor. Im Legendentext sollte ein Hinweis darauf gegeben werden, dass die tatsächliche Kontamination dem Bodenkataster zu entnehmen ist.





Industrie- und Handelskammer  
Mittlerer Niederrhein

**Geschäftsbereich**  
Umwelt, Planen und Bauen

Seite 4 zum Schreiben vom 18. Oktober 2019

### **7. Einbeziehung von Unternehmen**

Die drei eingangs genannten Unternehmen bitten aufgrund der starken Wechselwirkung zwischen den Planungen der Stadt und den Belangen des CHEMPARKs darum, in das weitere Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aktiv einbezogen zu werden. Die IHK unterstützt dieses Anliegen, da durch den CHEMPARK eine besondere Raumbedeutsamkeit gegeben ist und die wirtschaftliche Entwicklung des CHEMPARKs regionale Bedeutung hat.

Mit freundlichen Grüßen

  
i.A. Silke Hauser



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Autobahnniederlassung Krefeld  
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadt Dormagen  
Stadtplanung  
Mathias-Giesen-Str. 11  
41540 Dormagen



### Autobahnniederlassung Krefeld

*UT*

Kontakt: Frau Ute Tillmann  
Telefon: 02151-819-347  
Fax: 02151-819-420  
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de  
Zeichen: A 57/54.03.05/KR/4402  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 17.10.2019

### Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen

Ihr Schreiben vom 16.09.2019

### Anlage: Anmerkungen der Projektgruppe BAB der Regionalniederlassung Niederrhein zum Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind u.a. zahlreiche Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Gewerbeflächen, auch im Umfeld der A 57, für eine Neudarstellung vorgesehen.

Generell bitte ich bei Ihrer Planung die anbaurechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz und kreuzungsrechtliche Bestimmungen und Beschränkungen zu beachten und einzuhalten.

Hierzu verweise ich auf die Ihnen bereits vorliegenden „**Allgemeine Forderungen**“.

Unter Pkt. „VIII Nachrichtliche Übernahmen, 54 - Flächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ wird auf die BAB- Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) Bundesfernstraßengesetz verwiesen. Zum besseren Verständnis und zur umfassenden Information sollten hier die „**Allgemeine Forderungen**“ getrennt nach BAB und Bundes-/Landesstraßen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Durch die künftig geplanten Entwicklungen im Stadtgebiet dürfen keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden. Dies ist ggfls. mittels eines Verkehrsgutachtens nachzuweisen. Die Straßenbauverwaltung behält sich vor, auch nachträglich erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen zur Leistungssteigerung und verkehrssicheren Abwicklung auf Kosten der Stadt / des Vorhabenträgers zu fordern, sofern diese ursächlich auf das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus der Planung zurückzuführen sind.

Weiter weise ich darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3333  
Steuernummer: 319/5922/5316

### Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld  
Postfach 101352 · 47713 Krefeld  
Telefon: 02151/819-0  
kontakt.anl.kr@strassen.nrw.de  
Parken ist im benachbarten, öffentlichen Parkhaus möglich

erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Die Flächen zwischen A 57 und Rampen der A 57 Anschlussstelle Dormagen sind als Wald dargestellt.

Ich bitte keine Ausweisungen auf den zur BAB 57 gehörenden Böschungs-/Eigentumsflächen festzusetzen. Nach § 1 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz gehören Böschungen, Entwässerungseinrichtungen, Lärmschutzmaßnahmen etc. zu den Bundesfernstraßen und unterliegen deshalb der Straßenbaulast. Ausweisungen jeglicher Art auf diesen Flächen dürfen nicht vorgenommen werden, da die der Straßenbauverwaltung obliegenden Arbeiten wie z.B. Unterhaltung, Pflege und Instandsetzung des Straßenkörpers einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen nicht einschränkt werden dürfen.

Durch die gewachsene Gemengelage von Industrieanlagen der chemischen Industrie, Wohngebieten sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete und Nutzungen ist die Stadt Dormagen in besonderem Maße von der Seveso-Thematik betroffen.

*“Zur Ermittlung der ‘angemessenen Sicherheitsabstände’ von Störfall-Betriebsbereichen hat die Stadt Dormagen ein gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten erstellen lassen, deren **vorläufige Ergebnisse** bei der Erarbeitung berücksichtigt wurden.”*

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Kommune als Trägerin der Planungshoheit im Zuge der Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen hat, dass die europarechtlichen Seveso-Vorschriften und der Trennungsgrundsatz bei der Ansiedlung von Betrieben mit störfallsensiblen Bereichen sachgerecht berücksichtigt und umgesetzt werden.

Die Art der Nutzungen wird im Flächennutzungsplan aufgrund seiner geringeren Detailschärfe nur in Grundzügen dargestellt.

Eine Beteiligung der Straßenbauverwaltung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder im Zusammenhang mit relevanten Baugenehmigungen ist daher zwingend erforderlich.

Auf eine Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen wird im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verzichtet, da parallel ein sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ aufgestellt wird. Um Beteiligung der Straßenbauverwaltung am Verfahren wird gebeten.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde eine überschlägliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Fall einer vollständigen Realisierung der Planung ermittelt.

Zur Vermeidung von Planungskollisionen bitte ich, im Rahmen von nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen, um Mitteilung der konkreten Lage von Ausgleichsflächen.

Die als Anlage beigefügten **Anmerkungen der Projektgruppe BAB der Regionalniederlassung Niederrhein zum Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen** bitte ich zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Ute Tillmann)



**Anlage:****Anmerkungen der Projektgruppe BAB der Regionalniederlassung Niederrhein zum Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen:**

Die Stellungnahme bezieht sich auf den Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen mit Stand August 2019. Im vorliegenden Flächennutzungsplan wurden viele Details der Planfeststellungsunterlagen zum 6-streifigen Ausbau der A57 zwischen den AK Neuss-Süd und südlich der AS Dormagen sowie zur Erstellung der AS Delrath übernommen.

In einigen Teilbereichen wurden jedoch die Angaben fehlerhaft dargestellt. Die Anmerkungen zum Flächennutzungsplan werden in den nachfolgenden Seiten mit Bildausschnitten des Flächennutzungsplan und der aktuellen Planung der Planfeststellung dargestellt.

**Anmerkungen zum dargestellten Ausbau der AS Delrath werden nicht vorgenommen. Die Planung obliegt dem Rhein-Kreis Neuss. Der Rhein-Kreis Neuss wurde E-Mail vom 16.09.2019 ebenfalls beteiligt.**

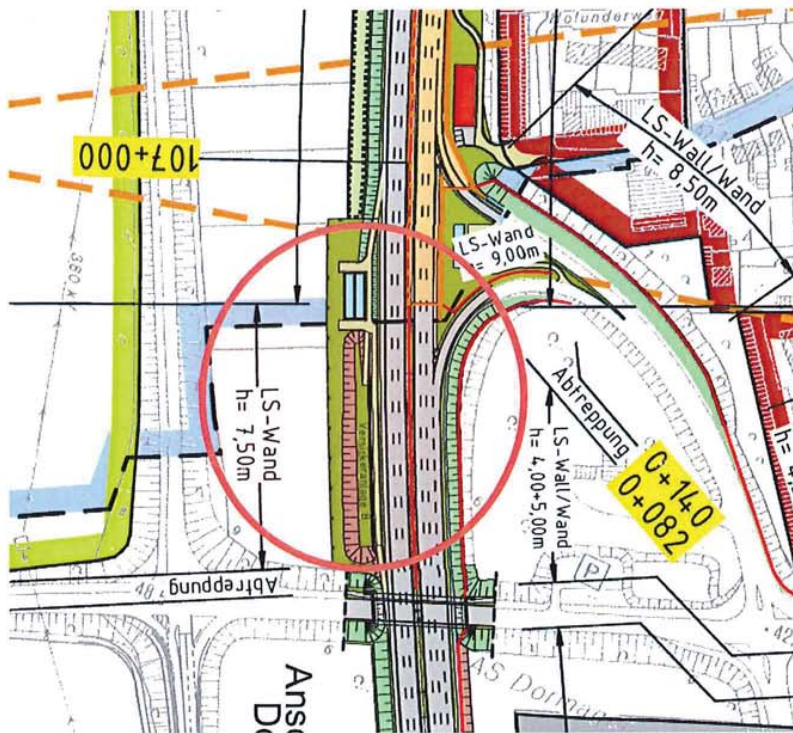
Darüber hinaus weise ich bzgl. der aufgeführten Umweltgutachten auf die Stellungnahmen zum Bebauungsplan 527 „Beiderseits Alte Heerstraße“ hin sowie die Stellungnahme von 19.Juli 2017 zum o.a. Verfahren.

Im Jahre 2009 wurde für den Ausbau der A57 das Planfeststellungsverfahren eingeleitet. Mit dem Ausbau der A57 ist der Bau zweier Entwässerungsanlagen verbunden. Die geplante Entwässerungsanlage im Bereich der Ortschaft Delrath (siehe Bildausschnitt 3) wurde in den FNP darstellungstechnisch übernommen. Die Entwässerungsanlage im Bereich der Ortschaft Dormagen ist nicht Bestandteil der Neuaufstellung des FNP. Der Bildausschnitt 1 zeigt die aktuelle Darstellung des FNP. Der Bildausschnitt 2 die in der Planfeststellung befindliche Entwässerungsanlage. Die nördliche gelegene sehr schmale Kompensationsfläche zum Ausbau der A57 fehlt – falls nicht aus Darstellungsgründen entfallen – ebenfalls.

Bildausschnitt 1:



Bildausschnitt 2:



Die geplante Kompensationsmaßnahme zum Ausbau der A57 auf den Flurstücken 114 und 116 grenzt südlich bis an den vorhandenen Wald an. Es verbleiben keine landwirtschaftlichen Restflächen (siehe Bildausschnitt 4).

Bildausschnitt 3:





Bildausschnitt 4:

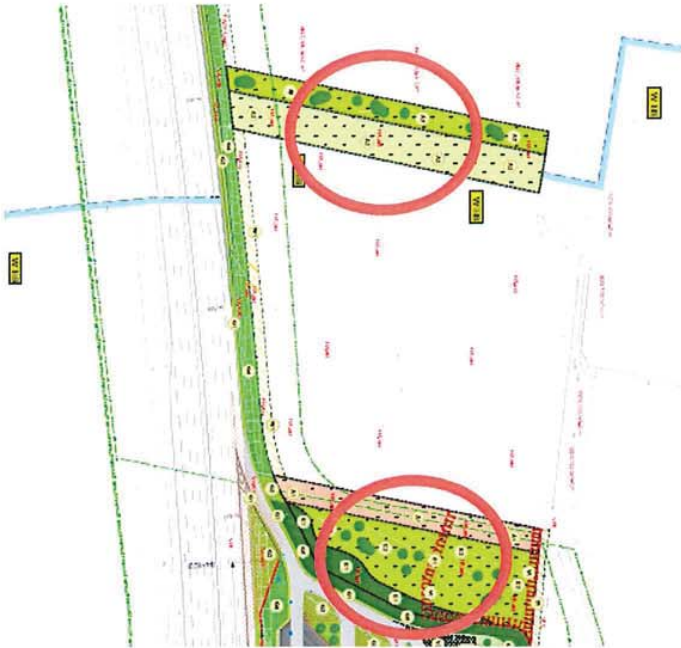


Die beiden landwirtschaftlichen Restflächen im Bereich der Kompensationsfläche westlich der A57 wurden bereits zum Ausbau der bewirtschafteten Rastanlage Nievenheim Ost als Kompensationsfläche hergestellt. Es handelt sich um Baumhecken, gehölzreiche Krautfluren bzw. Krautfluren siehe Bildausschnitt 6). Es verbleiben keine landwirtschaftlich genutzten Restflächen.

Bildausschnitt 5:

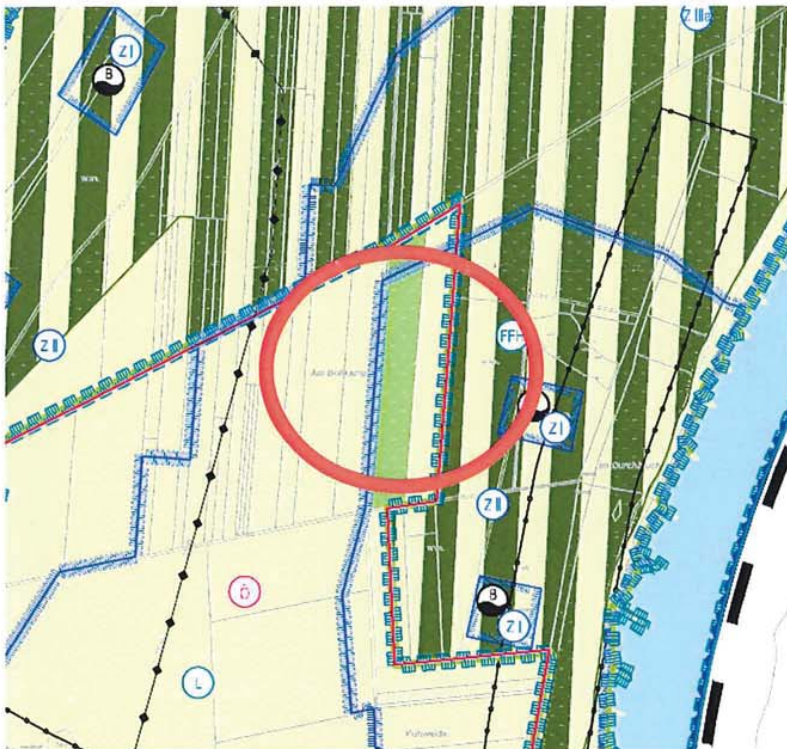


Bildausschnitt 6:

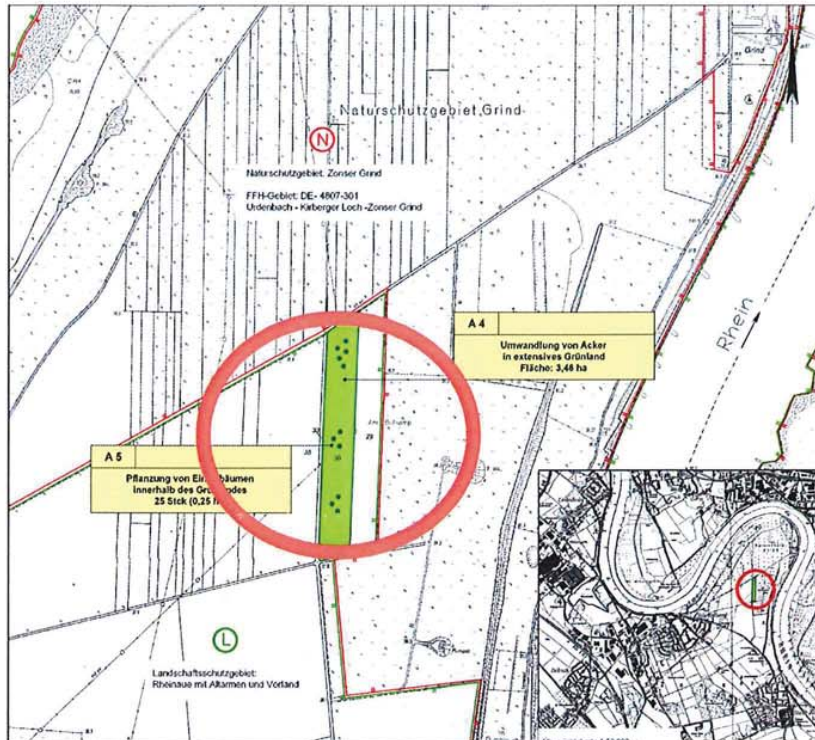


Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche ist eine zum Ausbau der A57 gehörige Kompensationsmaßnahme (siehe Bildausschnitt 8 und Teil der Planfeststellung. Die Darstellung müsste daher als diagonal, hellgrün-weiß gestreifte Darstellung mit dem Kennbuchstaben a) erfolgen.

Bildausschnitt 7:



Bildausschnitt 8:





**Jost, Birgit**

---

**Von:** Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Dienstag, 8. Oktober 2019 11:07  
**An:** do.mi.Stadtplanung  
**Cc:** Ute.Tillmann@strassen.nrw.de  
**Betreff:** Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
**Anlagen:** Allgemeine Forderungen B-Straßen.pdf; Allgemeine Forderungen L-Straßen.pdf

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen**

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 16.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes.

Die nachfolgenden Punkte sind jedoch zu berücksichtigen.

- Der Ausbau der A57 von 4 auf 6 Fahrstreifen mit Anbau von Standstreifen, ist zu berücksichtigen.
- Es wird auf die gesetzlichen Anbauverbotszonen der Bundesautobahnen und Bundesstraßen hingewiesen. Innerhalb dieser Zonen wird Bebauung, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs abgelehnt.
- Ebenfalls wird auf die Anbaubeschränkungszone bei Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Landesstraßen hingewiesen.
- Bundes- und Landesstraßen sind außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten für die Abwicklung des überregionalen Verkehrs bestimmt und haben daher keine erschließende Funktion. Direkte Grundstückszufahrten sowie Zufahrten zu Wohngebieten, werden daher grundsätzlich abgelehnt bzw. bedürfen ohne alternativer Erschließungsmöglichkeit einer Einzelfallprüfung. Die Erschließung der geplanten Gebiete hat somit vorrangig über das kommunale Straßennetz zu erfolgen.
- Die nach den Straßengesetzen als öffentliche Verkehrsfläche gewidmeten Teile der klassifizierten Straßen (Straßenkörper mit allen Bestandteilen, Luftraum, Zubehör und Nebeneinrichtungen) dürfen nicht überplant werden und sind ausschließlich als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen. Ausnahmen bedürfen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
- Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Kommune.
- Die als Anlage angefügten Allgemeinen Forderungen sind zu beachten.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß  
 Im Auftrag

Ingo Gerhardt

**Landesbetrieb Straßenbau NRW**

Regionalniederlassung Niederrhein  
 Abt. 4: Planungen Dritter

**Allgemeine Forderungen Bundesstraßen**

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraßen gemäß § 9 ( 2 ) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9 (2) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.).  
Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG )
  - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
  - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
  - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Knotenpunkte.
4. Bei Kreuzungen der Bundesstraße durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 ( 2 ) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Bundesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße, auch während der Bauphase, werden nicht gestattet.
6. Die Entwässerung der Bundesstraße ist sicherzustellen.
7. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Bundesstraße Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Bundesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
8. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.



Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Regionalniederlassung Niederrhein

## **Allgemeine Forderungen Landesstraßen**

1. Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone der Landesstraße gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzone in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)
  - a) *dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen.*
  - b) *sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.*
  - c) *bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.*
3. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
4. Bauliche Anlagen, welche über neue Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der Landesstraße angeschlossen werden oder bestehende Zufahrten geändert werden, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.
6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.
7. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
8. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Anbaubeschränkungszone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
9. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.

**Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen**



Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Dormagen  
Stadtplanung  
Mathias-Giesen-Straße 11  
41539 Dormagen

18.10.2019  
Seite 1 von 4

Aktenzeichen  
310-11-62.100  
bei Antwort bitte angeben

Frau Schlechter  
Fachgebietsleitung Hoheit  
Telefon 0281/ 33832-22  
Telefax 0281/ 33832-85

carolin.schlechter@wald-und-  
holz.nrw.de

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Dormagen  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 16.09.2019**



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Durchsicht der Planungsunterlagen zur zweiten Beteiligung ergibt, dass meinen Anregungen und Forderungen aus der Stellungnahme vom 03.07.2017 in großen Teilen nicht gefolgt wurde.

Auch in diesem Beteiligungsschritt wird im Umweltbericht beschrieben, dass die Festlegung der Waldflächen in Abstimmung mit dem Regionalforstamt Niederrhein an den aktuellen Zustand angepasst wurde. Der Vergleich meiner Anlage 1.1 und 1.2 (Stellungnahme vom 03.07.2017) mit dem aktuellen FNP-Entwurf (Stand August 2019) zeigt erneut, dass eine Vielzahl an Waldflächen, welche in den Vorabstimmungen benannt wurden, nicht als Waldflächen dargestellt worden sind, obwohl die Darstellungsschwelle von 0,4 ha erreicht wird.

Bezüglich der Aussagen in den Kapiteln 3.3.6 und 3.3.7 des Umweltberichtes (S. 23 f.) verweise ich ebenfalls auf meine Stellungnahme vom 03.07.2017. Hier bin ich bereits auf erforderliche Kompensationen für den Eingriff in Wald eingegangen. Zusätzlich verweise ich auf die Regelungen des Bundeswaldgesetzes § 9 und Landesforstgesetzes § 39 sowie die Grundsätze 7.3-3 LEP und G3 Regionalplan Düsseldorf. In Gemeinden mit geringem Waldflächenanteil sind bei notwendigen Waldinanspruchnahmen kompensierende Ersatzaufforstungen erforderlich.

Die Entscheidung keine weiteren flächenhaften Aufforstungen in Dormagen zu forcieren, wird aus forstbehördlicher Sicht nicht mitgetragen. Auch hier ist der Grundsatz 7.3-3 des LEP zu berücksichtigen. In waldarmen Gebieten soll

Bankverbindung  
HELABA  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8  
46483 Wesel  
Telefon 0281 33832-0  
Telefax 0281 33832-85  
niederrhein@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de



im Rahmen der angestrebten Entwicklung auf eine Waldvermehrung hingewirkt werden. Dormagen zählt mit einem Waldanteil von 12,6% zu den waldarmen Gebieten. Insbesondere vor dem Hintergrund der derzeitigen Klimadebatte muss die Klimaschutzleistung des Waldes in der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden.

Das verabschiedete Klimaschutzgesetz NRW beinhaltet unter anderem, die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2020 um mindestens 25% und bis zum Jahr 2050 um mindestens 80% im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zu verringern. Die Forst- und Holzwirtschaft in NRW leistet einen entscheidenden Beitrag, um die Klimaschutzziele der Landesregierung zu erreichen. Durch Waldwachstum bei gleichzeitig nachhaltiger Holznutzung werden rund 18 bis 21 Mio. t CO<sub>2</sub> pro Jahr festgelegt. Das sind ca. 6% der nordrhein-westfälischen Treibhausgasemissionen.

Im Vergleich zum Vorentwurf des FNP ist eine noch größere Waldinanspruchnahme vorgesehen. Die ursprünglich 14,3 ha sind nun auf 21,0 ha angestiegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Fläche in der Realität noch größer sein wird. Immerhin wird in den Planungsunterlagen darauf hingewiesen, dass bei der Inanspruchnahme von Waldflächen eine forstrechtliche Ausgleichsverpflichtung zu beachten ist. Dennoch fehlen in den Prüfflächensteckbriefen unter den „Maßnahmenvorschlägen zur Verminderung, Minderung, Ausgleich und Ersatz“ der Hinweis auf ein forstrechtliches Kompensationserfordernis. Auch sind im FNP-Entwurf keine Flächen für „Wald“ dargestellt, die zukünftig als Ersatzaufforstungen dienen können (Ausnahme: BPL „Alte Heerstraße“).

Vor dem Hintergrund eines im landesweiten Vergleich unterdurchschnittlich bewaldeten Stadtgebietes hat die Stadt Dormagen eine besondere Verantwortung für den Walderhalt sowie für die Waldvermehrung und somit für die Waldfunktionen (vgl. auch Ziel 7.3-1 LEP).

Wald soll insbesondere auf folgenden Prüfflächen in Anspruch genommen werden:

#### **G 11.6 –Grün- und Waldfläche Chempark (Reservefläche):**

In der Flächenabgrenzung stockt eine ca. 3,8 ha große Waldfläche. Die Waldfläche befindet sich in einem stark durch Erholungssuchende frequentierten Bereich und weist in der Waldfunktionenkarte (Stand 2019) die Erholungswald Stufe 1 auf. Die von der Waldfläche ausgehenden Wohlfahrtswirkungen auf die Umwelt – mittelfristig insbesondere die Verbesserung bzw. ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima – sind im städtischen Bereich von besonderer Bedeutung. Die Waldfläche weist Immissionsschutz-, Klimaschutz- und Lärmschutzfunktion auf.

#### **G 12.11 – Roggendorfer Straße / Am Worringer Weg**

#### **G 12.12 - Roggendorfer Straße/An der Hahnklaue:**

In der Flächenabgrenzung befindet sich ein ca. 0,7 ha großer alter Kiefernwald. Zudem weisen die linearen Gehölzstrukturen ebenfalls Waldcharakter auf. Neben diesen älteren Beständen befinden sich ca. 1,7 ha Aufforstungen in der Flächenabgrenzung. Der Kiefernwald weist in der Waldfunktionenkarte (Stand 2019) Immissionsschutz-, Klimaschutz- und Lärmschutzfunktion auf.



Die Waldfläche besitzt eine ökologische Bedeutung, insbesondere auch als Lebens- und Rückzugsraum für Tier- und Pflanzenarten. In Verbindung mit den umliegenden Biotopstrukturen, dient die Fläche als Trittstein im Biotopverbund.

#### **W 41.15 – Ehem. Wasserwerk (Alternative Wohnbaufläche):**

Die zusammenfassende Bewertung des genannten Steckbriefes kann ich nicht nachvollziehen. Da die bestehende Waldfläche auch als „Wald“ im FNP dargestellt werden soll, ist eine Inanspruchnahme nicht vorgesehen. Lediglich durch die angrenzende Darstellung als „Wohnbaufläche“ kann es zu negativen Auswirkungen auf die Waldfläche kommen. Hierzu habe ich mich bereits in meiner Stellungnahme vom 03.07.2017 geäußert und eine Festsetzung, die einen ausreichenden Abstand zwischen Bebauung und Wald berücksichtigt, gefordert.

#### **S EH17 Hackenbroich:**

In der Flächenabgrenzung befindet sich eine ca. 0,7 ha große Waldfläche. Die Waldfläche weist in der Waldfunktionenkarte (Stand 2019) die Erholungswald Stufe 1 auf. Die von der Waldfläche ausgehenden Wohlfahrtswirkungen auf die Umwelt – mittelfristig insbesondere die Verbesserung bzw. ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima – sind im städtischen Bereich von besonderer Bedeutung. Die Waldfläche erfüllt Immissionsschutz- und Klimaschutzfunktionen.

Die Waldfläche besitzt eine ökologische Bedeutung, insbesondere auch als Lebens- und Rückzugsraum für Tier- und Pflanzenarten. In Verbindung mit den umliegenden Biotopstrukturen, dient die Fläche als Trittstein im Biotopverbund.

#### **G 43.5 – Silbersee - Zinkhüttenweg**

#### **G 43.6 – Silbersee - Zinkhüttenweg**

#### **G 43.10 – Silbersee – Stüttger Weg**

#### **G 43.10a – Silbersee – Stüttger Weg West (siehe auch Anlage 1):**

In den vier Flächenabgrenzungen befinden sich insgesamt ca. 10,8 ha Wald (rote Flächen) sowie eine 3,8 ha große lichte Gehölzfläche (blaue Fläche). Die Waldflächen weisen in der Waldfunktionenkarte (Stand 2019) Immissionsschutz und Klimaschutzfunktion auf sowie teilweise auch Lärmschutzfunktion. Zudem ist die Erholungsstufe 1 ausgewiesen. Die von der Waldfläche ausgehenden Wohlfahrtswirkungen auf die Umwelt – mittelfristig insbesondere die Verbesserung bzw. ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima – sind im städtischen Bereich von besonderer Bedeutung.

Die Waldfläche besitzt eine ökologische Bedeutung, insbesondere auch als Lebens- und Rückzugsraum für Tier- und Pflanzenarten. In Verbindung mit den umliegenden Biotopstrukturen, dient die Fläche als Trittstein im Biotopverbund.

#### **Freizeitgelände „Straberg-Nievenheimer Seenplatte“**

#### **41. P2 – Straberger See Ost (Parkplatzfläche)**

#### **S W – Sonderbaufläche Wassersport (Straberger See):**

Für das Gebiet der Abgrabung Nievenheim/ Straberg-Nievenheimer Seenplatte sind diverse Planfeststellungsbeschlüsse (PFB) inklusive Rekultivierungsplänen vorhanden. In Kapitel 6.3.2 des Umweltberichtes zum FNP wird ausgeführt, dass die genehmigten Abbauplanungen bei der FNP-Darstellung





berücksichtigt wurden. Nach Vergleich der Unterlagen kann ich das nicht feststellen.

So sieht der PFB AZ: 68.1.4/2/82 vom 15.08.2001 diverse Aufforstungen vor. Unter anderem sollten die Flächen Gemarkung Nievenheim, Flur 16, FIST. 13 tlw. und 14 aufgeforstet werden. Bislang ist das FIST. 13 nicht und FIST. 14 zu ca.  $\frac{3}{4}$  aufgeforstet worden. In diesem Bereich sieht der Prüfflächensteckbrief 41. P2 – Straberger See Ost (Parkplatzfläche) eine Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr vor und bereitet somit eine spätere Inanspruchnahme des Waldes durch die planerische Darstellung im FNP vor.

Am Nord- und Ostufer sind mit PFB AZ: 68.1.26.00003 vom 01.06.2017 Ersatzaufforstungsflächen festgesetzt worden. Auf diesen Flächen sieht der FNP-Entwurf Grünfläche mit Sport- und Freizeitnutzung vor. Diese Flächen sind als „Wald“ darzustellen.

Ebenfalls ist im PFB vom 15.08.2001 in der Fassung des letzten Änderungsbescheides vom 21.03.2006 AZ: 68.2/4/97 im Bereich des Westufers auf der Landzunge Wald vorgesehen.

Die Darstellungen im FNP sind an die Rekultivierungspläne der PFB anzupassen. Es handelt sich bei den oben genannten Flächen um Ausgleichs- und Ersatzflächen für die Abgrabung Nievenheim. Eine Abstimmung, wie es auf Seite 357 der Begründung zum FNP heißt, hat es zwischen der Stadt Dormagen und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW zum Freizeitgelände „Straberger-Nievenheimer Seenplatte“ nicht gegeben.

### **G 16.8 – Erweiterung Top West**

In der Flächenabgrenzung befindet sich eine ca. 4 ha große Waldfläche. Die Waldfläche weist in der Waldfunktionenkarte (Stand 2019) etwa zur Hälfte die Erholungswald Stufe 1 und zur anderen Hälfte die Erholungswald Stufe 2 auf. Die von der Waldfläche ausgehenden Wohlfahrtswirkungen auf die Umwelt – mittelfristig insbesondere die Verbesserung bzw. ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima – sind im städtischen Bereich von besonderer Bedeutung. Die Waldfläche erfüllt Immissionsschutz-, Lärmschutz- und Klimaschutzfunktionen.

Die Waldfläche besitzt eine ökologische Bedeutung, insbesondere auch als Lebens- und Rückzugsraum für Tier- und Pflanzenarten. In Verbindung mit den umliegenden Biotopstrukturen, dient die Fläche als Trittstein im Biotopverbund.

Auf Grund der zu den Steckbriefen einzeln vorgetragenen Gründen sowie der oben ausgeführten Aspekte, bestehen gegen die Darstellungen im FNP aus forstbehördlicher Sicht **erhebliche Bedenken**.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Schlechter

**Anlage**



Karte

Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen



*Anlage 1*

Maßstab: 1:5.000  
Datum: 17.10.2019

R 345.927

H 5.688.902



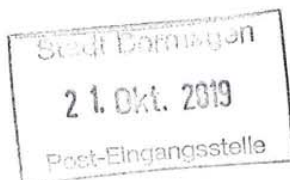
H 5.687.051

R 344.539





 Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss  
 Gartenstraße 11 · 50765 Köln

 Stadt Dormagen  
 Fachbereich Städtebau  
 Mathias-Giesen-Str. 11  
 41540 Dormagen

**Kreisstelle**

- Rhein-Erft-Kreis  
 Rhein-Kreis Neuss  
 Rhein-Sieg-Kreis

 Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de  
 Gartenstraße 11, 50765 Köln  
 Tel.: 0221 5340-100, Fax -199  
 www.landwirtschaftskammer.de

 Auskunft erteilt: Hr. Franz  
 Durchwahl: - 102  
 Fax : - 199  
 Mail : Gregor.franz@lwk.nrw.de  
 vom: 16.09.2019  
 FNP Dormagen Neuaufstellung.docx  
 Köln 17.10.2019

AZ: 25.20.30 NE

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen,  
 Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Dormagen beabsichtigt mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, landwirtschaftliche Flächen in großem Umfang in Anspruch zu nehmen. Im Ballungsgebiet Köln-Düsseldorf, in dem die Stadt Dormagen liegt, gehören landwirtschaftliche Flächen, wie auch andere Flächen des Freiraums, zu einem sehr knappen Gut. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen in weit überwiegenderem Maße der Nahrungsmittelerzeugung und stellen für die landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe einen existenziellen und sehr kostbaren Produktionsfaktor dar.

Aufgrund dessen ist es sehr wichtig, dass mit dem knappen und nicht vermehrbaren Gut „Fläche“ auch von Seiten der Stadt Dormagen schonend umgegangen wird.

Durch die zusätzlichen Siedlungsentwicklungen für Wohn- und Gewerbe-/Industriegebiete im Außenbereich gehen in erheblichem Umfang Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung zuzurechnen sind, verloren. So enthält der Flächennutzungsplan Neudarstellungen von Bauflächen „**im Umfang von rund 132 ha**, für deren Umsetzung landwirtschaftliche Flächen gemäß den Darstellungen des FNP-alt in Anspruch genommen werden müssen“ (vgl. Begründung, Teil A – Städtebauliche Aspekte zur Neuaufstellung des FNP zur öffentlichen Auslegung, S.319). Dem gegenüber stehen **lediglich 7 ha**, die den Darstellungen der Fläche für Landwirtschaft neu zuzurechnen sind.

Dies steht unserer Ansicht nach im Widerspruch zu den im Landesentwicklungsplan festgelegten Zielen. Unter dem Punkt 7.5-2 Landesentwicklungsplanung (LEP) findet sich: *Grundsatz Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte*

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

 DZ Bank AG  
 Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
 Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE 33 XXX

*Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen sollen, als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden.*

*Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden.*

In den Erläuterungen dazu heißt es:

*Zu 7.5-2 Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte*

*Die agrarstrukturellen Erfordernisse sollen bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen berücksichtigt werden. Nach Möglichkeit sollen für andere Nutzungen keine Flächen in Anspruch genommen werden, die eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit besitzen oder in anderer Weise für die Landwirtschaft besonders wertvoll sind.*

*Die natürliche Bodenfruchtbarkeit bezeichnet das natürliche Vermögen von Böden zur nachhaltigen Pflanzenproduktion. Da diese Fähigkeit weitgehend unabhängig von Kulturmaßnahmen wie Düngung, Humuswirtschaft und Be- oder Entwässerung ist, haben Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit für die Landwirtschaft einen besonderen Wert. Ab einer Bodenwertzahl von über 55 Punkten gelten Böden als besonders fruchtbar.*

*Auch landwirtschaftliche Flächen unterhalb dieser Bodenwertzahlen können für die Landwirtschaft eine besondere Bedeutung haben. Dies kann insbesondere dann gegeben sein, wenn*

*– sie nach Lage, Form und Größe sowie ihren Eigenschaften ein wichtiger Bestandteil in der wirtschaftlichen Struktur eines landwirtschaftlichen Betriebes oder der allgemeinen Agrarstruktur sind, oder*

*– eine zweckmäßige Erschließung der Flächen vorhanden ist.*

*Unvermeidbare Beeinträchtigungen der Agrarstruktur, beispielsweise durch neue Verkehrsstrassen, sollen auch künftig durch Bodenordnungsmaßnahmen ausgeglichen werden.*

*Die Erhaltung und die Weiterentwicklung der Betriebsstandorte sind als Ausgangspunkte der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung von herausragender Bedeutung.*

Im Gebiet der Stadt Dormagen finden sich **nach Geoportal NRW vielerorts Böden mit guten Qualitäten von 55 bis 75 Bodenpunkten**. Im westlichen Stadtgebiet sowie im Bereich der Rheinschleifen ist die Bodenqualität schwankend im Bereich von 18-75 Bodenpunkten. Jedoch sind diese Standorte in der Regel heute Wald- oder Siedlungsflächen. **Vor dem Hintergrund des insgesamt hohen Anteils an besonders schutzwürdigen Böden fordern wir im Sinne der Ernährungsfürsorge, bei Planungen im Stadtgebiet grundsätzlich überaus sparsam und mit besonderer Verantwortung mit den landwirtschaftlichen Böden umzugehen.**

Insgesamt fällt auf, dass in Dormagen zu einem sehr großen Anteil landwirtschaftliche Flächen für die Ausweisung neuer Plangebiete vorgesehen sind (vgl. hierzu auch Umweltbericht S. 98). Aus unserer Sicht wäre eine noch weitergehende Innenentwicklung dagegen wünschenswert.



Die landwirtschaftlichen Betriebe im Stadtgebiet Dormagen wirtschaften zu einem hohen Anteil auf Pachtland. Nach unserer Einschätzung liegt dieser Pachtlandanteil bei etwa 70-75%. Sofern bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zukünftig als Wohn- und Gewerbeflächen genutzt werden, ist zu befürchten, dass Pachtflächen gekündigt werden. Durch Flächenverluste wird betroffenen Betrieben somit die Existenzgrundlage entzogen.

Die Landwirtschaft ist ein prägender Teil der Kulturlandschaft und des Naturraums im Gebiet der Stadt Dormagen. Existenzfähige landwirtschaftliche Betriebe sind Voraussetzung für die Aufrechterhaltung einer nachhaltigen Landbewirtschaftung. Daher ist die Landwirtschaft als wichtiger wirtschaftlicher und soziokultureller Faktor zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Im Einzelnen geben wir zu den Neudarstellungen der unten aufgeführten Planungen folgendes zu bedenken:

#### **Wohnbaufläche 21.1**

Der Bewirtschafter einer Hofstelle an der Norbertstraße in Straberg trägt sich mit der Sorge, von der Planung gewissermaßen eingebaut zu werden. Wir bitten darum, diesem Belang ggf. in einem Einzelgespräch zu berücksichtigen.

#### **Wohnbauflächen W 31.2, W 31.2a und W 31.3**

Der Ramrather Weg stellt eine wichtige Verbindung von der B 477 zu den landwirtschaftlichen Flächen westlich der Ortschaft Gohr dar. Diese Verbindung ist für etwa 10 – 12 Betriebe von großer Bedeutung. Im Falle einer Bebauung links und rechts des Ramrather Weges ist damit zu rechnen, dass die Benutzung mit großen Maschinen samt Geräten / Anhängern durch parkende Fahrzeuge erheblich erschwert oder sogar unmöglich gemacht wird. Auch sind erfahrungsgemäß Konflikte mit Anwohnern aufgrund von Lärmbelastung vor allem morgens und abends etc. zu erwarten. Die beschriebenen Flächen werden von Westen her durch den „Bahndamm“ begrenzt. Vor allem der landwirtschaftliche Betrieb in der Ortslage von Gohr läuft Gefahr, gewissermaßen von seinen Flächen abgeschnitten zu werden.

#### **Grünfläche östlich der A 57 (nördl. geplante Anschlussstelle Delrath)**

Der Bewirtschafter dieser Fläche hat in seinem Ackerbaubetrieb keine Verwendung für Heu/Grünfutter. Die Viehhaltung in unmittelbarer Nähe zur Autobahn wäre zudem mit einem hohen Risiko verbunden. Wir halten daher die Ausweisung einer Grünfläche für ungünstig, auch vor dem Hintergrund, dass der Betrieb durch den Bau der Anschlussstelle Delrath sowie durch Ausweisung von Gewerbeflächen im FNP bereits einen erheblichen Anteil seiner Betriebsflächen einbüßt.

**Generell ist die Anlage von Grünflächen in jedem Einzelfall sorgfältig zu prüfen, da insgesamt erhebliche Produktionsflächen verloren gehen und auch eine Störung der Struktur der verbliebenen Feldstücke die Folge sein kann.**

In Bezug auf ehemalige „Gemischte Bauflächen“, die in reine „Wohnbauflächen“ umgewandelt werden sollen, weisen wir auf den Bestandsschutz der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe hin. Eine solche Umwandlung behindert zudem die betriebliche Weiterentwicklung.

#### **Ausgleichflächen (Teil B Umweltbericht):**

Ein weiterer Verlust wertvoller Ackerflächen ist aus Sicht der Landwirtschaft unter keinen Umständen tragbar. Der enorme Flächenverbrauch, besonders in unserer stark besiedelten Region, führt nachhaltig zu einem immer größer werdenden Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen, die vorrangig für die Nahrungsmittelproduktion und darüber hinaus für die Produktion erneuerbarer Energien zur Verfügung gestellt werden sollten. Zudem tragen landwirtschaftliche Flächen hauptsächlich zur Existenzsicherung landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Betriebe bei.

**Auch im Zusammenhang der Ausgleichsmaßnahmen bitten wir um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2.**

Es sollten Ansätze gefunden werden, die den Verlust landwirtschaftlicher Flächen auf ein Minimum reduzieren. Ein Verbrauch von 215 ha für Kompensationsmaßnahmen, wie auf Seite 117 des Umweltberichtes überschlägig angegeben, ist von unserer Seite nicht hinnehmbar.

Bei den notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir grundsätzlich an, diese soweit wie möglich im jeweiligen Plangebiet vorzunehmen. Sinnvolle **Dach- und Fassadenbegrünungen an den Gebäuden oder die Anlage und Optimierung von Gehölzstrukturen und Grünstreifen können einerseits die Attraktivität des Plangebietes erhöhen** und andererseits den externen Kompensationsbedarf reduzieren.

Weitere Beispiele, den Kompensationsbedarf zu reduzieren sind **Entsiegelungen, Maßnahmen auf rekultivierten Flächen sowie der Umbau von Forstflächen**. Beim Waldumbau sind Maßnahmen denkbar mit dem Ziel, dem Klimawandel angepasste und noch hochwertigere (Laubholz-)bestände zu entwickeln.

Konkrete Maßnahmenflächen könnten evtl. auch die „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ östlich des Stadtteils Rheinfeld („Bayer-Deponie“) oder auch die Abraumhalde der ehemaligen Dormagener Zuckerfabrik sein.

- 5 -

Für mögliche weitere, notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir **die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau und Grünland** vor. Kompensationsmaßnahmen, die auf landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden, sollten **in Kooperation mit der Landwirtschaft** möglichst als betriebsintegrierte Maßnahmen geplant und umgesetzt werden.

Für die landwirtschaftlichen Betriebe ist dabei die Möglichkeit der **Maßnahmenumsetzung auf wechselnden Flächen** ein wichtiges Anliegen.

Gerne stellen wir **den Kontakt zur Stiftung Rheinische Kulturlandschaft** her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

Für die Erarbeitung von Ausgleichsflächenkonzepten regen wir Gespräche unter Beteiligung u.a. der oben genannten Stiftung, der Biostationen, der Planungsträger und der Landwirtschaftskammer NRW an, damit ein kooperativer Ansatz gelingen kann.

Im Hinblick auf die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs begrüßen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand. Die Eignung des Bewertungsverfahrens bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES). Nach Seite 22 des Umweltberichtes ist die Anwendung dieses Verfahrens zumindest in Zusammenhang mit dem Ökokonto der Stadt Dormagen vorgesehen.

Im weiteren Verfahren wünschen wir uns eine frühzeitige Beteiligung der Landwirtschaft, damit Überlegungen mit eingebracht werden können, wo Maßnahmen landwirtschaftsverträglich und wenig störend hinsichtlich der Agrarstruktur durchgeführt werden können.

Mit freundlichen Grüßen



U. Timmer

Geschäftsführer

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
 Endericher Straße 133 · 53115 Bonn

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Dormagen  
 Der Bürgermeister  
 Fachbereich Städtebau  
 Stadtplanung  
 Mathias-Giesen-Str. 11  
 41540 Dormagen

10.12.2019  
 333.45-22.2/19-004

Frau Semrau  
 Tel 0228 9834137  
 Fax 022182842253  
 sandra.semrau@lvr.de

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Hier: Belange der Bodendenkmalpflege**  
 Stellungnahme vom 04.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im Verfahren danke ich Ihnen.

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung habe ich Ihnen ein umfangreiches Gutachten (s.o.) zur Darstellung der Betroffenheit des bodendenkmalpflegerischen Belanges zukommen lassen.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

**Ihre Meinung ist uns wichtig!**

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:  
 E-Mail: [anregungen@lvr.de](mailto:anregungen@lvr.de) oder [beschwerden@lvr.de](mailto:beschwerden@lvr.de), Telefon: 0221 809-2255

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endericher Straße 129, 129a und 133  
 DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof  
 Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845  
 USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
 50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba  
 IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
 Postbank  
 IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370



Zunächst ist eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation in den in Anlage genannten Prüfflächen als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus den vorgenannten Gründen entsprechend festzulegen:

Die archäologische Befundsituation in den genannten Prüfflächen ist durch qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen zunächst abschließend zu klären. Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.

Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes möglicherweise entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NW (§ 1 DSchG NW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW ist dabei Rechnung zu tragen. Dieses Ziel gilt es, durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt.

Sofern sich im Anschluss für die einzelne Prüffläche ein Bebauungsplanverfahren anschließt, besteht die Möglichkeit der Abstufung der Prüfung auf dieses Folgeverfahren. So Sie beabsichtigen, diesen Weg zu wählen bitte ich Sie jedoch, im Rahmen der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auf die potentielle archäologische Bedeutung der Fläche sowie die möglichen daraus resultierenden Einschränkungen im Sinne der §§ 1 Abs. 3, 3, 4, 9, 11 und 29 DSchG NW hinzuweisen.

Der genaue Umgang und die Art der erforderlichen Maßnahmen ist im Einzelfall abzustimmen, da nicht immer das gesamte Plangebiet durch vermutete Bodendenkmäler betroffen ist. Die sich hier ergebenden Fragen sind in den weiteren Verfahrensschritten – gerne im persönlichen Gespräch – zu klären.

Seite 3

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Semrau', written in a cursive style.

Semrau



LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (ABR)

Fachfirmen zur Durchführung archäologischer Maßnahmen im Rheinland (Stand 13.06.19)

**AAB** - Archäologische Ausgrabungen + Bauprojekt Betreuung*Regionalbüro Rheinland*Herr Weber M.A.  
Johannesstraße 7  
53225 Bonn*Zentrale*Herr Dipl.-Kfm Bräunig M.A.  
Heesestraße 35  
12683 Berlin[www.aab-archaeologie.de](http://www.aab-archaeologie.de)Email [aab-archaeologie@t-online.de](mailto:aab-archaeologie@t-online.de)

Tel 030/2941870

Fax 030/51739278

Mobil 0172/9174547 (Bräunig)  
0157/34406279 (Weber)**AAV** - Archäologische Ausgrabungen VietenHerr Dr. Vieten  
Pfarrer-Heinrich-Fuchs-Straße 8  
50997 KölnEmail [info@aaav-nrw.com](mailto:info@aaav-nrw.com)

Mobil 0178/3528051

**AbisZ**-ArchäologieFrau Grohmann M.A.  
Maassenstr. 35  
53332 Bornheim[www.abisz-archaeologie.de](http://www.abisz-archaeologie.de)Email [info@abisz-archaeologie.de](mailto:info@abisz-archaeologie.de)

Tel. 02227/9337212

Mobil 0177/7926429

NL Euskirchen  
AbisZ-Archäologie  
Albert Hamm IHK  
Untenburg 1  
53894 Mechernich (Kreis Euskirchen)  
[euskirchen@abisz-archaeologie.de](mailto:euskirchen@abisz-archaeologie.de)**A.B.S.** - Archäologische Baugrund-Sanierung GmbHHerr Kempken M.A.  
Naumannstraße 2  
50735 Köln[www.abs-home.de](http://www.abs-home.de)Email [A.B.San@gmx.de](mailto:A.B.San@gmx.de)

Tel 0221/2719955

Fax 0221/2719956

Mobil 0172/2932954

**ARCHAEOLOGIE.DE***Nördliches Rheinland*Frau Becker M.A.  
Drususstraße 4  
47441 Moers[www.archaeologie.de](http://www.archaeologie.de)Email [u.becker@archaeologie.de](mailto:u.becker@archaeologie.de)

Tel 02841/3675221

Fax 02841/3670466

Mobil 0173/2125270

*Südliches Rheinland*Herr Graßkamp M.A.  
Talstraße 23  
50321 BrühlEmail [s.grasskamp@archaeologie.de](mailto:s.grasskamp@archaeologie.de)

Tel 02232/299856

Fax 02232/299857

Mobil 01577/9234265

**Archäologie & Dokumentation** Susanne Krönung - Planung - Ausgrabung - BauforschungFrau Krönung M.A.  
Milsperstraße 60  
58582 GevelsbergEmail [s-kroenung@t-online.de](mailto:s-kroenung@t-online.de)

Mobil 0176/50087456



LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (ABR)

Fachfirmen zur Durchführung archäologischer Maßnahmen im Rheinland (Stand 13.06.19)

**ArchaeoNet GbR**

Frau Aeissen M.A., Herr Dipl.-Ark. Görür  
Richard-Wagner-Straße 14  
53115 Bonn

[www.archaeonet.de](http://www.archaeonet.de)

Email [info@archaeonet.de](mailto:info@archaeonet.de)  
Tel 0228/5367814  
Fax 0228/5367815  
Mobil 0163/7820615 od.  
0151/58532990

Außenstelle Westfalen  
Ostring 108-110  
45711 Datteln

Tel 02363/3557821

**Archäologiekontor**

Herr Zerlach M.A.  
Agrippinaufer 2  
50678 Köln

Email [zerlach@archaeologiekontor.de](mailto:zerlach@archaeologiekontor.de)  
Tel 0221/8691199  
Fax 0221/8691200

**Archäologie Team Troll**

Frau Troll M.A.  
Im Wiesengrund 12  
53919 Weilerswist

[www.archaeologie-team-troll.de](http://www.archaeologie-team-troll.de)

Email [info@archaeologie-team-troll.de](mailto:info@archaeologie-team-troll.de)  
Tel 02254/ 8053637  
Mobil 0178-8557290

**ARDIKA** archäologische Dienstleistungen

[www.ardika.de](http://www.ardika.de)  
Herr Kahler  
Oberstraße 60  
47533 Kleve

Email [j.kahler@ardika.de](mailto:j.kahler@ardika.de)  
Tel 02821/7389320  
Fax 02821/7389321  
Mobil 0172/3828831

**Archbau** - Archäologische Ausgrabungen, Prospektion und Baudokumentation, [www.archbau.com](http://www.archbau.com)*NL Essen: Zentrale/NRW allgemein*

Herr Dr. Schoenfelder M.A.,  
Xiaoling Xing-Schoenfelder  
Engelsruh 41  
45133 Essen

Email [archbau@t-online.de](mailto:archbau@t-online.de)  
Tel 0201/711440, 8715888  
Fax 0201/7101967, 8718503  
Mobil 0157/50319745

**ARCONTOR** PROJEKT GmbH - Dienstleistungen für Archäologie und Geschichte [www.arcontor.de](http://www.arcontor.de)

Herr Dr. Wiegert  
An der Oberburg 2  
38162 Cremlingen/Destedt

Email [info@arcontor-gmbh.com](mailto:info@arcontor-gmbh.com)  
Tel 05306/5723460  
Fax 05306/5723466

**ArGuS** Archäologische Grabungen und Sondagen[www.argus-koeln.de](http://www.argus-koeln.de)

Herr Husmann M.A.  
Urbacher Str. 6  
50739 Köln

Email [buero@argus-koeln.de](mailto:buero@argus-koeln.de)  
Mobil 0172/ 9533369

**ARTHEMUS** GmbH - Archäologische Dienstleistungen

Frau Holtschneider M.A./ Herr Dr. Heinen  
Kölner Straße 201  
50226 Frechen

Email [info@arthemus-gmbh.de](mailto:info@arthemus-gmbh.de)  
Tel 02234/2027340  
Fax 02234/2027341  
Mobil 0178/ 3126899

**FREIES INSTITUT FÜR KULTURWISSENSCHAFTEN**[www.fiak.de](http://www.fiak.de)

Archäologie-Baugeschichte-Kulturmanagement-Ausstellungen und Museumsdienste

Herr SP (grad) Kaltwasser M.A.  
Feldbergstraße 26

Email [fiak-umkirch@t-online.de](mailto:fiak-umkirch@t-online.de)  
Tel 07665/99941





LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (ABR)

Fachfirmen zur Durchführung archäologischer Maßnahmen im Rheinland (Stand 13.06.19)

79224 Umkirch/Brsq.

Fax 07665/942828  
Mobil 0172/7636788**FUNDORT** GmbH - Büro für ArchäologieFrau Dr. Wirtz M.A.  
Bayenstraße 13  
50678 KölnEmail [fundort@ausgrabung.de](mailto:fundort@ausgrabung.de)  
Tel 0221/2834272  
Fax 0221/2834273  
Mobil 0177/8899809**GOLDSCHMIDT** - Archäologie & Denkmalpflege[www.der-archaeologe.de](http://www.der-archaeologe.de)

Ausgrabungen, Prospektionen, Beratung, 3D-Dienste, Laserscan

Herr Goldschmidt M.A.  
Zentrale Rheinland:  
Monschauerstraße 203a  
52355 DürenEmail [info@der-archaeologe.de](mailto:info@der-archaeologe.de)  
Tel 02421/941699  
Fax 02421/2064740  
Mobil 0177/2888035Stützpunkt Westfalen:  
Nordmarkt 23  
44145 DortmundStützpunkt Ostwestfalen und südl. Niedersachsen:  
Apfelweg 3  
37671 Hörter**IBELING** - Archäologische Grabungen und Sondagen[www.ibeling-grabungen.de](http://www.ibeling-grabungen.de)Herr Ibeling M.A.  
Ludolf-Camphausen-Straße 41  
50672 KölnEmail [info@ibeling-grabungen.de](mailto:info@ibeling-grabungen.de)  
Tel 0221/739942  
Fax 0221/8012692  
Mobil 0175/4140167**Dr. JENTGENS & PARTNER - ARCHÄOLOGIE**Herr Dr. Jentgens  
Ökonomie St. Arnold  
Emsdettenerstr. 240  
48485 NeuenkirchenEmail [Jentgens.archaeologie@web.de](mailto:Jentgens.archaeologie@web.de)  
Tel 05973/600540  
Fax 05973/600539  
Mobil 0171/3814885**K.W. SCHOLTEN** GmbH[www.kwscholten.de](http://www.kwscholten.de)

Erd- und Abbrucharbeiten – Archäologische Dienstleistungen

Herr Scholten  
Trajanstraße 17  
46509 XantenEmail [kw@kwscholten.de](mailto:kw@kwscholten.de)  
Tel 02801/5149  
Fax 02801/5995**LQ Archäologie** (Archäologen Linnenmann, Quenders und Partner)[www.LQArchaeologie.de](http://www.LQArchaeologie.de)

Archäologische Dienstleistungen

Herr Quenders M.A., Herr Linnenmann M.A.  
Steinstraße 50  
45731 WaltropEmail [info@LQArchaeologie.de](mailto:info@LQArchaeologie.de)  
Mobil 0157/77242040**Minerva X**[www.minerva-x.de](http://www.minerva-x.de)Institut für historische Kulturlandschafts- und  
Bodendenkmalpflege, Eigen & Herdemerten GbR  
Frau Eigen M.A., Herr HerdemertenDonatusstraße 159  
D-50259 PulheimEmail [institut@minerva-x.de](mailto:institut@minerva-x.de)  
Tel +49 (0)2234 4354 216  
Fax +49 (0)2234 4354 218  
Mobil +49 (0)177 4777822



Landschaftsverband Rheinland  
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im  
Rheinland

Abt. Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege  
☎ 0228/9834-102  
c.weber@lvr.de

333.45-22.2/17-003

Bonn, den 05.12.2019

## Dormagen

### Flächennutzungsplan Neuaufstellung

In der folgenden Tabelle sind die Prüfflächen aufgelistet, in denen VBD- bzw. NGP-Flächen tangiert sind (VBD = vermutetes Bodendenkmal; NGP = Niedergermanischer Limes – Projektnummer).

Im Einzelnen ergeben sich folgende Maßnahmen:

<i>Prüffläche</i>	
51.P1	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
G 11.4	Im Rahmen von Voruntersuchungen wurden keine Hinweise auf erhaltene archäologische Relikte des Jussenhofes ermittelt. Es besteht keine Befunderwartung
G 11.5b	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
G 11.6	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
G 15.4	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
G 43.10a	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
G 43.12	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
G 43.8	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
G 53.8	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
S EH17	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 11.1	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 11.3	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 12.2	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 18.6	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 21.4	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 31.2	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 31.2a	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 31.3	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 41.11	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 41.7	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 42.1	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 43.4	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 43.5	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 51.1	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen
W 51.2	Frühzeitige Prospektionen / Sachverhaltsermittlungen

Der genaue Umfang und die Art der erforderlichen Maßnahmen ist im Einzelfall abzustimmen, da nicht immer die gesamten Plangebiete durch VBD betroffen sind. Diese Fragen sind in den weiteren Verfahrensschritten zu klären.

Prüffläche	B-Plan	Aktenzeichen	VBD / NGP	Beschreibung
51.P1			0001 0023	Römische Limesstraße Römischer Burgus
G 11.4	480	22.1/07-001 22.1/17-008	0089	Mittelalterlicher bis neuzeitlicher Hof
G 11.5b	451	22.1/00-001 22.1/07-004 22.1/07-008	NGP 2019/0020 0040	Römisches Auxiliarlager Mittelalterliche bis neuzeitliche Siedlung
G 11.6			NGP 2006/0008	Römische Ziegelei
G 15.4	465 Delhoven	22.1/02-004 22.1/07-006	0071 0073	Römische Siedlung Römische Bestattungen
G 43.10a			0003	Römische Trümmerstelle
G 43.12			0002 0003 0004	Siedlung Metallzeit bis Neuzeit Römische Trümmerstelle Metallzeitliche Siedlung
G 43.8	532	22.1/17-006	0016	Römische Trümmerstelle
G 53.8	463	22.1/01-002	0015	Metallzeitliche Siedlung
S EH17	420	22.1/96-004	0104	Römische Trümmerstelle
W 11.1			0040 NGP 2019/0020	Mittelalterliche bis neuzeitliche Siedlung Römisches Auxiliarlager
W 11.3			NGP 2017/0177	Römisches Auxiliarlager
W 12.2			0099	Römische bis neuzeitliche Siedlung
W 18.6			0035	Mittelalterliche bis neuzeitliche Siedlung
W 21.4			0066	Mittelalterliche bis neuzeitliche Siedlung
W 31.2	441	22.1/98-009	0114	Mittelalterliche bis neuzeitliche Siedlung
W 31.2a	441	22.1/98-009	0119	Jungsteinzeitliche bis metallzeitliche Siedlung
W 31.3	441	22.1/98-009	0119	Jungsteinzeitliche bis metallzeitliche Siedlung
W 41.11	431	22.1/99-004	0047	Mittelalterliche bis neuzeitliche Siedlung
W 41.7			0044	Römische Villa rustica
W 42.1			0051	Mittelalterliche bis neuzeitliche Siedlung
W 43.4			0008	Römische Trümmerstelle

Prüffläche	B-Plan	Aktenzeichen	VBD / NGP	Beschreibung
W 43.5	447 Kohnacker	22.1/99-005 22.1/10-001	0014	Mittelalterliche bis neuzeitliche Siedlung
W 51.1			0025	Römische Trümmerstelle
W 51.2			0001	Römische Limesstraße

VBD = vermutetes Bodendenkmal

NGP = Niedergermanischer Limes - Projektnummer





LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (ABR)

Fachfirmen zur Durchführung archäologischer Maßnahmen im Rheinland (Stand 13.06.19)

**MS TERRACONSULT GmbH & Co KG**[www.ms-terraconsult.de](http://www.ms-terraconsult.de)

Baugrundarchäologie, Baustellenbetreuung, Beratung und Mediation

*Büro Rheinland*

Herr Eric Biermann M.A.

Parkstr. 69

51147 Köln

Email [ebiermann@ms-terraconsult.de](mailto:ebiermann@ms-terraconsult.de)

Tel 02203/62772

Mobil 0157/76658806

*Zentrale*

Herr Dr. Meyer, Herr Dr. Schmitt

Höchster Straße 1

65795 Hattersheim a. Main

Email [info@ms-terraconsult.de](mailto:info@ms-terraconsult.de)

Tel 06190/2319

Fax 06190/9359925

Mobil 0177/3360313

**OCKLENBURG-ARCHÄOLOGIE**

Herr Ocklenburg M.A.

Nöckersberg 80A

45257 Essen

Email [ocklenburg-archaeologie@t-online.de](mailto:ocklenburg-archaeologie@t-online.de)

Tel 0201/480286

Fax 0201/480325

Mobil 0171/5304644

**PLANUM 1**

Archäologische Projekte

K. Lehmann, J. Klitsch, M. Dreisbach

Brehmstraße 84

40239 Düsseldorf

Email [welcome@planum1.de](mailto:welcome@planum1.de)

Tel 0211/93894543

internet [www.planum1.de](http://www.planum1.de)**SK ARCHEO CONSULT, Büro für archäologische Planung**

Herr Dr. Schwellnus

Bendstraße 50-52

52066 Aachen

Email [skarchcon@aol.com](mailto:skarchcon@aol.com)

Tel 0241/4015752

Fax 0241/4015753

Mobil 0170/3049108

**T E M P U S. Archäologiebüro Dr. Kaszab-Olschewski**

Dr. Tünde Kaszab-Olschewski M.A.

Im grünen Winkel 10

51145 Köln

Email [tempus-archaeologie@web.de](mailto:tempus-archaeologie@web.de)

Mobil 0178/5272485

**WAB – Wroblewski- Archäologie & Burgenforschung**

Herr Wroblewski M.A. &amp; Herr Dr. Zeune

Poststraße 42

47533 Kleve

Email [warbu@t-online.de](mailto:warbu@t-online.de)

Tel 02821/584630

Mobil 0170/5169412

**WURZEL - Archäologie und Umwelttechnik GmbH**[www.wurzelbau.de](http://www.wurzelbau.de)

Herr Dr. Cziesla

Bahnhofstraße 18

52428 Jülich

Email [wurzel-archaeologie@t-online.de](mailto:wurzel-archaeologie@t-online.de)

Tel 02461/97990

Fax 02461/58296



LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (ABR)

Fachfirmen zur Durchführung archäologischer Maßnahmen im Rheinland  
(Stand 13.06.19)**Geoarchäologen:****Bonn, Rainer Dipl. Geogr.**, Geowissenschaftliche Dienstleistungen Wasser-Boden-LandschaftHerr Rainer Bonn  
Zülpicher Str. 7  
D-50674 KölnEmail [rainer.bonn@netcologne.de](mailto:rainer.bonn@netcologne.de)  
Tel 0221/217108  
Mobil 0163/2571622  
Fax 03212/1065480**Kels, Holger Dr.**, Geowissenschaftliche DienstleistungenHerr Dr. Kels  
Försterstr. 31  
50825 KölnEmail [holger.kels@gmail.com](mailto:holger.kels@gmail.com)  
Tel 0221/29863029  
Fax 01573/7945137***nur Gutachten und historisch-archäologisch-bodenkundliche Fachbeiträge:*****Jülich & Becker GbR**Archäologische Gutachten und Beratung  
Von-Loe-Straße 47  
47906 KempenEmail [info@archaeologie-gutachten.de](mailto:info@archaeologie-gutachten.de)  
Tel 02152/9913118  
Fax 02152/9913119  
Web [www.archaeologie-gutachten.de](http://www.archaeologie-gutachten.de)**VIA TEMPORIS**Historische und archäologische  
Gutachten und Beratung  
Herr und Frau Holtschneider M.A.  
Gabelsberger Str. 11  
42853 Remscheid[www.via-temporis.de](http://www.via-temporis.de)Email [c.holtschneider@via-temporis.de](mailto:c.holtschneider@via-temporis.de)  
[j.holtschneider@via-temporis.de](mailto:j.holtschneider@via-temporis.de)  
Tel 02191/ 7913052  
Fax 02191/ 5912099

## Jost, Birgit

---

**Von:** Weber, Claus Dr. <Claus.Weber@lvr.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 22. Oktober 2019 15:04  
**An:** do.mi.Stadtplanung  
**Cc:** Semrau, Sandra  
**Betreff:** Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen

Mein Aktenzeichen: 22.2/17-003

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Dormagen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf meine Stellungnahme vom 4.8.2017. In dieser wurden Ihnen die archäologischen Grundlagen und die bereits bekannten und erfassten Bodendenkmäler und vermuteten Bodendenkmäler mitgeteilt.

Leider muss ich Ihnen mitteilen, dass eine aktualisierte Einzelfallprüfung gemäß den Steckbriefen zeitnah nicht geleistet werden kann. Dies hat personelle Gründe. Leider wurden uns auch nicht die Shapes-Files mit den in den Steckbriefen enthaltenen Geometrien übermittelt, was uns die Arbeit sehr erleichtert hätte.

Die Einzelfallprüfung der in den Steckbriefen ausgewiesenen Flächen werde ich Ihnen nach Fertigstellung unaufgefordert zukommen lassen.

Mit der Bitte um Ihr Verständnis verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Claus Weber

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Endenicher Straße 133  
53115 Bonn

0228/9834-102  
[claus.weber@lvr.de](mailto:claus.weber@lvr.de)  
[bodendenkmalpflege@lvr.de](mailto:bodendenkmalpflege@lvr.de)

*Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.*

*Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.*

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland  
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Dormagen  
Mathias-Giesen-Str. 11  
41540 Dormagen

Per Mail an:  
Stadtplanung@stadt-dormagen.de

Datum und Zeichen bitte stets angeben

25.10.2019  
B 2017-2-00072/ Ty

Dr. Jolanta Rusinowska-Trojca  
Tel 02234 9854-543  
Fax 0221 8284-4629  
jolanta.rusinowska-trojca@lvr.de

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Dormagen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 16.09.2019

### Stellungnahme des LVR-ADR gemäß § 22 (3) und (4) DSchG NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des LVR- Amtes für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) an o.g. Planung. Wir bedanken uns ebenfalls für die Gewährung der Fristverlängerung für die Abgabe dieser Stellungnahme bis zum 30.10.2019.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die vorangegangene Stellungnahme LVR-ADR vom 31.07.2019. Viele unserer Anregungen wurden in der aktuellen Planung umgesetzt und berücksichtigt. Wir begrüßen vor allem die ausführliche Darstellung der historischen Entwicklung der Stadt Dormagen in der Begründung Teil A sowie Kartierung von weiteren flächigen Baudenkmalern. Im Rahmen der vorliegenden Beteiligung haben wir uns intensiv mit der Frage der möglichen Beeinträchtigung der Baudenkmalern in den neu ausgewiesenen Planungsgebieten beschäftigt. Einige Planungsinhalte tangieren die Belange der Baudenkmalpflege, hierzu nehmen wir gerne im Folgenden Stellung.

#### Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:  
E-Mail: [anregungen@lvr.de](mailto:anregungen@lvr.de) oder [beschwerden@lvr.de](mailto:beschwerden@lvr.de), Telefon: 0221 809-2255



Besucheranschrift:  
**LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland**  
50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19,  
Bushaltestelle Abtei Brauweiler: Linien 949, 961, 962 und 980  
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0  
Internet: [www.denkmalpflege.lvr.de](http://www.denkmalpflege.lvr.de), E-Mail: [Info.denkmalpflege@lvr.de](mailto:Info.denkmalpflege@lvr.de)  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba  
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370



Vorab möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die von Ihnen angeführte Denkmalliste vom 16.5.2018 aktualisiert werden soll. Es gibt neuere und anstehende Neueintragungen von Einzeldenkmälern gemäß § 2 und 3 DSchG NRW, die in Abstimmung mit der UDB berücksichtigt werden sollten. Wir freuen uns, dass alle historischen Kulturlandschaftsbereiche in der Begründung genannt und beschrieben werden, und auch die Zeile zu deren Erhaltung erwähnt wird.

### **Kartierung der Baudenkmäler im Planwerk**

Wir begrüßen die Kartierung aller Baudenkmäler und der historischen Kulturlandschaftsbereiche in der Schutzgutkarte 7: Kultur- und Sachgüter. Dennoch erachten wir Kartierungen raumwirksamer und planungsrelevanter Denkmäler auch im Flächennutzungsplan selbst für wichtig. Unsere Anregung zu weiteren Kartierungen wurde in Hinblick auf Flächendenkmäler umgesetzt. Es werden nun auch Einzeldenkmäler tlw. dargestellt (die jüdischen Friedhöfe in Zons und Dormagen sowie der alte Friedhof Dellhoven an der Netterstraße in Dormagen). Folgerichtig ergeht die Anregung, auch der Friedhof in Hackenbroich (Denkmal § 2 DSchG NRW) zu kartieren.

Die Kennzeichnung der flächigen Denkmäler sollte im Sinne der Lesbarkeit des Planungswerkes insgesamt fortgesetzt werden. Beispielsweise könnte die freistehende historische Hofanlage Groß-Sassendorf östlich von Hackenbroich (Denkmal § 3 DSchG NRW) mit seiner Einzellage kartiert werden.

Eine Kennzeichnung im Plan mit einem „D“ im Quadrat sollte für folgende historische Ortskerne vergeben werden:

- Dormagen (Kath. Pfarrkirche St. Michael, Pfarrhaus, Wohnhäuser, Verwaltungsgebäude - Sozialamt der Stadt Dormagen, Rathaus, Gaststätte Ratskeller),
- Gohr (Kath. Pfarrkirche St. Odilia, ehem. Pfarrhaus, Bauernhaus),
- Nievenheim (zahlreiche Wohnhäuser und ehem. Schulgebäude),
- Straberg (Kath. Pfarrkirche St. Agatha, Pfarrhaus, Gasthof „Zum alten Ulan“),
- Delrath (Kath. Pfarrkirche St. Gabriel, ehem. Schulgebäude),
- Hackenbroich (Kath. Pfarrkirche St. Katharina, Alte Schule, Friedhof, ehem. Pastorat, Lourdeskapelle).

Im Umweltbericht werden in Kap. 4.7.1.3 erfreulicherweise auch Höfe und Mühlen, die nicht Denkmal gemäß § 3 DSchG NRW sind, genannt und sollen als wertgebende Objekte der Industriekultur berücksichtigt werden. Es wäre zielführend, wenn das auch anhand des Plans nachvollziehbar wäre.

### **Einzelflächenbewertung anhand der Prüfflächensteckbriefe**

Die Aufbereitung der Steckbriefe im Umweltbericht trägt positiv zur Lesbarkeit der Planung bei, die übersichtliche Gestaltung der bebilderten Berichte erlaubt eine gute Zuordnung im Raum. Lediglich die Angaben zum Standort und Blickrichtung der Fotos könnten noch ergänzt werden.

Im Folgenden erläutern wir die denkmalpflegerischen Bedenken bezüglich der Prüfflächen in alphabetischer Reihenfolge:

### **Teil 1A: Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen**

**W 18.5 Rheinfeld Nord:** Die Prüffläche liegt im historischen Kulturlandschaftsbereich KLB 209 Rheintal um Zons, Urdenbach und Haus Bürgel, dies wird im Steckbrief entsprechend beschrieben.

Das LVR-ADR schließt sich dem Prüfergebnis hier nicht an.

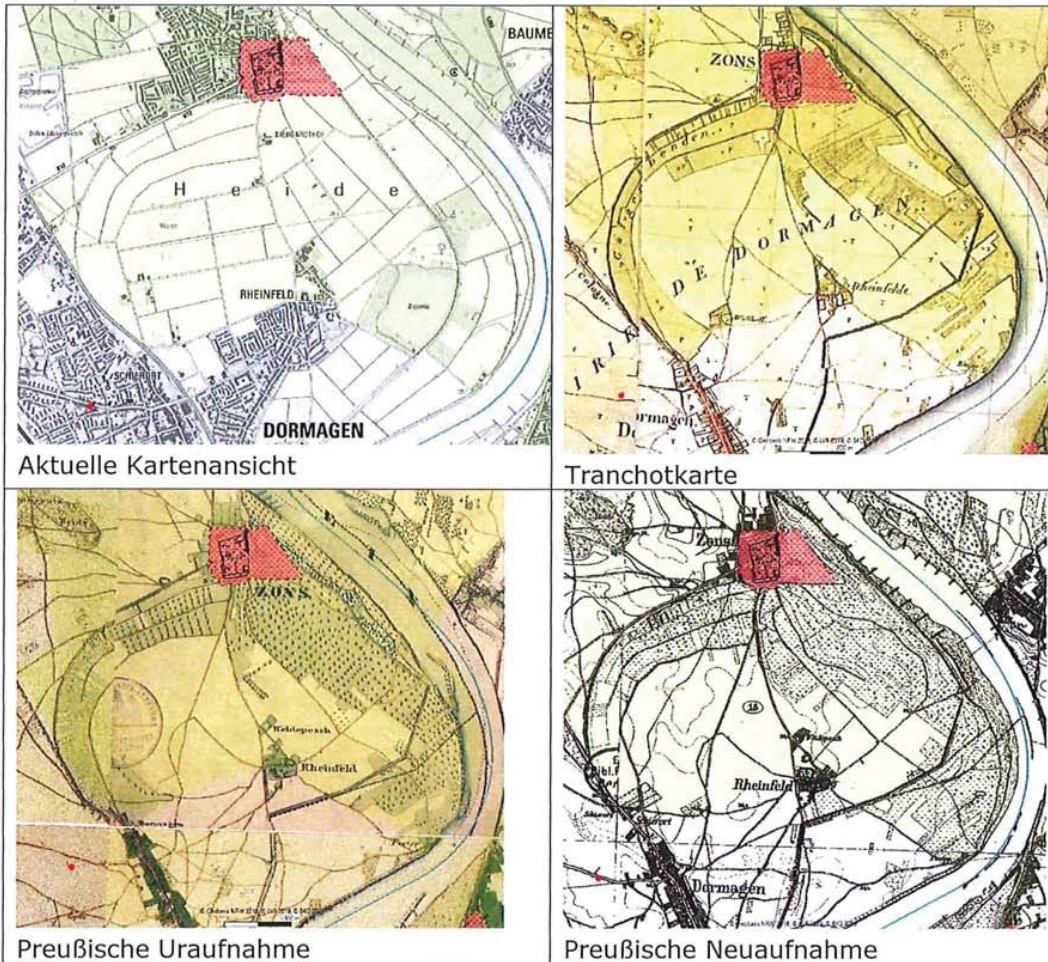
Die Fläche kommt zu nahe an den Rheinfelder Hof, Andreasstraße 7, heran. Die Raumwirkung der Hofanlage wird ggf. beeinflusst, indem die Sicht von der Andreasstraße aus eingeengt wird und der Hof eine visuelle Beeinträchtigung erfährt. Der Wohnhausgiebel und der Torbogen sind denkmalgeschützt und von starker, das Ortsbild prägender Bedeutung. Die geschützte Hofanlage ist ein historisches Zeugnis für die Ortslage Rheinfeld und einer der ältesten nachgewiesenen Siedlungsstellen in Dormagen, er wurde bereits 1178 erstmals urkundlich erwähnt.

Darüber hinaus werden die wertgebenden Merkmale des historischen Kulturlandschaftsbereichs (KLB) hier beeinträchtigt, da es doch gerade die im Fachbeitrag genannten Felder und Freiflächen zum Rhein mit landwirtschaftlicher Nutzung sind, die diesen Landschaftsraum prägen und die durch eine vorrückende Bebauung stark beeinträchtigt werden. Im Abschnitt „Landschaft“ des Steckbriefs wird hier ein umfangreicher Freiraumverlust in einem unzerschnittenen Landschaftsraum festgestellt, dieser unzerschnittene Raum hat einen historischen Ursprung. Die persistente Kulturlandschaft mit ihrer Parzelleneinteilung ist schon in der Tranchotkarte (1801-1828) nachweisbar.

Entstanden ist die markante Hufeisenform durch eine Verlagerung des Rheins, der ehemals nahe der Südostseite von Zons vorbeifloss und in einem Bogen schließlich Rheinfeld südlich passierte. Im 14. Jahrhundert kam es wahrscheinlich zum Durchbruch des Mäanders zwischen Baumberg und Urdenbach und der Verlagerung des Mäanders Richtung Osten. Seitdem wurde diese Fläche landwirtschaftlich genutzt, wie man an dem Zuschnitt der Flurstücke noch heute erkennen kann.

Das LVR-ADR spricht sich daher gegen die Festlegung der Bebauung dieser Fläche im FNP aus. Im Falle einer Bebauung sollte zumindest eine Abstandsfläche zum Rheinfelder Hof eingerichtet werden.





**W 18.6 Auf dem Sandberg:** Die Fläche kommt ebenso zu nahe an den Rheinfelder Hof heran, Informationen zur historischen Hofanlage siehe W 18.5.

Das LVR-ADR spricht sich gegen die Verbauung dieser Fläche aus und regt im Falle der Bebauung zumindest die Errichtung einer Abstandsfläche.

**W 31.2 Bergheimer Straße/Ramrather Weg:** Das Baudenkmal Hagelkreuz, Denkmal § 3 DSchG NRW, ist in der nächsten Planungsebene zu berücksichtigen und das LVR-ADR in der Bauleitplanung zu beteiligen. Das Denkmal ist mit den umrahmenden Bäumen, drei Linden die ihrerseits ein Naturdenkmal sind, an seinem angestammten Platz zu erhalten und es ist ihm ausreichend Raum für seine Wirkung zu lassen. Wir regen an, auch die Lindenallee zu erhalten.

**W 41.3 Am Wittgeshof:** Wie im Umweltbericht erwähnt, kann das Baudenkmal je nach Planung beeinträchtigt werden. Das Baudenkmal ist in der Planung daher stärker zu berücksichtigen. Die östlich angrenzende, dem Hof angehörige, Grünfläche

sollte inklusive Teich erhalten bleiben und nicht bebaut werden. Diese Fläche ist für die Raumwirkung der Hofanlage unerlässlich.

LVR-ADR schließt sich daher den Maßnahmenvorschlägen im Umweltbericht zur Berücksichtigung des angrenzenden Baudenkmals Wittgeschhof an, dort wird für genügend Abstand zur Neubaufäche plädiert, um die Beeinträchtigung des Denkmals zu minimieren. Die bestehende Gehölzeingrünung am Baudenkmal markiert zeitgleich die landschaftliche Einbindung des Ortsrandes.

**W 42.3 Forsthausstraße/ Anstelner Weg:** LVR-ADR spricht sich ebenfalls wie im Umweltbericht für den Erhalt der alten Obstwiese aus.

**W 51.2 Nievenheimer Straße / südöstl. der Hannepützheide:** Das in der Nähe befindliche und im FNP kartierte Baudenkmal Jüdischer Friedhof sollte weiterhin beachtet und in der Planung berücksichtigt werden.

**W 51.3 Am Kirchpfad:** Das Baugebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu einem Friedhof, wir bitten um Beteiligung in der nächsten Planungsstufe.

#### **Teil 1B: Alternative Wohnbauflächen**

**W 18.5a Rheinfeld Nord (Alternative Wohnfläche):** Die Fläche schließt an die Fläche W 18.5. an, es entsteht daher das gleiche Konfliktpotenzial bezüglich des Denkmalbereiches und des historischen KLB Zons.

Das LVR-ADR spricht sich gegen die Verbauung dieser Fläche aus.

#### **Teil 2A: Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen**

**G 11.5b – ehemalige Zuckerfabrik:** Angrenzend an das Planungsgebiet stehen zwei Baudenkmäler an der Kölner Straße, sie wurden im Umweltbericht genannt, sie sollten in der Planung ausreichend berücksichtigt werden, damit die mögliche Beeinträchtigung so gering wie möglich ausfällt.

#### **Teil 2B: Alternative Gewerbliche Bauflächen**

**G 43.12 Silbersee/Stüttgerhof:** Ein alter, in der Neuaufnahme kartierter Hof liegt im Planungsgebiet (Stüttgerhof, Stüttger Weg am Silbersee). Auch wenn er kein Baudenkmal ist, weist er mit seinen Hecken, Altbäumen und der gesamten Eingrünung noch zahlreiche historische kulturlandschaftlichen Elemente auf. Daher regen wir an, die Hoffläche aus der Planfläche zu nehmen. Mit einem gewissen Schutzabstand zum Gewerbegebiet besteht die Möglichkeit, einem die Kulturlandschaft prägenden Gebäude weiterhin ausreichend Raum zu lassen.

Wir möchten abschließend darauf hinweisen, dass im weiteren Verfahren das LVR-ADR als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen ist.



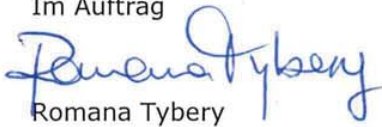
Für alle Fragen der Bodendenkmalpflege (Archäologie) liegt die Zuständigkeit beim LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str. 133, 53115 Bonn.

Die Belange der Kulturlandschaft vertritt der Landschaftsverband Rheinland als Träger öffentlicher Belange insgesamt. Bitte senden Sie Ihre Beteiligungsschreiben daher auch immer zusätzlich an: Landschaftsverband Rheinland, Dezernat 3, Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, Bauen für Menschen GmbH, Kennedy-Ufer 2, 50663 Köln (per E-Mail an: [torsten.ludes@lvr.de](mailto:torsten.ludes@lvr.de) oder [franz-josef.koenigs-commandeur@lvr.de](mailto:franz-josef.koenigs-commandeur@lvr.de))

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden, wir stehen Ihnen für die weiteren Informationen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Romana Tybery

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland  
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Frau  
Frau Juszczak  
Stadtplanungsamt  
Stadt Dormagen  
Mathias-Giesen-Str. 11  
41540 Dormagen

31.07.2017

Dr. Jolanta Rusinowska-Trojca  
Tel 02234 9854-543  
Fax 0221 8284-4629  
jolanta.rusinowska-trojca@lvr.de

### Neuaufstellung Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dormagen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 22.05.2017

Sehr geehrte Frau Juszczak,

im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Dormagen wurde das LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR- ADR) mit dem o.g. Schreiben beteiligt. Aufgrund eines hohen Arbeitsaufkommens war es leider nicht möglich, unsere Stellungnahme bis zum Ablauf der vorgegebenen Frist abzugeben. Für die Fristverlängerung bis zum 01.08.2017 möchte ich mich daher sehr bedanken und im Folgenden seitens des LVR- ADR Stellung zu den o.g. Planungsinhalten nehmen.

In der Begründung zur Neuaufstellung des FNP Teil A, Pkt. VII. 41, werden die Belange der Denkmalpflege berücksichtigt, indem die nachrichtliche Übernahme der Baudenkmäler gemäß § 3 DSchG NRW mit dem Verweis auf die von der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dormagen geführte Liste erfolgt. Außerdem werden die Baudenkmäler sowie die regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche (KLB) in der getrennten Schutzgüterkarte Nr. 7, Kultur- und Sachgüter, gekennzeichnet. In der FNP- Hauptplandarstellung werden lediglich der Denkmalbereich Zons sowie drei Baudenkmäler im Bereich Kloster Knechtsteden dargestellt. Dieser Ansatz wird seitens LVR- ADR ausdrücklich unterstützt, es ergeht dennoch eine Empfehlung, die weiteren flächenhaften Baudenkmäler (z.B. Friedhöfe, Hofanlagen in solitärer Lage) sowie Gruppen mehrerer Baudenkmäler (z.B. in historischen Stadtkernen) entsprechend der festgelegten Darstellungstiefe in den Planwerk aufzunehmen.

Des Weiteren wird angeregt, den Themenbereich Denkmalpflege in Verbindung mit den geschichtlichen und städtebaulichen Aspekten als einen wesentlichen Bestandteil der Darstellung der Planungsziele stärker im Rahmen des FNP zu berücksichtigen. Für die Fertigstellung des Denkmalpflegeplanes ist eine Reihe von Analysen des Stadtgebiets notwendig, eine Auseinan-



*Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)*

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler  
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und **980**  
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: [www.denkmalpflege.lvr.de](http://www.denkmalpflege.lvr.de)  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba  
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

dersetzung mit der Geschichte des Ortes stellt hier ein wichtiger Aspekt dar. Die historische Entwicklung der Stadt Dormagen wird im Pkt. II.10. nur skizzenhaft und lediglich anhand der wenigen Quellen dargelegt. Dabei wird die heutige Dormagen mit seiner heutigen polyzentralen Struktur durch die historisch gewachsenen, teils in der niederrheinischen Kulturlandschaft sehr bedeutenden Ortschaften konstituiert. Allen voran ist hier die mittelalterliche Stadt Zons zu nennen, die alleine aufgrund der Aufnahme der erzbischöflichen Zollstätte 1372 sowie der damit verbundenen Entwicklung eine überregionale Bedeutung entfaltet und nähere Betrachtung verdient. Die Aufnahme der weiterführenden Informationen zur Siedlungsgeschichte im textlichen Teil des FNP sowie Darlegung der städtebaulichen Entwicklung anhand der historischen Karten (z.B. mithilfe des Rheinischen Städteatlas Zons, Lfg. IV Nr. 25, Rheinland- Verlag, Köln 1990) liefern die entsprechenden Grundlagen für den Abgleich der neu geplanten Bauflächen und vereinfachen die Einschätzung der potentiellen Konflikte der planerischen Ziele.

Als ein wichtiger Bestandteil der FNP- Neuaufstellung ist deshalb die Aufstellung eines Denkmalpflegeplanes unbedingt zu empfehlen. Der Denkmalpflegeplan beinhaltet eine Bestandsaufnahme der geschützten Objekte und vermerkt sie dabei nicht nur im Planwerk, sondern stellt die städtebaulichen und räumlichen Bezüge entsprechend der historischen Entwicklung dar. Erst auf dieser Grundlage kann der durch das DSchG NRW vorgeschriebene Schutz der Baudenkmäler in der Planung gesichert werden.

Im Rahmen des aktuell eingereichten FNP- Entwurfs können darüber hinaus keine erheblichen Auswirkungen auf die Baudenkmäler und Kulturlandschaftsbereiche festgestellt werden. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung, Feststellung der Trassenfindung (Gas, Strom, Wasser) und Festlegung der WEA- Vorrangflächen ist LVR- ADR zu beteiligen.

Für die weitere Beratung und Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland  
Im Auftrag

Dr. J. Rusinowska-Trojca

LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege  
LVR-Fachbereich Regionale Kulturarbeit



LVR · Dezernat 9 · 50663 Köln

Stadt Dormagen  
Stadtplanung  
Frau Jost  
**41538 Dormagen**

Datum und Zeichen bitte stets angeben

04.11.2019  
MG/91.20

Tel 0221 809-3108  
Fax 0221 8284-4294  
martina.gelhar@lvr.de

**Betr.:** Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Dormagen - Stand des FNP-Entwurfes vom August 2019

**hier:** Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Jost,

vielen Dank für die nachträgliche Beteiligung am o.g. Verfahren mit Fristverlängerung bis zum 05.11.2019.

Zum vorgenannten Vorhaben nehme ich nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege Stellung.

Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008<sup>1</sup>) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: *„Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“* Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist insbesondere das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ (Baudenkmäler, Denkmalbereiche, historisch erhaltenswerte Bausubstanz, Bodendenkmäler, vermu-



<sup>1</sup> Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

**Ihre Meinung ist uns wichtig!**

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:  
E-Mail: [anregungen@lvr.de](mailto:anregungen@lvr.de) oder [beschwerden@lvr.de](mailto:beschwerden@lvr.de), Telefon: 0221 809-2255





tete Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaftsbereiche und historische Kulturlandschaftselemente sowie das Immaterielle Erbe<sup>2</sup>) auf der Basis der nachfolgend genannten gesetzlichen Grundlagen auf eventuelle Beeinträchtigungen zu prüfen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen</b>	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Baugesetzbuch (Stand Juli 2017)	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5); Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7d)
	Bundesnaturschutzgesetz (Stand 07/2017)	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1)
	Landesdenkmalschutzgesetz (Stand 11/2016)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§1 Abs. 1 und 3)
<b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	UVPG (Stand 08.09.2017)	„Schutzgüter im Sinnes des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“

### Hinweise zu Planzeichnungen

Die zeichnerische Darstellung der regional bedeutsamen historischen Kulturlandschaftsbereiche und der archäologischen Bereiche sowie der Bau- und Bodendenkmäler in der Schutzgutkarte 7: Kultur- und Sachgüter ist sehr begrüßenswert.

Da es sich bei der Karte um eine Anlage zum Umweltbericht handelt, dessen Erstellung sich nach dem UVPG richtet, sollte eine terminologische Anpassung der Schutzgutbezeichnung an die aktuell gültige Gesetzesgrundlage erfolgen. Zur Erläuterung: In der Neufassung des UVPG vom 8.9.2017 wurde unter anderem der Schutzgüterbegriff überarbeitet. In § 2 (1), 4 heißt es jetzt: „*Schutzgüter im Sinnes des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.*“ Der Umweltbericht wurde aus dem UVPG als spezieller Anwendungsbereich für die Bauleitplanung präzisiert, weshalb im Umweltbericht die Terminologie des UVPG anzuwenden ist. Die Bezeichnung des Schutzguts „Kultur- und Sachgüter“ ist damit veraltet und sollte in „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ geändert werden. Dies gilt auch für den textlichen Teil des Umweltberichts.

<sup>2</sup> Das Immaterielle Erbe ist für Planungen und Vorhaben relevant, sofern es räumlich zu konkretisieren und zu lokalisieren ist.

Ferner bedeutet die mit der Umbenennung verbundene inhaltliche Weitung des Begriffs, dass nun nicht mehr nur das materielle Gut bzw. das dinglich fassbare kulturelle Erbe bzw. eingetragene Denkmal Berücksichtigung finden muss, sondern darüberhinausgehende kulturelle, d.h. insbesondere auch flächenwirksame Äußerungen (z.B. historische Kulturlandschaften) sowie das immaterielle Kulturerbe<sup>3</sup> (vgl. Punkt 4. b) der Anlage 4 des UVP Berichts für die Umweltverträglichkeitsprüfung). Historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente prägen als Bestandteile des landschaftlichen kulturellen Erbes in ihrer Gesamtheit den Landschaftsraum. Ihre wertgebenden Merkmale (Elemente, Strukturen) unterliegen nicht zwangsläufig einem spezifischen Schutzstatus, so dass die Auswirkungen eines Planvorhabens auf die historischen Kulturlandschaften insgesamt und auf ihre wertgebenden Merkmale in einem Umweltbericht ermittelt werden müssen.

Für den Flächennutzungsplan ist die anzuwendende Rechtsgrundlage das BauGB (maßgeblich § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Dort wurde der Begriff „Kulturelles Erbe“ bislang noch nicht implementiert, weshalb abweichend vom Umweltbericht weiterhin der Begriff „Kultur- und Sachgüter“ Verwendung findet.

Begrüßenswert ist ebenso der „Erhalt und Schutz von Alleen“, da diese oftmals historische, in jedem Fall aber wertvolle strukturgebende, gliedernde landschaftliche Elemente darstellen.

### **Hinweise zur Begründung**

Aus kulturlandschaftlicher Sicht ist die Darstellung der historischen Entwicklung der Stadt Dormagen zu begrüßen. In der Begründung werden zudem die Belange der erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung dargestellt, in dem die entsprechenden Grundsätze und Ziele aus dem LEP NRW wiedergegeben und in Bezug zu konkreten räumlichen Situationen in Dormagen gesetzt werden. Hinsichtlich des infolge der sehr hohen kulturhistorischen Bedeutung notwendigen sensiblen Umgangs mit dem landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich (KLB) „römische Limesstraße“ verweise ich auf die Zuständigkeit des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Die Fachsicht Kulturlandschaftspflege wird diesen KLB deshalb hier nicht vertieft betrachten. Die übrigen KLBs werden weiter unten im Zusammenhang mit den Prüfflächen betrachtet.

### **Hinweise zum Umweltbericht und den Prüfflächen**

Bezüglich der zu verwendenden Terminologie „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ verweise ich auf meinen Hinweis weiter oben.

Begrüßenswert ist, dass nicht nur in der Schutzgutkarte 7: Kultur- und Sachgüter sondern auch in Kap. 3.3.4 die KLBs und Archäologischen Bereiche aus dem Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf kartographisch abgebildet werden. In Kapitel 4.7.1.4 werden dann die Beschreibungen und die kulturlandschaftlichen und denkmalpflegerischen Ziele im Rahmen der Regionalplanung wiedergegeben. Hier wäre im einführenden Text noch eine sprachliche Ergänzung hilfreich, aus der hervorgeht, dass sich die Ziele an einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung orientieren.

---

<sup>3</sup> s. Fußnote 2

In Kap. 4.7.1.3 UB werden neben den schutzwürdigen großflächigen Kulturlandschaftsbereichen auch einzelne, nicht nach §3 DSchG NRW geschützte landschaftsprägende anthropogene Elemente wie z.B. Höfe, Mühlen und der Flügeldeich bei Zons sowie in der Landschaft ablesbare Wirtschaftsformen wie z.B. Niederwälder und Wölbäcker als wertvolle Kulturgüter aufgeführt. Eine Übernahme dieser Elemente in die Schutzgutekarte 7: Kultur und Sachgüter wäre hier sicherlich zielführend.

In Kap. 7.7 und Tab 18 wird erwähnt, dass einige Wohnbauflächen (W 18.2, W 18.5, W 51.1, W 51.5) im regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich "Rheintal um Zons, Urdenbach und Haus Bürgel" liegen. Die Einschätzung des UB, dass keine Beeinträchtigungen wertgebender Bestandteile dieses KLBs vorliegen, wird aus kulturlandschaftlicher Sicht nicht uneingeschränkt geteilt (s.u.).

Die strukturelle Aufbereitung der Prüfflächensteckbriefe ermöglicht einen guten Überblick und erleichtert eine fachliche Prüfung.

- **W 18.5 Rheinfeld-Nord und W 18.6 Auf dem Sandberg:**

Die Prüffläche liegt im regionalbedeutsamen historischen Kulturlandschaftsbereich KLB 209 „Rheintal um Zons, Urdenbach und Haus Bürgel“ sowie im bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Dormagen - Zons - Benrath (KLB 19.04) auf Landesebene. Die Fläche 18.5 selbst stellt sich als strukturarme, moderne Agrarfläche ohne kulturhistorisch bedeutende Elemente oder wertgebende Merkmale der KLBs dar. Trotzdem bestehen gegen die Inanspruchnahme als neue Wohnbaufläche aus kulturlandschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, da Auswirkungen auf das Baudenkmal Rheinfelder Hof (Andreasstraße 7) bestehen, das ein hochwertiges kulturlandschaftliches Raumentsemble darstellt.

Der Rheinfelder Hof ist ein sehr stattlicher Hof und einer der ältesten nachgewiesenen Siedlungsplätze in Dormagen (1178 urkundl.). Er liegt im historischen Ortskern von Rheinfeld, der nur an dieser Stelle noch den Übergang zur freien Feldflur erkennen lässt. Vom Mittelalter bis zur Säkularisation gehörte der Hof zum Antoniterkloster in Köln. Die heutigen Hofgebäude sind das Ergebnis eines um 1920 erfolgten Umbaus. Der Hof weist insgesamt eine hohe kulturhistorische Bedeutung auf, was sich auch in der Unterschutzstellung als Baudenkmal widerspiegelt.



Abbildung 1: Rheinfelder Hof, Ansicht von Westen (Foto: Gelhar 10/2019)



In historischer Kontinuität besteht ein direkter Anschluss des Rheinfelder Hofes an die landwirtschaftliche Freifläche im Westen (Prüffläche W 18.5).

Der Hof entfaltet durch diese Lagesituation und durch seine bauliche Gestaltung (insbesondere Größe und Höhe der Gebäude) eine ausgeprägte raum- und ortsbildprägende Wirkung, aus der sich eine identitätsstiftende Wirkung ableitet. Diese Wirkung wird verstärkt durch die im Norden an den Hof anschließende historische Freifläche (Prüffläche W 18.6). Insgesamt ist hier eine Lagesituation erhalten, die eine sehr gute Ablesbarkeit einer historischen Lagesituation, Nutzung und Funktion gewährleistet. Wie für den nördlich anschließenden Bereich um Zons herum entspricht die Situation am Rheinfelder Hof der ursprünglichen spätmittelalterlichen/frühneuzeitlichen Siedlungs- und Landnutzungsstruktur. Daraus ergibt sich ein wertvoller Raumzusammenhang, der mittlerweile immer seltener wird. Zusammen mit der historischen und baukulturellen Wertigkeit des Hofes weist dieser damit einen ausgeprägten historischen Zeugniswert auf.



**Abbildung 2: Rheinfeld auf der Tranchotkarte, hinterlegt mit aktueller TK**

Ein Heranrücken neuer Wohnbebauung an den Rheinfelder Hof wie mit den beiden Prüfflächen vorgesehen, würde zu einem nicht ausgleichbaren Verlust des überwiegenden Teils seiner Raumwirkung und zum Verlust des funktionalen Zusammenhangs zwischen landwirtschaftlicher Fläche und Betriebsstätte führen.

Bei der Prüffläche **W 18.6** handelt es sich um eine zumindest seit der Tranchotkarte nachweisbare Freifläche, die von mehreren Hofstellen umgeben ist. Sie ist zentraler Bestandteil des o.g. wertvollen Raumzusammenhangs.



Das für den KLB 209 angestrebte kulturlandschaftliche und denkmalpflegerische Ziel im Rahmen der erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung, nämlich an dieser Stelle insbesondere das „Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges“, würde mit Durchführung der Planungen an verletzt.

Hinweisen möchte ich zudem auf eine fehlende Übereinstimmung mit dem G 3-3 – (Historische Stadtkerne, Denkmäler) des LEP NRW, der für die weitere Siedlungsentwicklung vorsieht, dass Struktur und Erscheinungsbild historischer Stadt- und Ortskerne gewahrt werden sollen.

Die Planungen folgen auch nicht G2 des Regionalplans Düsseldorf, nach dem bei den kulturhistorischen baulichen Elementen insbesondere die Denkmäler und Denkmalbereiche in ihrem zentralen Wirkungsraum sowie die zugrundeliegenden Nutzungsmuster wegen ihres historischen Zeugniswerts gesichert werden sollen. Bei neuen baulichen Überprägungen sollen die Erkennbarkeit ihres Charakters sowie ihr Bezug zur Landschaft gewahrt bleiben.

Aus der Fachsicht Kulturlandschaftspflege ist deshalb eine Bebauung wie mit den beiden Prüfflächen vorgesehen abzulehnen. Der erfolgten Einstufung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter („gering“) wird nicht gefolgt. Sollte die Bebauung der Fläche 18.5 alternativlos sein, sollte sie in jedem Fall auf ihren westlichen Teil zurückgenommen werden, damit die Blickbeziehung vom Rheinfelder Hof weiterhin auf die freie Feldflur gerichtet ist. Die Bebauung der Fläche 18.6. hingegen ist aus kulturlandschaftlicher Sicht grundsätzlich nicht zu befürworten.

- **W 31.2 Bergheimer Straße/Ramrather Weg**

Beeinträchtigungen des Naturdenkmals Lindenallee sowie des aus Sandstein erbauten Hagelkreuzes von 1817 mit seinen 3 Linden am Ramrather Weg, einer historischen Wegeverbindung zwischen Gohr (Kirche) und Ramrath, sind aus kulturlandschaftlicher Sicht unbedingt zu vermeiden. Das Hagelkreuz mit seinen einrahmenden Bäumen muss durch entsprechende Abstandsflächen seinen Wirkraum weiterhin entfalten können. Der Erhalt der Obstwiese ist anzustreben, da es sich um ein selten gewordenes, für den ländlichen Raum typisches historisches Strukturelement der Kulturlandschaft handelt.

- **W 41.3 Am Wittgeshof**

Eine Beeinträchtigung des Baudenkmals Wittgeshof sowie des im UB genannten Kleingewässers durch die Planung ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Der durch den hofumgebenden Gehölzbestand markierte historische Ortsrand sollte durch entsprechenden Erhalt der Vegetation weiterhin erkennbar bleiben.

- **W 42.3 Forsthausstraße/ Anstelner Weg**

Entlang der Forsthausstraße ist noch erkennbar, dass sich das heutige Ückerath aus einem Straßendorf entwickelt hat, das baulich gekennzeichnet war durch kleine, zumeist aus Backstein in 1,5 geschossiger Bauweise errichtete Hofstellen mit rückwärtig angrenzendem Garten- und Ackerland. Im Bereich der Fläche W 42.3 steht eine dieser persistenten Hofstellen. Rückwärtig grenzt eine alte Obstwiese an, wie im Umweltbericht vermerkt wurde. Nicht nur aus naturschutzfachlicher Sicht, sondern auch als wertgebendes historisches Element sollte diese Obstwiese erhalten bleiben. Eine Rücknahme der Baufläche auf ihren nördlichen Teil wäre wünschenswert und daher zu prüfen.

- **G 43.12 Silbersee/Stüttgerhof**

Der Umweltbericht stellt eine Inanspruchnahme der historischen Hofstelle des Stüttgerhofs als „zu erwarten“ dar. Inmitten eines Gewerbegebietes wird sich keine land-

Seite 7

wirtschaftliche Nutzung fortführen lassen. Auch wenn es sich nicht um ein eingetragenes Baudenkmal handelt, hat der Hof doch eine kulturhistorische Bedeutung und durch seine Größe, die historischen Gebäude, die Eingrünung mit regelmäßigen Baumreihen und die Einbettung in den freien Agrarraum eine deutliche, historisch begründete Raumwirksamkeit. Z 6.1-4 LEP NRW schreibt vor, dass bandartige Entwicklungen entlang von Verkehrswegen zu vermeiden sind. Durch das Zusammenwachsen von Gewerbeflächen würde in diesem Bereich das Ziel des LEP nicht erreicht werden. Aus kulturlandschaftlicher Sicht ist die Fläche G43.12 daher abzulehnen.

Für Fragen und Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland  
Im Auftrag

Dr. Martina Gelhar

## Jost, Birgit

---

**Von:** Dorn <dorn@ft-vermessung.de>  
**Gesendet:** Montag, 16. September 2019 12:15  
**An:** do.mi.Stadtplanung  
**Cc:** Schulz, Jürgen, YNCORIS; Steffen Rossberg; Hoffmann, Frohmut, YNCORIS; Joachim Nohr  
**Betreff:** Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
**Anlagen:** Praxair\_Übersicht\_Stadt\_Dormagen.pdf; Informationsschreiben15-02-19\_Nippon-Gases-Deutschland-GmbH.pdf; NGD\_PR012-D-12-06-WI-037-Schutzanweisung PipelineVers 1.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im angefragten Bereich **befinden** sich Rohrfernleitungen der

**Nippon Gases Deutschland GmbH (vormals Praxair Deutschland GmbH)**

die von der

**YNCORIS GmbH & Co. KG (vormals InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG)** betreut werden.

Zur weiteren Abstimmung wenden Sie sich bitte an:

Herr Jürgen Schulz  
Ver- und Entsorgung

E-Mail [juergen.schulz@yncoris.com](mailto:juergen.schulz@yncoris.com)  
Fon +49 22 33 48-2533  
Fax +49 22 33 48-942533  
Mobil +49 172 2606227

oder  
Herr Joachim Nohr  
Ver- und Entsorgung

E-Mail [joachim.nohr@yncoris.com](mailto:joachim.nohr@yncoris.com)  
Fon +49 22 33 48-2741  
Fax +49 22 33 48-942533  
Mobil +49 172 2643471

YNCORIS GmbH & Co. KG  
Chemiepark Knapsack  
Industriestraße 300  
50354 Hürth

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Dorn



Weisse Erde 2 | 53879 Euskirchen  
Fon 02251.58886 | Fax 02251.74561  
[info@ft-vermessung.de](mailto:info@ft-vermessung.de) | [www.ft-vermessung.de](http://www.ft-vermessung.de)







# PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

## Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 0  
 Telefax 0201/36 59 - 160  
 E-Mail netzauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

Stadt Dormagen  
 Stadtplanung  
 Birgit Jost  
 Mathias-Giesen-Straße 11  
 41540 Dormagen

zuständig Christine Bockermann  
 Durchwahl 0201/3659-460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	16.09.2019	PLEdoc	20190903223	07.10.2019

### Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- hier: 1. Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH (OGE)  
 2. Versorgungsanlagen der Nordrheinischen Erdgastransport Gesellschaft mbH (NETG)  
 3. Kabelschutzrohranlage der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln

**Bezug:** • unser Schreiben 1458758 an Sie vom 12.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der NETG.

Mit unserem Schreiben vom 12.07.2017 haben wir bereits eine Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes angefertigt. Die dort gemachten Aussagen haben nach wie vor Gültigkeit.

In der **Begründung Teil A - Städtebauliche Aspekte** unter Punkt VIII Nachrichtliche Übernahmen, 55 Flächen für die Ver- und Entsorgung I Hauptversorgungsleitungen wird auf das Vorhandensein der oben genannten Versorgungsanlagen hingewiesen. In dem Zusammenhang teilen wir Ihnen mit, dass der Betreiber der Versorgungsanlage der jeweilige Eigentümer ist. Mit den übrigen Aussagen sind wir einverstanden.

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen  
 Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • Internet: www.pledoc.de  
 Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach  
 DIN EN ISO 9001  
 Zertifikatsnummer  
 SQ-9001 AU 6020



**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

In der **Begründung Teil B - Umweltbericht** unter Punkt 4.1.9 Kompensationsflächen / Ausgleichsflächen teilen Sie mit, dass die Stadt Dormagen im Rahmen des Ausgleichsflächenkonzeptes ein Ökokonto führt, in dem zukünftige Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sowie umgesetzte Maßnahmen verwaltet und dargestellt werden. Weiter heißt es, dass grundsätzlich auch außerhalb der fünf Suchräume die Möglichkeit besteht, im Rahmen des "kommunalen Ausgleichskonzeptes" vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die fünf Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen des Ökokontos Dormagen sind:

- "Wahler Berg und Hannepützheide" (1)
- "Südlicher Teil des Zonser Grindes" (2)
- "Kulturlandschaft Knechtstedener Wald" (3)
- "Tannenbusch" (4)
- "Überschwemmungsflächen der Rheinaue" / "Rheinaue Rheinfeld" (5)

In der Anlage erhalten Sie Ausschnitte des Flächennutzungsplanes mit Darstellung der oben genannten Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen. Von den Suchräumen 1, 3 und 5 werden von uns verwaltete Versorgungsanlagen betroffen. Beachten Sie bitte unsere Bearbeitungsvermerke.

In dem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden dürfen. Die Trassenverläufe der Versorgungsanlagen müssen sichtbar und begehbar bleiben.

Da eine Betroffenheit der Versorgungsanlagen auch außerhalb der drei Suchräume nicht auszuschließen ist, bitten wir Sie, uns weitere Ausgleichsflächen anzuzeigen, damit wir prüfen können, ob von uns verwaltete Versorgungsanlagen betroffen werden.

Wir übersenden Ihnen auch das sinngemäß für die NETG geltende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH und der GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, dem Sie weitere Anregungen und Hinweise entnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH



Frank Schönfeld



Christine Bockermann

**Anlagen**  
Planunterlagen  
Merkblatt



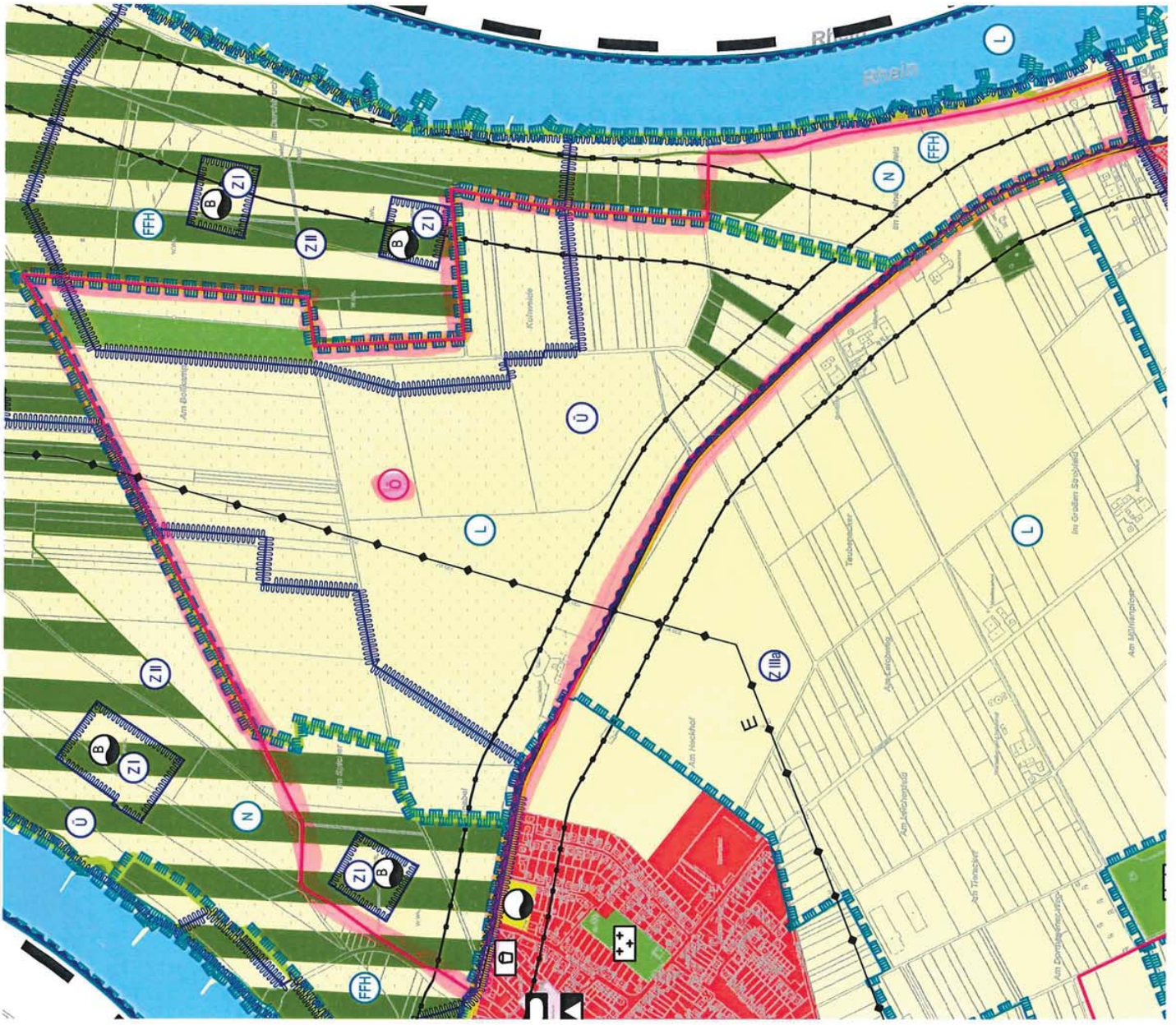
1



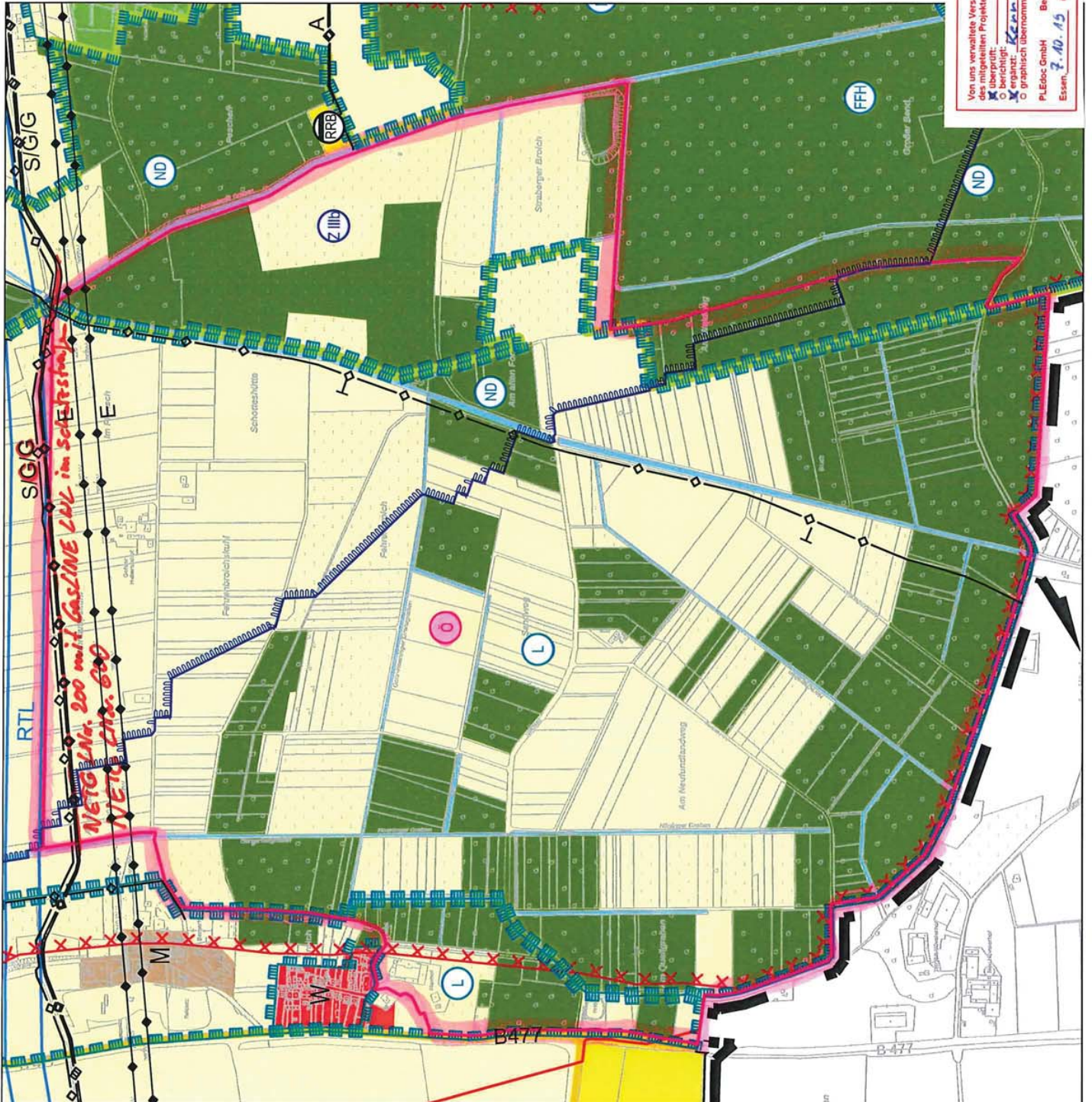


2

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der im  
Anwortschreiben genannten Gesellschaften  
vom mitgeteilten Projekt nicht betroffen.  
Bitte aber Auflage im Antwortschreiben beachten.  
PLEDoc GmbH Bearbeitet: [Signature]  
Essen, 7.10.19 Geprüft: [Signature]



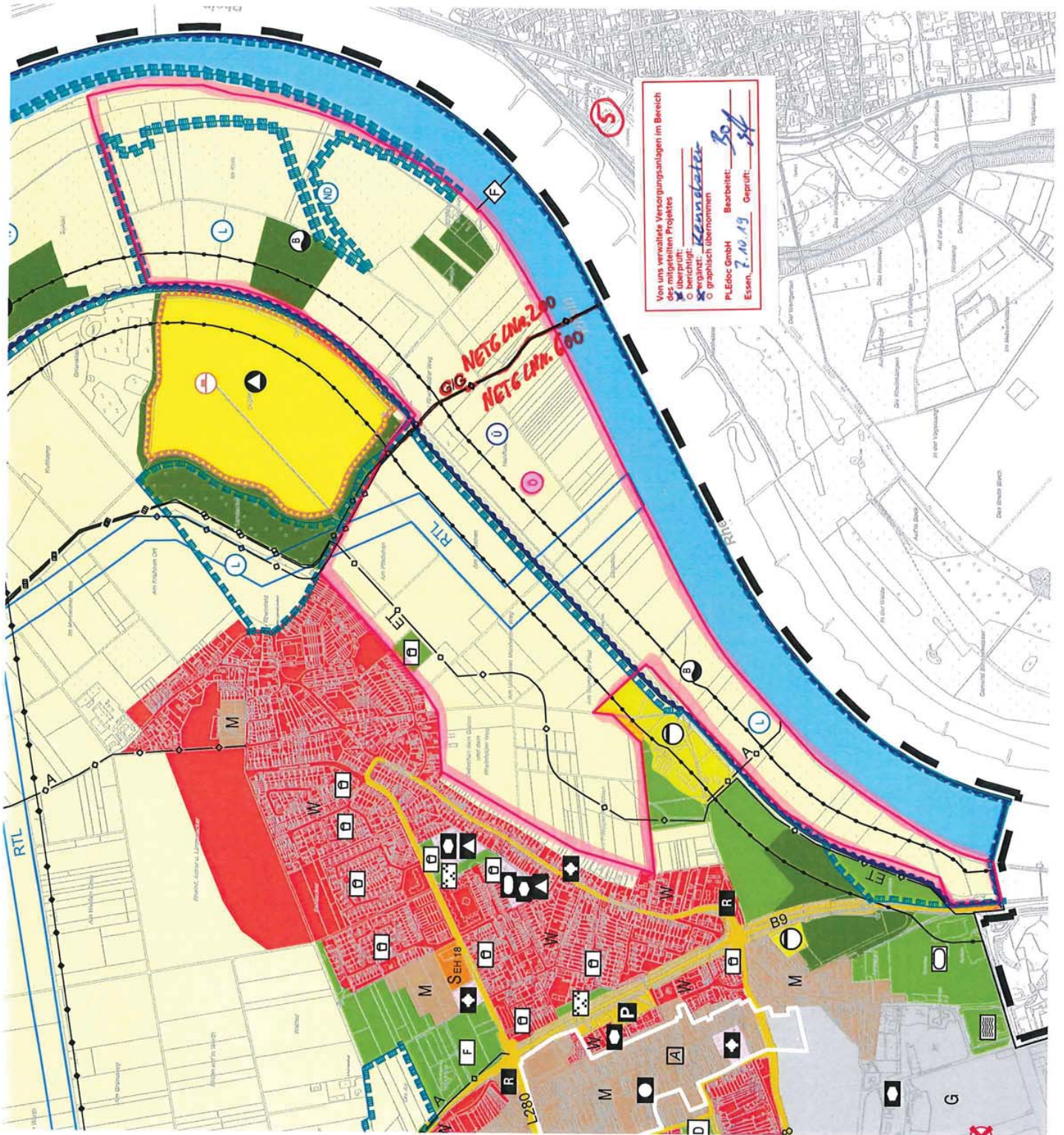
















Rhein-Kreis Neuss  
Der Landrat

Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

Amt für Entwicklungs- und Landschafts-  
planung, Bauen und Wohnen

Planungsaufsicht, Obere Bauaufsicht,  
Denkmalschutz, Brandschutz

**Thomas Lörner**

Lindenstraße 10  
41515 Grevenbroich  
Zimmer 656

Telefon 02181 601-6120  
Telefax 02181 601-6199  
thomas.loerner@rhein-kreis-neuss.de

**Aktenzeichen:** 612-51.10.21-1.0

18. Oktober 2019

### **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen,**

hier: Stellungnahme zur Behördenbeteiligung

Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz-, abfall-, und naturschutzrechtlicher sowie aus straßenbau- und gesundheitsbehördlicher Sicht geprüft.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde (anlagenbezogener Immissionsschutz) und des Kreistiefbauamtes als Kreisstraßenbaubehörde sind keine Hinweise erforderlich.

Im Übrigen nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Bodenschutz und Altlasten**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung habe ich angeregt, auch den besonderen Schutz von Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen als Ziel für das Integrierte Entwicklungskonzept aufzunehmen. Diesem Vorschlag wurde leider nicht gefolgt. Daher sehe ich es auch kritisch, dass fünf (bzw. sechs) Entwicklungsflächen mit Böden mit sehr hohem Leistungsvermögen beansprucht werden sollen.

Ich weise darauf hin, dass meine Bodenfunktionsbewertungskarte in den Jahren 2017 bis 2019 aktualisiert wurde. Teilweise wurden bei der Bewertung der Bodenfunktionen wesentliche Änderungen vorgenommen. Es wurden zusätzliche Bodeninformationen wie beispielsweise die Klimafunktion von Böden aufgenommen. Auch Wälder werden nun betrachtet. Aufgrund der Änderungen in der Bodenfunktionsbewertung liegt nun ebenfalls für die Entwicklungsfläche W 18.5 für ca. 50 % der Fläche Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen vor.

Auch das Altlastenkataster wurde fortgeschrieben: Derzeit liegen in Dormagen 393 Altablagerungen und 179 Altstandorte vor. Bzgl. der Standorte mit Umweltrelevanz, die im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden sollten, ergibt sich keine neue Bewertung.



## Naturschutz und Landschaftsplanung

### Ausnahmen und Befreiungen

Zuständigkeiten der Unteren Naturschutzbehörde sind betroffen, soweit in nachfolgenden fachgesetzlichen Zulassungsverfahren naturschutzrechtliche Zulassungsentscheidungen getroffen werden müssen (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen von artenschutzrechtlichen Bestimmungen oder von Festsetzungen des Landschaftsplanes nach BNatSchG und LNatSchG NRW). Dies kann insbesondere bei der Umsetzung der Planung in den in Kap. 7.1.1 des Umweltberichtes beschriebenen Räumen der Fall sein.

### Anpassungsverfahren nach § 20 Abs. 4 LNatSchG

Die Umsetzung der Planung in den Räumen, in denen mit dem Träger der Landschaftsplanung abgestimmt Schutzgebiete und -objekte beeinträchtigt werden, sollte entsprechend der Regelung nach § 20 Abs. 4 durch Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 BauGB erfolgen, um nachträgliche Ausnahme- oder Befreiungsverfahren nach BNatSchG oder LNatSchG NRW zu vermeiden.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Ich widerspreche der Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Waldstraße in Straberg, Waldstraße 24, auf Flurstück: Gemarkung Straberg, Flur 3, Flurstück 64. Dieses Flurstück und damit die geplante Wohnbauflächendarstellung liegt im Naturschutzgebiet Nr. 6.2.1.4 des Landschaftsplanes II „Waldnaturschutzgebiet Knechtsteden“ (NSG NE-014), zugleich liegt die Fläche im FFH-Gebiet DE-4806-303 „Knechtsteden und Teil des Chorbusch“ und im Biotopverbundraum VB-D-4806-010 „Naturwaldreservat Knechtsteden und Teil des Chorbusch“ mit herausragender Bedeutung. Eine Wohnbauflächendarstellung kommt somit hier aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht in Betracht (Anmerkung: Das zzt. dort nach Abriss des Bestandes im Bau befindliche Wohnhaus wurde als Außenbereichsvorhaben zugelassen).

Gegen die übrigen Bauflächendarstellungen, die sich mit Schutzgebieten überschneiden, lege ich keinen Widerspruch ein. Somit kann für diese Flächen die Rechtsfolge des § 20 Abs. 4 LNatSchG eintreten, sprich, die Festsetzungen des Landschaftsplanes treten bei Inkrafttreten entsprechender Bebauungspläne außer Kraft und die geplante Nutzungen und Bebauungen werden zulässig.

### Darstellungen

#### *NSG 6.2.1.2/II „Wahler Berg, Hannepützheide und Martinsee“ und FFH-Gebiet DE-4806-305*

Im Bereich des FFH-Gebietes DE-4806-305 „Wahler Berg“ ist eine Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ich rege an, diese Fläche als Grünfläche darzustellen, da dies der tatsächlichen Nutzung besser entspricht. Es handelt sich hier um eine europäisch bedeutsame Binnendüne, welche als Kernbereich des Naturschutzgebietes seit vielen Jahren mit Fördermitteln der EU, des Landes NRW und des Kreises naturschutzgerecht gepflegt und entwickelt wird. Die Flächen stellen sich als offene Sandmagerrasen und sogenannte Hudewaldflächen (Waldbeweidung mit Schafen) dar. Dies ist keine landwirtschaftliche Nutzung im eigentlichen Sinne, sondern vielmehr eine Naturschutzpflegemaßnahmenfläche.

Im Bereich der Hannepützheide ist das Flurstück Gemarkung Zons, Flur 12, Flurstück 14 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ich rege an, diese Fläche als Grünfläche darzustellen, da dort eine Entwicklung zur Heidefläche stattfindet und keine landwirtschaftliche Nutzung im eigentlichen Sinne stattfindet.

Das an das NSG angrenzende Flurstück Gemarkung Zons, Flur 12, Flurstück 27 sollte analog zum Flurstück 40 derselben Flur als Grünfläche dargestellt werden, da auf beiden Flächen dieselbe Nutzung erfolgt.

*GLB 6.2.4.2/II „Rheindünen mit Bewuchs“.*

Die Fläche G 43.11 (Bereich Silbersee, Hafen/G) betrifft diesen geschützten Landschaftsbestandteil. Aufgrund der Festlegung des Regionalplans kann hiesigerseits der geplanten Darstellung als gewerbliche Baufläche nicht widersprochen werden. Gleichwohl rege ich an, im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung möglichst viel der schützenswerten Fläche zu erhalten, insbesondere in der womöglich nur schwer baulich ausnutzbaren spitz zulaufenden nördlichen Fläche zwischen Deich und Bundesstraße.

*GLB 6.2.4.49/II, Baumreihe an der Nievenheimer Straße*

Der geschützte Landschaftsbestandteil sollte im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden. Ich rege an, das geplante Wohngebiet von Süden, ausgehend vom Rotkäppchenweg, zu erschließen.

*Broich*

Die Darstellungen von Bauflächen im Bereich Broich wurden zwischen uns abgestimmt. Südlich des Nachtigallenweges wurde abgesprochen, eine Wohnbaufläche bis 30 m Tiefe darzustellen. In der Gesamtschau des Planentwurfes fiel nun auf, dass im Grunde auch das Grundstück mit einem Wohngebäude (Gemarkung Broich, Flur 4, Flurstück 68) als Wohnbaufläche dargestellt werden kann. Der Flexhof soll weiterhin nicht als Baufläche dargestellt werden.

Freizeitgelände „Straberg-Nievenheimer Seenplatte“

Im Bereich des Straberg-Nievenheimer Sees (im Folgenden: Straberger See) sollen neben den bereits vorhandenen Nutzungen am Nordufer des Sees weitere Freizeit- und Sporteinrichtungen etabliert werden. Dagegen bestehen aus Sicht der Belang von Natur und Landschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Seeflächen und Ufer sind als Regionaler Grünzug festgelegt und in der Westhälfte zudem mit einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung überlagert. Daher sollen schon gemäß Grundsatz 4.2.3-2 Regionalplan Erschließung und Ausstattung mit Einrichtungen der Erholungsinfrastruktur landschafts- und naturverträglich erfolgen.

Darüber hinaus ist der Grundsatz 4.1.3-1 Regionalplan zu berücksichtigen, der für die Freizeiteinrichtung am Straberger See einschlägig ist: Planungen und Maßnahmen für Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen, die an bestimmte standörtliche landschaftliche Voraussetzungen gebunden und durch einen hohen Freiraumanteil bestimmt sind, können ihren Standort im Freiraum haben, soweit dies verträglich mit den dargestellten Freiraumfunktionen ist und im Ganzen eine ökologische sowie erholungsorientierte Freiraumverbesserung erzielt wird.

Somit sind also die naturschutzfachlichen Schutzziele für den Bereich der Seen besonders zu berücksichtigen, um den Erfordernissen der Raumordnung und denen des allgemeinen Schutzes von Natur und Landschaft sowie des Schutzes bestimmter Teile von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen.

Es liegt zum einen das schützenswerte Biotop BK-4806-0016 „Nievenheimer Baggerseen“ vor. Das Schutzziel ist hier: „Erhaltung und naturnahe Entwicklung zweier Baggerseen incl. der Krautfluren und Gehölze in ihrer direkten Umgebung als Lebensraum für Wasservögel, Hecken- und Gebüschbrüter, blütenbesuchende Insekten u.a. Tiere sowie vernetzende Elemente im lokalen Biotopverbund“.

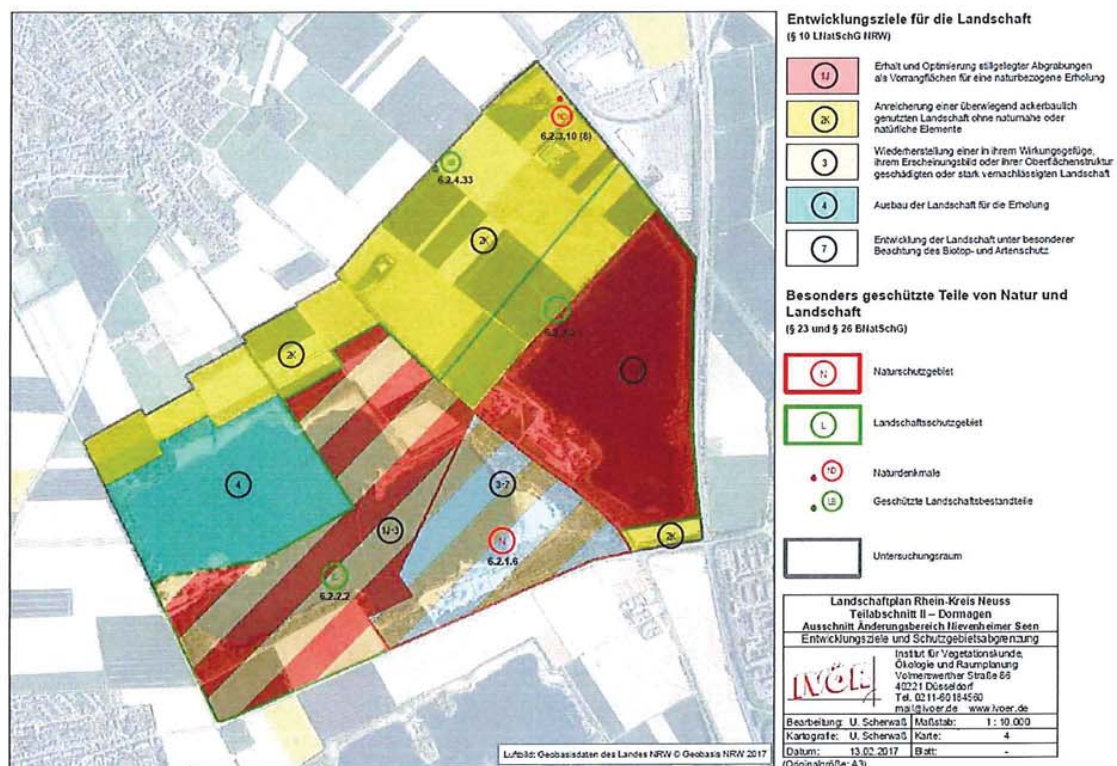


- 4 -

Zum anderen sind die Seen Teil des Verbundraumes besonderer Bedeutung VB-D-4806-019 „Sandabgrabungen bei Stürzelberg, zwischen Horrem und Straberg und bei Hackenbroich“, für den das Schutzziel „Erhalt der Nassabgrabungen als ökologisch wertvolle Sekundärbiotope, insbesondere Erhaltung des Kleinreliefs, der Steilwände und der Gewässer“ gilt.

Die vorgenannten Schutzziele entsprechen auch den Zielsetzungen des Landschaftsplanes für den Raum. Wesentliche Teile des Bereichs liegen in Landschaftsschutzgebieten nach Landschaftsplan oder Verordnung.

Aufgrund der bestehenden naturschutzbezogenen Frage wurde ein Gutachten zur Schutzwürdigkeit für den Bereich der „Nievenheimer Seen“, IVÖR Düsseldorf, 02/2017, erstellt (IVÖR 2017). Darin findet sich u. a. folgende Ergebniskarte zu den Entwicklungszielen für die Landschaft und vorgeschlagenen Schutzgebietsausweisungen.



Die geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht diesen Ergebnissen nur zum Teil, insbesondere ist die Sonderbaufläche in einem Bereich geplant, der im o. g. Gutachten u. a. als LSG vorgesehen war. Daraus leiten sich aus hiesiger Sicht jedoch keine Bedenken gegen die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

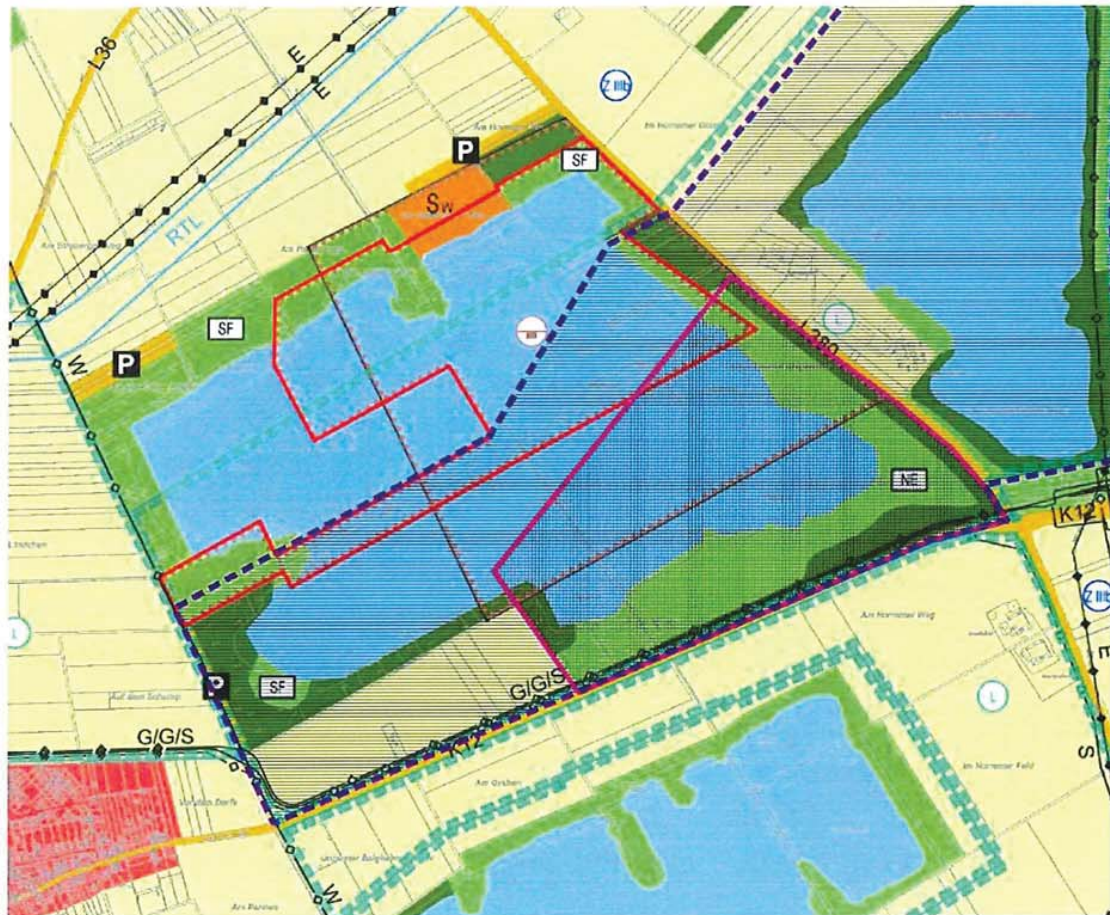
Um den natur- und landschaftsbezogenen Erfordernissen der Raumordnung und den naturschutzfachlichen Belangen Rechnung zu tragen, schlage ich eine Zonierung des Bereichs des Straberger Sees vor. So kann erreicht werden, dass trotz einer Intensivierung der Freizeiteinrichtungen und dem folgenden Nutzungen die naturschutzbezogenen Zielsetzungen erreicht werden können. Im Wesentlichen sind dies die Biotopvernetzung – die Abgrabungsgewässer sind essentielle Verbindungselemente und (Trittstein-)Biotope in der ansonsten intensiv genutzten Landschaft – und die Sicherung und Herstellung von Habitaten für Flora und Fauna. Dazu sind die Entwicklungsziele Entwicklung der Landschaft unter besonderer Beachtung des Biotop- und Artenschutz und Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge,



- 5 -

ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft (Renaturierung) tragend. Freizeitnutzungen können sich hier grundsätzlich einfügen, sofern sie umwelt- und naturverträglich erfolgen, auch hinsichtlich der Erschließung; dazu bedarf es auch einer Definition von Obergrenzen für bauliche Anlagen und Nutzungen, freilich ohne, dass auf der Ebene der Flächenutzungsplanung hier schon Details festgelegt werden können oder müssen.

Aus Sicht von Natur und Landschaft ist folgende Aufteilung des Gesamtgebietes eine zielführende Konzeption, die mit den angedachten Freizeitnutzungen kompatibel sein kann.



#### Legende

-  Schutzbereich Landschaft
-  Besonderer Schutzbereich Natur

Somit werden zwei Schutzzonen für den Bereich des Straberger Sees vorgeschlagen: Schutzbereich Landschaft und besonderer Schutzbereich Natur.

#### *Schutzbereich Landschaft*

Der Schutzbereich Landschaft entspricht dem bisherigen, rechtskräftigen Landschaftsschutzgebiet nach Verordnung (LSVO), dem Gutachten folgend reduziert um eine Teilfläche im Westen:



„Der nordwestliche Bereich des Straberg-Nievenheimer Sees, der größtenteils bereits im Zuge der Rekultivierung zum Zweck der Erholung hergerichtet wurde und bereits einer intensiven Freizeitnutzung unterliegt (siehe Kap. 6.1), sollte mit dem Entwicklungsziel „Ausbau der Landschaft für die Erholung“ belegt werden. Auf eine Aufnahme in das LSG kann verzichtet werden.“<sup>1</sup>

Die Flächen, die im Schutzbereich Landschaft liegen, können für die naturnahe Erholung genutzt werden (im Planentwurf Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung NE) und angepasst an die Schutzziele auch für Sport- und Freizeitnutzungen (im Planentwurf Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung SF). Weitere bauliche Anlagen über den Bestand hinaus sollten hier ausgeschlossen werden.

#### *Besonderer Schutzbereich Natur*

„Aufgrund der hohen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz sollte der südöstliche Teil des Straberg-Nievenheimer Sees als Naturschutzgebiet [hier genannt: besonderer Schutzbereich Natur] ausgewiesen werden mit dem Ziel der „Entwicklung der Landschaft für den Biotop- und Artenschutz“ bzw. in Teilbereichen auch hier mit der „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft“ (im Sinne des Biotop- und Artenschutzes).“<sup>2</sup>

Die Flächen, die im besonderen Schutzbereich Natur liegen, sollten nicht mit Freizeitnutzungen belegt werden. Das Freizeit- und Erholungskonzept Straberg-Nievenheimer Seenplatte (LAND GERMANY, 2019) sieht hier bereits Naturschutzzone bzw. passive Nutzungszone vor. Somit sind die Planungen miteinander schon jetzt grundsätzlich vereinbar.

Abgestimmt auf die Naturschutzentwicklungsziele und Naturschutzmaßnahmen sind im besonderen Schutzbereich Natur einzelne Wege, Aussichts- und Informationspunkte vorstellbar. Sensible Flächen werden wohl durch Zäune oder andere geeignete Maßnahmen von aktiven Nutzungszonen bzw. Freizeitbereichen deutlich abgegrenzt werden müssen, um zu verhindern, dass ungesteuerte Freizeitnutzungen in den besonderen Schutzbereich Natur ausstrahlen („wildes“ Lagern, Baden oder Campen).

Ich rege an, dass alsbald ein Abstimmungsgespräch stattfindet, um die Planungen aufeinander abzustimmen. Dies kann dann auch dazu genutzt werden, Begründung und Umweltbericht, bezogen auf den Bereich des Straberger Sees, konkreter fassen zu können.

#### Schutzgut Tiere, Artenschutz

Im Umweltbericht wird hinsichtlich des Schutzgutes Tiere praktisch nur auf die unter den besonderen Artenschutz fallenden Tiere eingegangen. Weitere Tierarten werden nicht besonders berücksichtigt. Dies ist aus hiesiger Sicht vertretbar, da im Umweltbericht nur eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgen muss (Anlage 1 zum BauGB, Nr. 2) und derartige Auswirkungen aus hiesiger Sicht – auf der Maßstabsebene der Flächennutzungsplanes – nur für Feldvögel zu erwarten sind, aufgrund der Ausweisung von größeren Bauflächen auf heutigen Ackerstandorten. Dies ist in den jeweiligen Flächensteckbriefen vermerkt; die Konflikte sind dann auf nachfolgenden Planungsebenen abzuarbeiten.

#### **Verkehrsbezogener Immissionsschutz**

Aus Sicht des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes wird die folgende Anregung gegeben:

Im Rahmen der Neuaufstellung werden an einigen Stellen im Stadtgebiet neue Flächen mit Wohnfunktionen ausgewiesen, die durch sehr erhebliche Verkehrslärmimmissionen vorbelastet sind. Insbesondere bei

<sup>1</sup> IVÖR 2017, S. 36

<sup>2</sup> IVÖR 2017, S. 36

- 7 -

den vorgesehenen Änderungen W.16.2 Horrem Nord, W.43.4 Konradslocher Weg/Elvekumer Weg und W 43.5 Am Qurinushof (östlich) ist von deutlichen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 auszugehen. Ich rege an, von diesen Ausweisungen abzusehen.

Ferner sollte die Eignung der Flächen als Bauflächen mit Wohnfunktionen bei denen eine erhebliche Lärmvorbelastung prognostiziert wird, vor deren Darstellung gutachterlich überprüft werden. Erhebliche Lärmbelastungen sind bei den Änderungen W11.1, W11.3, W31.2a, W41.3, W41.4, W41.8, W41.10, W41.12, W41.13, W41.14, W43.1, W43.2, W41.15 zu erwarten, detailliert zu untersuchen.

### **Bodendenkmalschutz**

Auf eine gesamtstädtische kartographische Darstellung der vermuteten Bodendenkmäler ist in öffentlichen Unterlagen zu verzichten, da die Gefahr von Raubgrabungen besteht; das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege verzichtet daher ebenfalls auf derartige Veröffentlichungen und stellt die Angaben nur projektbezogen zur Verfügung<sup>3</sup>.

Die entsprechende Abbildung ist daher aus den Unterlagen zu entfernen. Für die Berücksichtigung des Bodendenkmalschutzes in der Abwägung ist es ausreichend, wenn bei betroffenen Flächen darauf hingewiesen wird, dass hier der Belang zu berücksichtigen ist und ggf. zu Einschränkungen bei der baulichen Nutzbarkeit von Flächen führen kann.

Im Auftrag

Thomas Lörner

Dipl.-Ing. techn. Wiss. Thomas Lörner  
Dipl.-Ing. Thomas Lörner, Fachbereich Bau- und  
Landschaftsplanung, Amt für Bodendenkmalpflege,  
Landschaftsplanung, Bau und Wohnen,  
am Ratsstadion, 50669 Köln, Postfach 10157  
Telefon: 3411 1437-33, Mobil: 17238

Thomas Lörner

### **Anlage**

<sup>3</sup> „Daten zu der weitaus größeren Zahl der „vermuteten“ Bodendenkmäler sind hingegen nur bei den archäologischen Fachämtern bei den Landschaftsverbänden bzw. der Stadt Köln zu finden. Sie müssen von den dort tätigen Fachleuten jeweils vorhabenbezogen evaluiert oder auch aktualisiert werden und sind daher nicht in öffentlichen Portalen zu finden. Überdies verbietet ihr Schutz vor Raubgräbern und illegalen Metallsondengängern ihre Veröffentlichung.“ LWL / LVR 2018, Bodendenkmäler in Nordrhein-Westfalen, S. 22





## Jost, Birgit

---

**Von:** charlotte.selter@duesseldorf.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 17. Oktober 2019 15:24  
**An:** do.mi.Stadtplanung  
**Cc:** janis.arnold@duesseldorf.de;  
birgit.dohmen@duesseldorf.de  
**Betreff:** WG: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt  
Dormagen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
**Anlagen:** # GESAMTSTELLUNGNAHME\_zur Neuaufst. FNP\_an  
Dormagen\_unterschr. v. Amtsleitung\_2017-07-06.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die erneute Einbindung in den Erarbeitungsprozess Ihres neuen Flächennutzungsplans bedanke ich mich und verweise auf die Stellungnahme des Stadtplanungsamt Düsseldorf vom 04.08.2017, hier nochmal anbei.

Mit freundlichen Grüßen

Charlotte Selter

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Abteilung für Stadtentwicklung und Stadterneuerung - 61/2  
Brinckmannstraße 5  
40225 Düsseldorf

Telefon +49.(0)211 89 21076  
Telefax +49.(0)211 89 31076  
E-Mail: [charlotte.selter@duesseldorf.de](mailto:charlotte.selter@duesseldorf.de)

[www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt.html](http://www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt.html)

News, Events und Bürgerservice:

Das Internetportal der Landeshauptstadt Düsseldorf unter <http://www.duesseldorf.de>

Den wöchentlichen Infoletter aus Düsseldorf abonnieren:

[www.duesseldorf.de/nc/medienportal/infodienst.html](http://www.duesseldorf.de/nc/medienportal/infodienst.html)

Ihre Telefonnummer für Behörden und Ämter: 115







**Stadtplanungsamt  
Landeshauptstadt Düsseldorf**

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 61, 40200 Düsseldorf

**Stadt Dormagen**  
Stadtplanung  
Fachbereich Städtebau  
Mathias-Giesen-Straße 11  
41539 Dormagen

**Landeshauptstadt  
Düsseldorf**  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt

Brinckmannstraße 5  
40225 Düsseldorf

**Kontakt**

Frau Fluck

**Zimmer**

4045

**Telefon**

0211.89-96772

**Fax**

0211.89-36772

**E-Mail**

ina.fluck@  
duesseldorf.de

**Datum**

04.08.2017

**AZ**

61/2 -FI

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Dormagen**

hier: **Ermittlung der planerischen Grundlagen**

**Aufforderung zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Abstimmung mit den Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

am

Sehr geehrter Herr Möckel,

für die frühzeitige Einbindung in den Erarbeitungsprozess Ihres neuen Flächennutzungsplans im Rahmen der Abstimmung und Beteiligung nach BauGB bedanke ich mich und nehme wie folgt Stellung:

Rhein

**Stadtklima**

Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat 1995 eine Klimaanalyse erstellt, die 2012 fortgeschrieben und deutlich erweitert wurde. Auf Grundlage dieser Klimaanalyse wurden für das Stadtgebiet Düsseldorf Planungsempfehlungen abgeleitet und in der Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) abgebildet. Die Planungsprioritäten werden dabei auf Basis von Last- und Ausgleichsräumen festgelegt und mit Hilfe von lokalen Hinweisen zu Maßnahmen und zum Luftaustausch gekennzeichnet. Die in der Karte enthaltenen Planungsempfehlungen sind Rahmenvorgaben, die der Bauleitplanung als Orientierung dienen sollen. Das Ziel der Planungshinweiskarte ist die Schaffung einer klimatischen Situation, die nicht zu extremen Belastungen führt bzw. diese abbaut.

Die Planungshinweiskarte kann unter der folgenden Adresse eingesehen werden:

<https://www.duesseldorf.de/fileadmin/Amt19/umweltamt/luft/pdf/planungshinweiskarte.pdf>

Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) stellt auch dar, dass sich einer der regional bedeutsamen Ausgleichsräume für Düsseldorf auf dem Stadtgebiet von Dormagen fortsetzt. Eine entsprechende blau-weiße Schraffur

**Telefonzentrale**

0211.89-91

**Internet**

www.duesseldorf.de/  
stadtplanungsamt.html  
planung@  
duesseldorf.de

**Sprechzeiten**

Dienstag und Donnerstag  
9.00 bis 13.00 Uhr

**Bus**

780, 782, 785  
Feuerbachstraße oder  
Uni-Kliniken  
SB50, 723, 827  
Uni-Kliniken

**Bahn**

704, 706  
Auf'm Hennekamp

**S-Bahn**

S1, S6  
D-Volksgarten  
S8, S11, S28  
D-Bilk

**Bankkonto**

Stadtsparkasse  
Düsseldorf  
IBAN DE61 3005 0110  
0010 0004 95  
BIC DUSSEDE33XXX

**Gläubiger-ID**

DE15DUS00000011727



weist auf den über die Stadtgrenze hinausgehenden regional bedeutsamen Ausgleichsraum hin (siehe Anlage 1). Dieser zusammenhängende Ausgleichsraum erstreckt sich zwischen Neuss und dem südwestlichen Düsseldorfer Stadtgebiet, umfasst die Rheinuferzonen und die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Freiflächen zwischen den Rheinschleifen und damit auch das Stadtgebiet von Dormagen. Eine besondere Bedeutung kommt hier dem Gebiet des Zonser Grind zu.

Dieser regional bedeutsame Ausgleichsraum bietet große Flächen für eine nächtliche Kaltluftproduktion und erfüllt in Zusammenwirken mit der Leitfunktion des Rheins eine wichtige Aufgabe als Frischluftlieferant für die angrenzenden bebauten Gebiete. Daher empfiehlt die Planungshinweiskarte für Düsseldorf u.a., diesen Ausgleichsraum großräumig zu erhalten, eine Verdichtung zu vermeiden und den Versiegelungsgrad nicht zu erhöhen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Dormagen bleibt die für den gemeinsamen regional bedeutsamen Ausgleichsraum wichtige Fläche des Zonser Grind unangetastet. Hingegen sind die geplante Veränderungen der Flächennutzung südlich des Silbersees und die damit einhergehende Erhöhung der Versiegelung für den gemeinsamen Ausgleichsraum aus klimatischer Sicht nicht positiv zu bewerten. Aufgrund der Gesamtgröße des Ausgleichsraums der Rheinschleifen ist allerdings nicht von erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen für das Düsseldorfer Stadtgebiet auszugehen.

### Naturschutz

In Bezug auf die Neuausweisung und Erweiterungen der Gewerbeflächen 43.5, 43.6, 43.10 und 43.11 teilt die Stadt Düsseldorf die im Umweltbericht dargelegten Einschätzungen der Stadt Dormagen.

Die Prüfflächen-Nr. 43.5 und 43.6 (Gewerbe) waren in Teilen bereits im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt, wurden aber bis heute nicht realisiert. Alle oben genannten Flächen sind bisher nicht versiegelt und haben sich zu extensiven, offenen Brachflächen entwickelt. Die zusammenfassenden Bewertungen der Umweltauswirkungen, die im Anhang II des Umweltberichts zum FNP-Vorentwurf der Stadt Dormagen dargelegt sind, stuft die Konfliktdichte überwiegend als "sehr erheblich" ein, nur bei der Flächen 43.11 liegt diese Einschätzung bei „erheblich“. Die Einschätzungen erfolgten insbesondere vor dem Hintergrund, dass bereits verschiedenste Nachweise von planungsrelevanten Arten bekannt sind und somit ein artenschutzrechtlicher Konflikt gegeben ist. Die Stadt Düsseldorf teilt diese Einschätzungen.

Würden die o. g. Gewerbeflächen zukünftig tatsächlich umgesetzt werden, würde sich der artenschutzrechtliche Konflikt auch auf das Stadtgebiet von Düsseldorf erstrecken, da nordöstlich an die o. g. Gewerbeflächen das Naturschutzgebiet „Himmelgeister Rheinbogen“ angrenzt.

Bei der Erstellung des Grünordnungsplanes 2025 „rheinverbunden“ der Stadt Düsseldorf konnte nachgewiesen werden, dass ein Austausch von Arten zwischen



den Gebieten westlich und östlich des Rheins stattfindet, der Rhein also kein Hindernis darstellt. (s. hierzu auch Anlage 2: GOP 2025 der Stadt Düsseldorf, Plan 04 „Biotopverbund“)

Der „rheinverbunden. Grünordnungsplan 2025 der Stadt Düsseldorf“ kann im internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.duesseldorf.de/stadtgruen/freiraumplanung/gruenordnungsplan/rheinverbunden-gruenordnungsplan-2025.html>

am

Die naturnahen, un bebauten und unversiegelten Flächen am Silbersee bilden daher einen wichtigen Bestandteil des Biotopverbundes zum Naturschutzgebiet "Himmelgeister Rheinbogen" auf Düsseldorf er Stadtgebiet. Ein direkter funktionaler Zusammenhang innerhalb des Biotopverbundes entlang des Rheins, aber auch über die Freiflächen in West-Ost-Achse, ist von sehr großer Bedeutung. Dies gilt insbesondere für die Belange des Artenschutzes. Die Stadt Neuss stellt u. a. aus diesem Grund als Konsequenz in ihrem FNP die nördlich angrenzenden Flächen als "Maßnahmenflächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft" dar.

Rhein

Neben den Auswirkungen auf den Artenschutz im Naturschutzgebiet "Himmelgeister Rheinbogen" auf Düsseldorf er Stadtgebiet wären auch die Auswirkungen der Immissionen der neu entstehenden Gewerbegebiete auf eben dieses Naturschutzgebiet zu untersuchen. Benachbarte Planungen des Gewerbe- / und Industriegebietes der Stadt Neuss (nördlich unmittelbar angrenzend) und in Düsseldorf Reizholz (südlich angrenzend) können dabei als Vorbelastung gesehen werden.





### Zusammenfassung

Die Stadt Düsseldorf schätzt die klimatischen Auswirkungen auf den regional bedeutsamen Ausgleichsraum zwischen Neuss, dem südwestlichen Düsseldorfer und dem Stadtgebiet von Dormagen nicht als erheblich ein, wenn gleich die Entwicklung neuer Gewerbeflächen südlich des Silbersees generell der Funktion des Ausgleichsraums entgegen steht.

Die Umsetzung eben dieser neuen Gewerbeflächen (43.5, 43.6, 43.10 und 43.11) kann einen artenschutzrechtlichen Konflikt in sich bergen, wenn der Austausch der Arten innerhalb des Biotopverbundes entlang des Rheins, aber auch über die Freiflächen der West-Ost-Achse bis in das Naturschutzgebiet „Himmelgeister Rheinbogen“, beeinträchtigt wird. Dies ist zu prüfen.

Auch die Emissionen der neuen Gewerbeflächen können in Bezug auf ihren Einfluss auf das Naturschutzgebiet „Himmelgeister Rheinbogen“ Probleme bergen. Dies ist ebenfalls zu prüfen.

Sollten die Prüfungen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Himmelgeister Rheinbogen“ auf Düsseldorfer Stadtgebiet ergeben, bestehen seitens der Stadt Düsseldorf keine weiteren Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ruth Orzessek-Kruppa  
Amtsleiterin

Anlage 1:

Auszug aus der Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012)

Anlage 2:

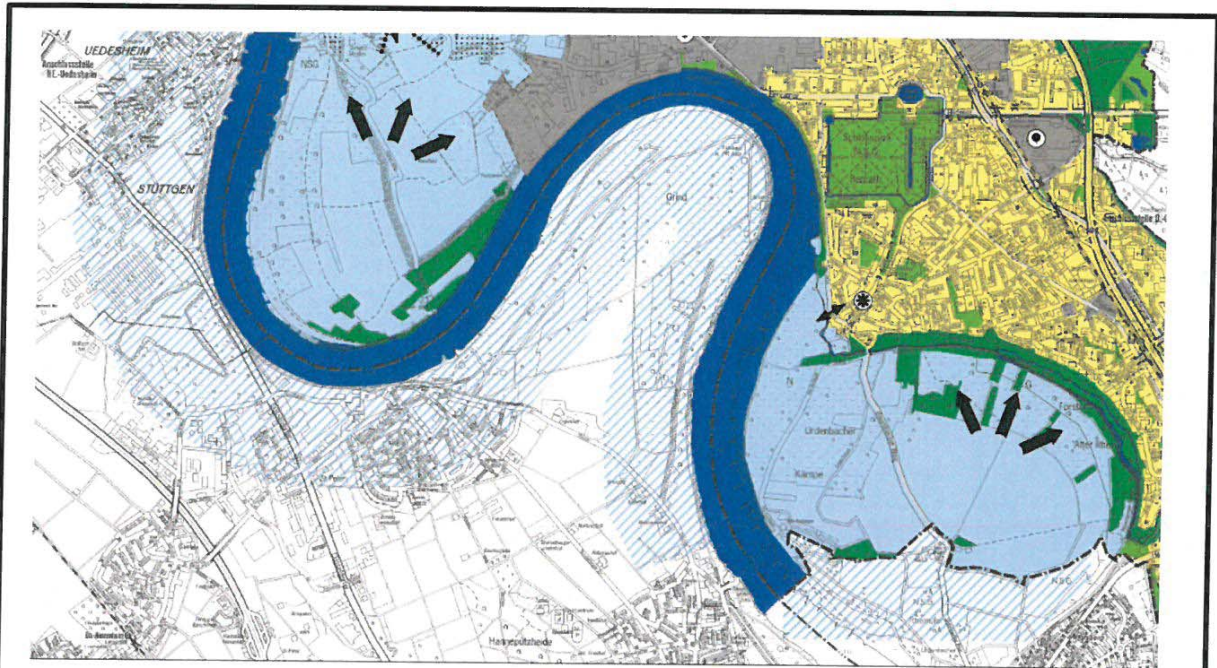
GOP 2025 der Stadt Düsseldorf, Plan 04 „Biotopverbund“

Anlage 3:

Auszug aus „rheinverbunden. GOP 2025 der Stadt Düsseldorf“, Gebiet an der Stadtgrenze zu Dormagen



**Anlage 1:** Auszug aus der Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012)



### Ausgleichsräume

#### Regional bedeutsamer Ausgleichsraum

Großräumiger Erhalt, Verdichtung vermeiden, Versiegelungsgrad nicht erhöhen, Emissionen reduzieren, keine zusätzlichen Emissionen zulassen.

#### Übergangsbereiche des Freilandklimas

Die regional bedeutsamen Ausgleichsräume enden nicht an den Stadtgrenzen.

#### Bioklimatischer Ausgleichsraum Wald

Erhalten, vergrößern und ausbauen (besonders an den Rändern), Vernetzung einzelner Waldparzellen herstellen.

#### Bioklimatischer Ausgleichsraum Gewässer

Sicherung der Belüftungsfunktion, Uferbereiche freihalten, in der Übergangszone zum Gewässer Bebauung auflockern, keine Bauriegel zulassen.

#### Städtische Grünzüge mit bioklimatischer und immissionsklimatischer Bedeutung

Erhalt und Ausbau, keine zusätzliche Versiegelung, Entsiegelung vorsehen, Vernetzung einzelner Grünflächen, große Grünanlagen (> 10 ha) zur umgebenden Bebauung öffnen, Schaffung verschiedener Mikroklimata durch abwechslungsreiche Bepflanzung (Wiesen, Busch- und Baumgruppen).

### Lasträume

#### Lastraum mit überwiegend mittlerer bis lockerer Bebauung

Günstige Bebauungsstrukturen erhalten, Reduktion der Verkehrs- und Hausbrandemissionen, kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorsehen.

#### Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen

Freihalten von Belüftungsbahnen, Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, Reduzierung des Verkehrs. Aufbau von Gehölz- und Baumreihen im Übergangsbereich zu angrenzender Wohnbebauung.

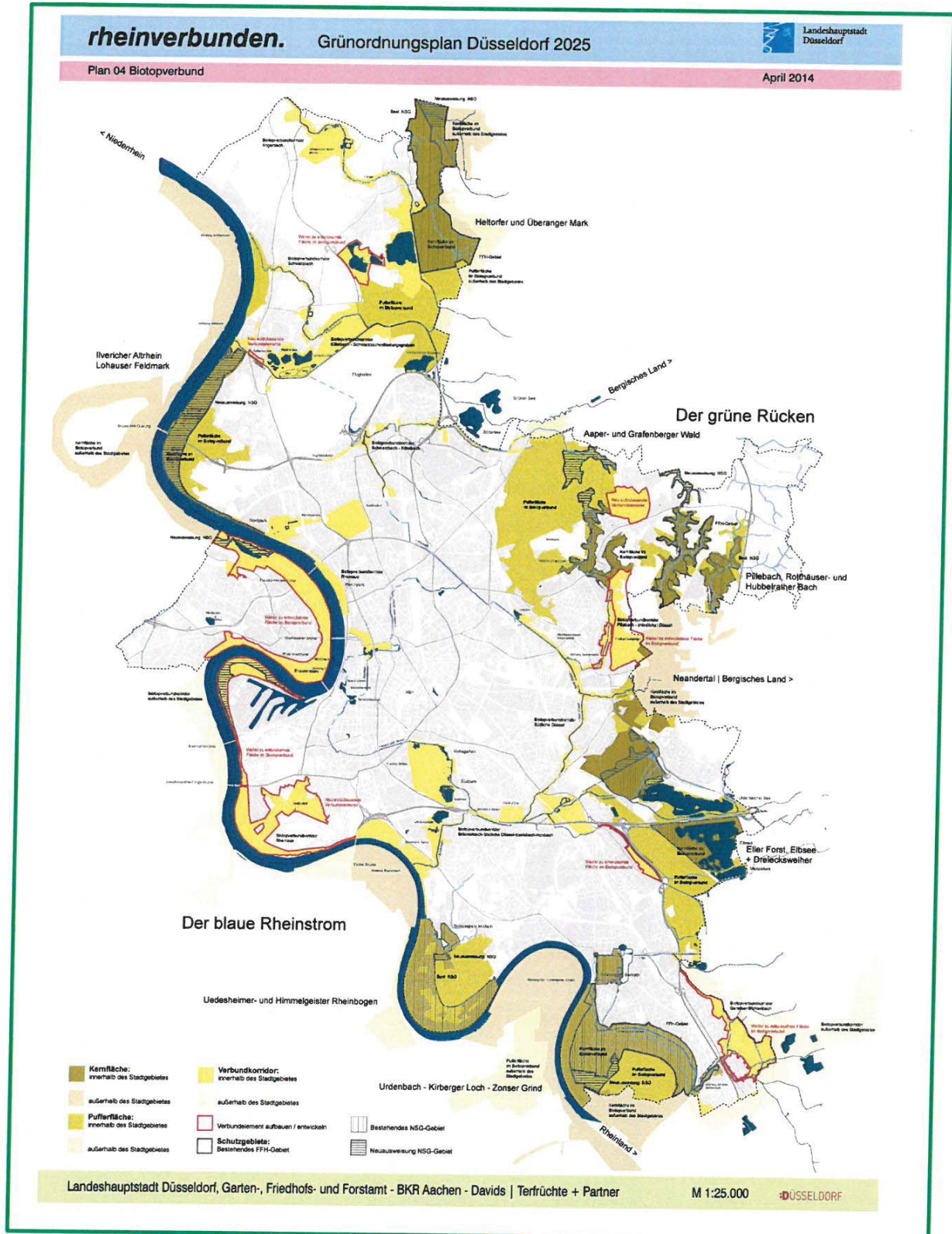
#### Luftaustauschfunktion

Luftaustauschbedingungen fördern, keine dichte Bebauung und keine Riegelbildung zulassen.

#### Frischlufteinzugsgebiet

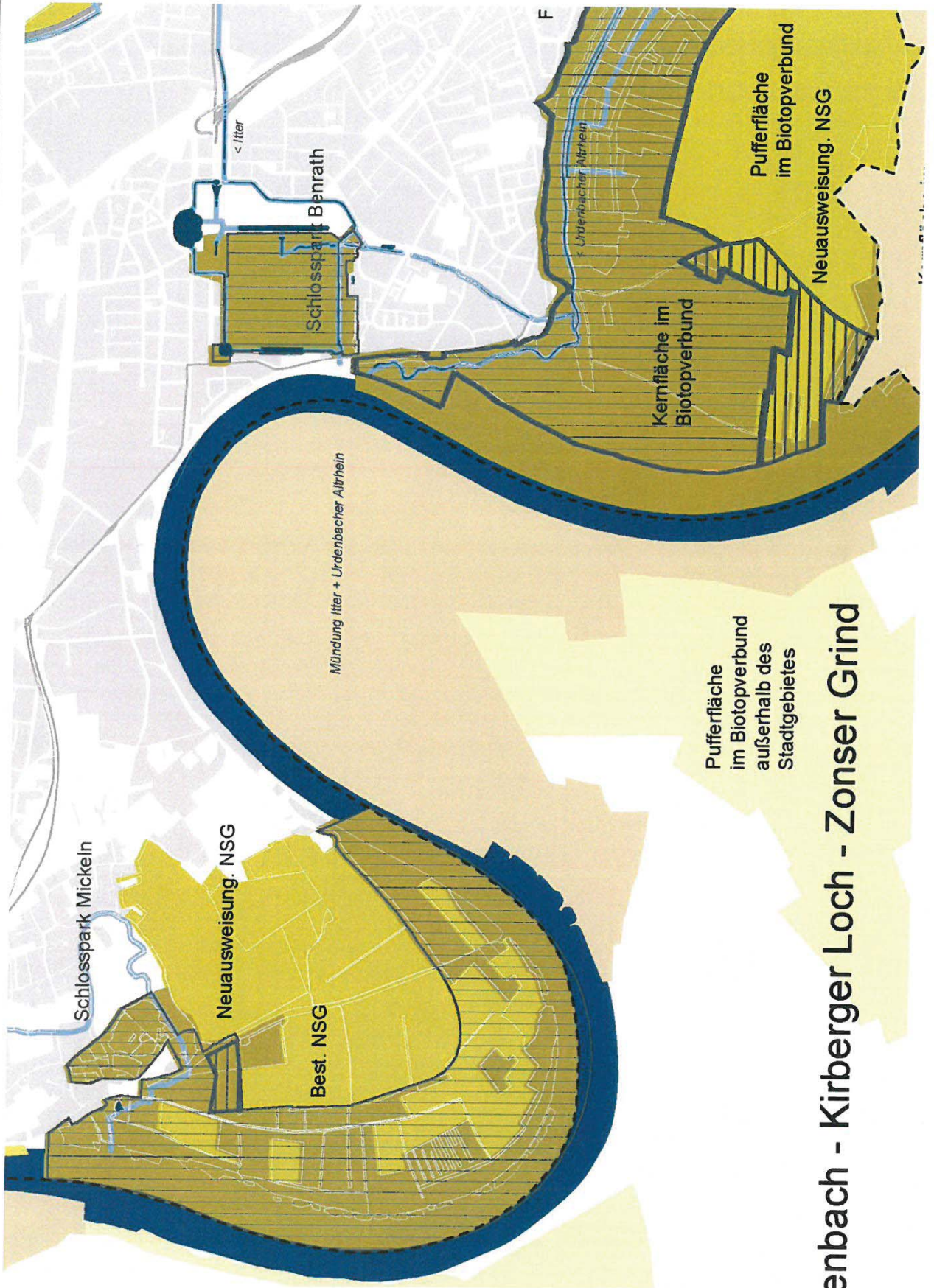
Keine Emissionen zulassen, Versiegelungsgrad nicht erhöhen.

Anlage 2: GOP 2025 der Stadt Düsseldorf, Plan 04 „Biotopverbund“





Anlage 3: rheinverbunden. Grünordnungsplan Düsseldorf 2025 Plan 04 Biotopverbundsystem (Auszug Stadtgrenze zu Dormagen)



enbach - Kirberger Loch - Zonser Grind





STADT  NEUSS  
DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung - Amt 61 - 41456 Neuss

Stadt Dormagen  
Fachbereich Städtebau, Stadtplanung  
Mathias-Giesen-Straße 11  
41540 Dormagen

Amt für Stadtplanung  
Flächennutzungs- und Generalplanung  
Rathaus  
Eingang 5  
Auskunft erteilt Herr Honermann  
Etagge / Zimmer 2.777  
Telefon 02131-90-6122  
Telefax 02131-90-2460  
e-Mail Markus.Honermann@stadt.neuss.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (Bitte stets angeben)	Datum
16.09.2019	ho_fnp_dorm	04.10.2019

#### Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen.

Grundsätzliche Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehen nicht. Die geplanten gewerblichen Entwicklungen im Dormagener Norden entlang der B 9 bzw. im Umfeld des Silbersees an der Stadtgrenze zu Neuss sind bereits durch die gemeinsame Absichtserklärung für ein interkommunales Gewerbegebiet bekannt.

Problematisch bleibt allerdings die verkehrliche Anbindung, solange die geplante Anschlussstelle Delrath noch nicht in Betrieb ist und für die B 9 noch keine verkehrliche Entlastung umgesetzt ist. Zwar geht es auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zunächst um die langfristige Sicherung dieser Flächen. Aus Sicht der Stadt Neuss möchte ich allerdings bereits an dieser Stelle darauf hinweisen, dass eine verbindliche bauleitplanerische Entwicklung dieser Flächen erst mitgetragen werden kann, wenn die Anschlussstelle Delrath in Betrieb ist. Für die geplanten Wohnbaulandentwicklungen in Nievenheim steht die konkrete Baulandentwicklung ebenfalls unter dem Vorbehalt individueller Prüfungen bzw. Leistungsfähigkeitsnachweise zur Abwicklung des Verkehrs.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Telefon 02131 90-01  
Telefax 02131 90-2488  
Internet www.neuss.de  
E-Mail stadtverwaltung@stadt.neuss.de

Sparkasse Neuss  
IBAN DE38 3055 0000 0000 1031 50  
SWIFT-BIC WELADEDN  
Gläubiger-ID DE55ZZZ00000015663

Briefe Postfracht  
Stadtverwaltung - 41456 Neuss  
Stadtverwaltung  
Markt 2 - 41460 Neuss

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Autobahnniederlassung Krefeld  
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadt Dormagen  
Stadtplanung  
Mathias-Giesen-Str. 11  
41540 Dormagen

### Autobahnniederlassung Krefeld

Kontakt: Frau Ute Tillmann  
Telefon: 02151-819-347  
Fax: 02151-819-420  
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de  
Zeichen: A 57/54.03.05/KR/4402  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 17.10.2019

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen

Ihr Schreiben vom 16.09.2019

### Anlage: Anmerkungen der Projektgruppe BAB der Regionalniederlassung Niederrhein zum Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind u.a. zahlreiche Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Gewerbeflächen, auch im Umfeld der A 57, für eine Neudarstellung vorgesehen.

Generell bitte ich bei Ihrer Planung die anbaurechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz und kreuzungsrechtliche Bestimmungen und Beschränkungen zu beachten und einzuhalten.

Hierzu verweise ich auf die Ihnen bereits vorliegenden „**Allgemeine Forderungen**“.

Unter Pkt. „VIII Nachrichtliche Übernahmen, 54 - Flächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ wird auf die BAB- Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) Bundesfernstraßengesetz verwiesen. Zum besseren Verständnis und zur umfassenden Information sollten hier die „**Allgemeine Forderungen**“ getrennt nach BAB und Bundes-/Landesstraßen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Durch die künftig geplanten Entwicklungen im Stadtgebiet dürfen keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden. Dies ist ggfls. mittels eines Verkehrsgutachtens nachzuweisen. Die Straßenbauverwaltung behält sich vor, auch nachträglich erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen zur Leistungssteigerung und verkehrssicheren Abwicklung auf Kosten der Stadt / des Vorhabenträgers zu fordern, sofern diese ursächlich auf das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus der Planung zurückzuführen sind.

Weiter weise ich darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3  
Steuernummer: 319/5922/5316

### Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld  
Postfach 101352 · 47713 Krefeld  
Telefon: 02151/819-0  
kontakt.anl.kr@strassen.nrw.de  
Parken ist im benachbarten, öffentlichen Parkhaus möglich

C:\Users\dor10200\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\T2RTXR9A\A57Dormagen\_NeuaufstellungFNP.docx

erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Die Flächen zwischen A 57 und Rampen der A 57 Anschlussstelle Dormagen sind als Wald dargestellt.

Ich bitte keine Ausweisungen auf den zur BAB 57 gehörenden Böschungs-/Eigentumsflächen festzusetzen. Nach § 1 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz gehören Böschungen, Entwässerungseinrichtungen, Lärmschutzmaßnahmen etc. zu den Bundesfernstraßen und unterliegen deshalb der Straßenbaulast. Ausweisungen jeglicher Art auf diesen Flächen dürfen nicht vorgenommen werden, da die der Straßenbauverwaltung obliegenden Arbeiten wie z.B. Unterhaltung, Pflege und Instandsetzung des Straßenkörpers einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen nicht eingeschränkt werden dürfen.

Durch die gewachsene Gemengelage von Industrieanlagen der chemischen Industrie, Wohngebieten sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete und Nutzungen ist die Stadt Dormagen in besonderem Maße von der Seveso-Thematik betroffen.

*“Zur Ermittlung der ‘angemessenen Sicherheitsabstände’ von Störfall-Betriebsbereichen hat die Stadt Dormagen ein gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten erstellen lassen, deren vorläufige Ergebnisse bei der Erarbeitung berücksichtigt wurden.”*

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Kommune als Trägerin der Planungshoheit im Zuge der Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen hat, dass die europarechtlichen Seveso-Vorschriften und der Trennungsgrundsatz bei der Ansiedlung von Betrieben mit störfallsensiblen Bereichen sachgerecht berücksichtigt und umgesetzt werden.

Die Art der Nutzungen wird im Flächennutzungsplan aufgrund seiner geringeren Detailschärfe nur in Grundzügen dargestellt.

Eine Beteiligung der Straßenbauverwaltung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder im Zusammenhang mit relevanten Baugenehmigungen ist daher zwingend erforderlich.

Auf eine Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen wird im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verzichtet, da parallel ein sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ aufgestellt wird. Um Beteiligung der Straßenbauverwaltung am Verfahren wird gebeten.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde eine überschlägliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Fall einer vollständigen Realisierung der Planung ermittelt.

Zur Vermeidung von Planungskollisionen bitte ich, im Rahmen von nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen, um Mitteilung der konkreten Lage von Ausgleichsflächen.

Die als Anlage beigefügten **Anmerkungen der Projektgruppe BAB der Regionalniederlassung Niederrhein zum Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen** bitte ich zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
gezeichnet

#

#####X#####



**Anlage:****Anmerkungen der Projektgruppe BAB der Regionalniederlassung Niederrhein zum Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen:**

Die Stellungnahme bezieht sich auf den Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen mit Stand August 2019. Im vorliegenden Flächennutzungsplan wurden viele Details der Planfeststellungsunterlagen zum 6-streifigen Ausbau der A57 zwischen den AK Neuss-Süd und südlich der AS Dormagen sowie zur Erstellung der AS Delrath übernommen.

In einigen Teilbereichen wurden jedoch die Angaben fehlerhaft dargestellt. Die Anmerkungen zum Flächennutzungsplan werden in den nachfolgenden Seiten mit Bildausschnitten des Flächennutzungsplan und der aktuellen Planung der Planfeststellung dargestellt.

**Anmerkungen zum dargestellten Ausbau der AS Delrath werden nicht vorgenommen. Die Planung obliegt dem Rhein-Kreis Neuss. Der Rhein-Kreis Neuss wurde E-Mail vom 16.09.2019 ebenfalls beteiligt.**

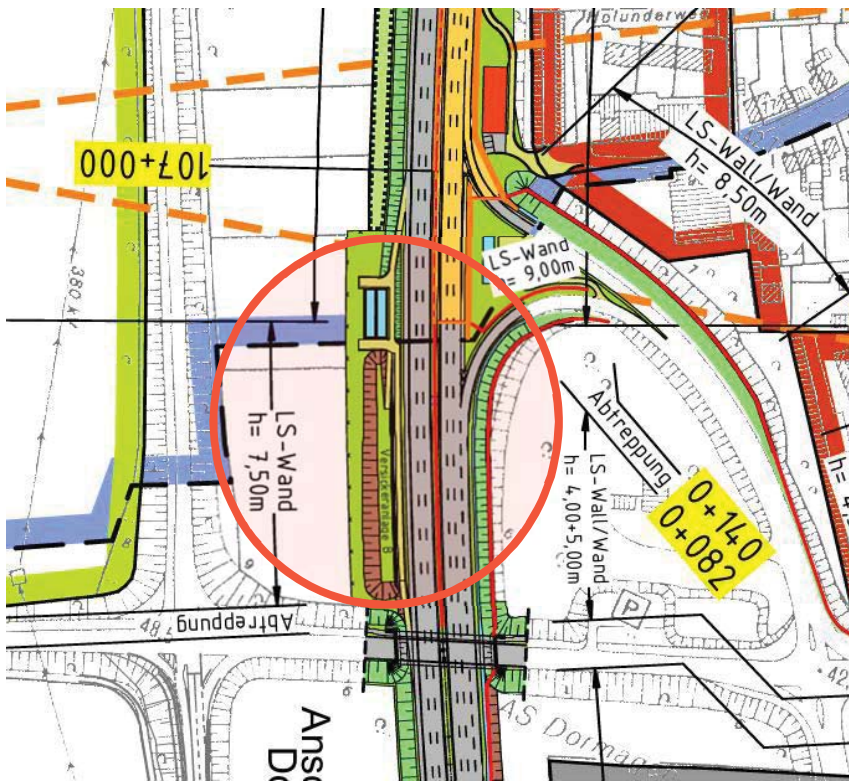
Darüber hinaus weise ich bzgl. der aufgeführten Umweltgutachten auf die Stellungnahmen zum Bebauungsplan 527 „Beiderseits Alte Heerstraße“ hin sowie die Stellungnahme von 19.Juli 2017 zum o.a. Verfahren.

Im Jahre 2009 wurde für den Ausbau der A57 das Planfeststellungsverfahren eingeleitet. Mit dem Ausbau der A57 ist der Bau zweier Entwässerungsanlagen verbunden. Die geplante Entwässerungsanlage im Bereich der Ortschaft Delrath (siehe Bildausschnitt 3) wurde in den FNP darstellungstechnisch übernommen. Die Entwässerungsanlage im Bereich der Ortschaft Dormagen ist nicht Bestandteil der Neuaufstellung des FNP. Der Bildausschnitt 1 zeigt die aktuelle Darstellung des FNP. Der Bildausschnitt 2 die in der Planfeststellung befindliche Entwässerungsanlage. Die nördliche gelegene sehr schmale Kompensationsfläche zum Ausbau der A57 fehlt – falls nicht aus Darstellungsgründen entfallen – ebenfalls.

Bildausschnitt 1:



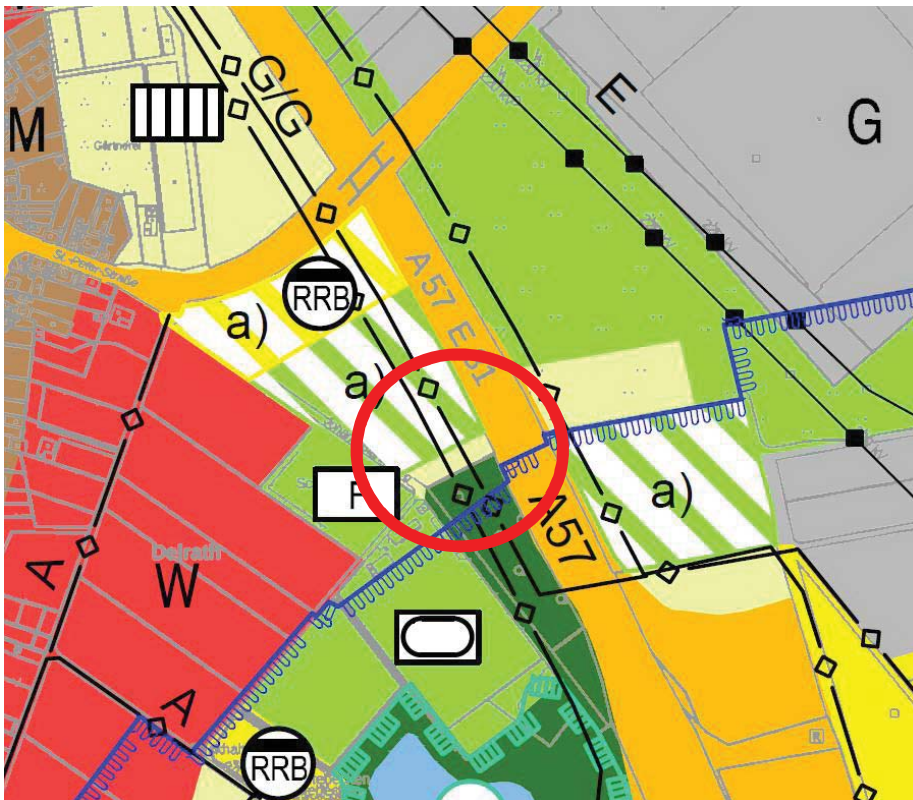
Bildausschnitt 2:



Die geplante Kompensationsmaßnahme zum Ausbau der A57 auf den Flurstücken 114 und 116 grenzt südlich bis an den vorhandenen Wald an. Es verbleiben keine landwirtschaftlichen Restflächen (siehe Bildausschnitt 4).

Bildausschnitt

3:



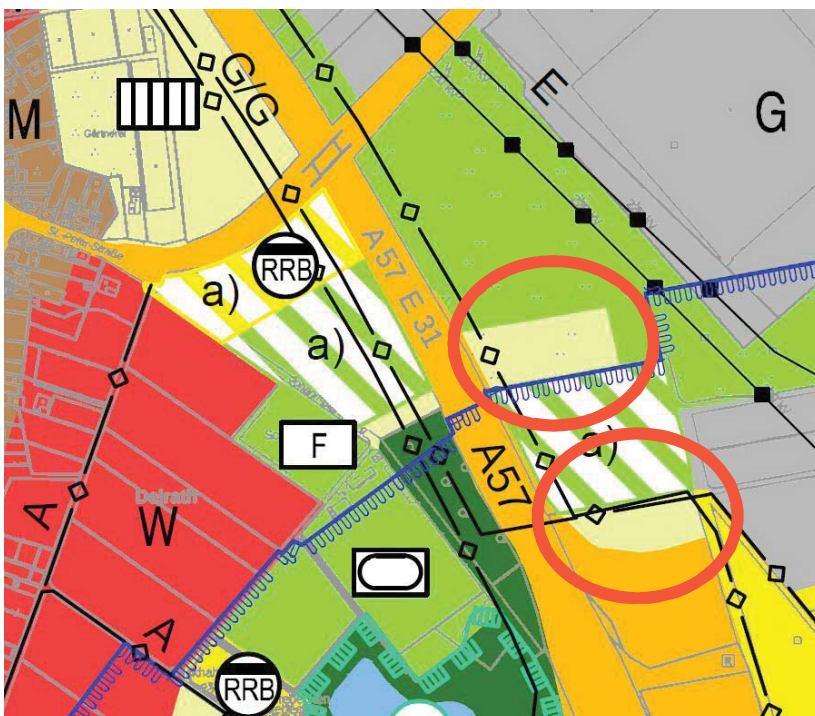


Bildausschnitt 4:



Die beiden landwirtschaftlichen Restflächen im Bereich der Kompensationsfläche westlich der A57 wurden bereits zum Ausbau der bewirtschafteten Rastanlage Nievenheim Ost als Kompensationsfläche hergestellt. Es handelt sich um Baumhecken, gehölzreiche Krautfluren bzw. Krautfluren siehe Bildausschnitt 6). Es verbleiben keine landwirtschaftlich genutzten Restflächen.

Bildausschnitt 5:



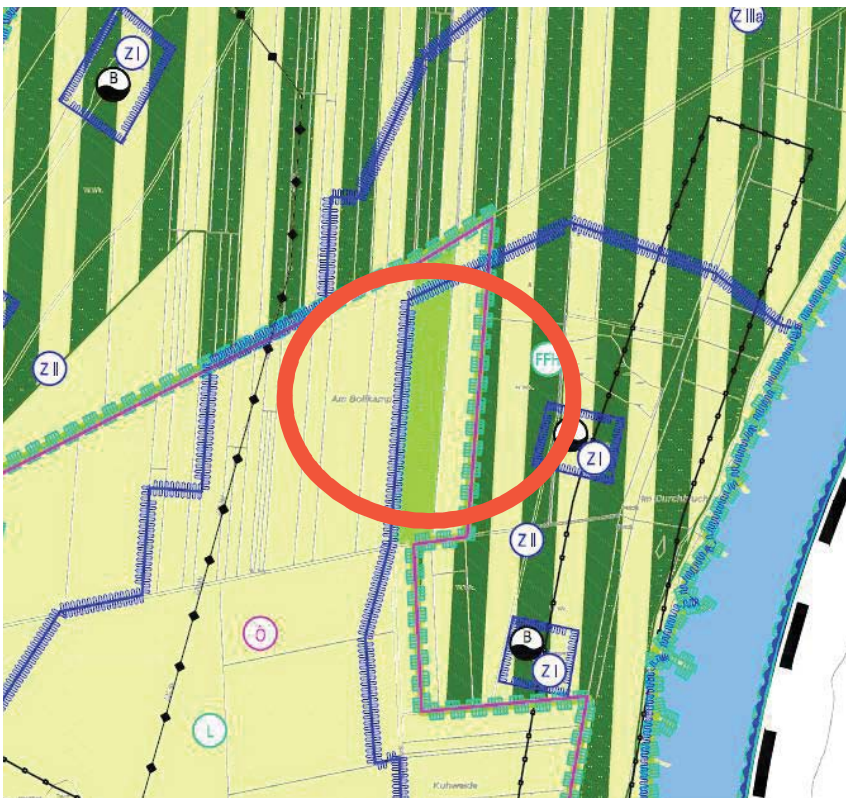


Bildausschnitt 6:



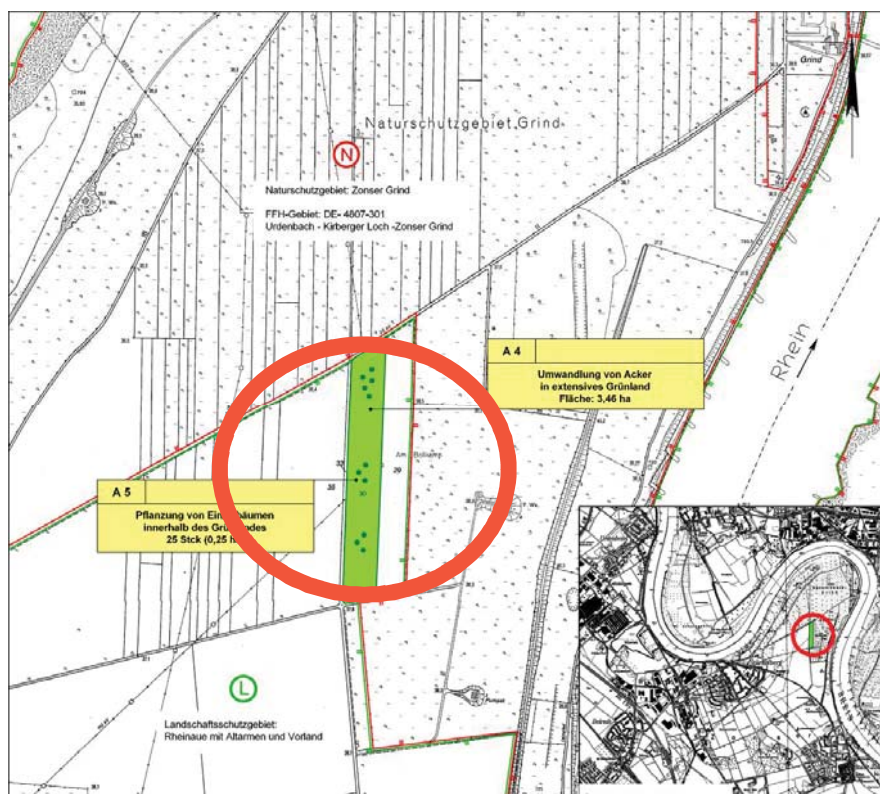
Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche ist eine zum Ausbau der A57 gehörige Kompensationsmaßnahme (siehe Bildausschnitt 8 und Teil der Planfeststellung. Die Darstellung müsste daher als diagonal, hellgrün-weiß gestreifte Darstellung mit dem Kennbuchstaben a) erfolgen.

Bildausschnitt 7:



5

Bildausschnitt 8:



**Jost, Birgit**

---

**Von:** Wedowski, Thomas  
**Gesendet:** Montag, 14. Oktober 2019 15:12  
**An:** do.mi.Stadtplanung  
**Betreff:** AW: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt  
Dormagen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der TBD bestehen keine Bedenken oder Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Wedowski  
Technische Betriebe Dormagen AöR  
Vorstand  
Tel: +492133257839  
Fax: +49213325777839  
[www.tb-dormagen.de](http://www.tb-dormagen.de)  
Anschrift: Technische Betriebe Dormagen AöR - Mathias-Giesen-Str. 11 - 41540 Dormagen

---



**Jost, Birgit**

---

**Von:** Wedowski, Thomas  
**Gesendet:** Montag, 14. Oktober 2019 15:13  
**An:** do.mi.Stadtplanung  
**Betreff:** AW: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend folgender Hinweis:

Soweit anhand der zur Verfügung stehenden Kartengrundlage -1. Planzeichnung FNP\_Entwurf Stand August 2019 erkenn- und abgleichbar sind auf der Planzeichnung zum FNP teilweise Abweichungen zu den Forstbetriebskarten erkennbar die die tatsächlich bestehenden Stadtwaldflächen der Stadt Dormagen betreffen. Auch die Zuordnung oder Darstellung zu den Planzeichenbezeichnungen Grünflächen und Wald als Nutzungen stimmen in diesem Zusammenhang nicht überall überein.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Wedowski  
Technische Betriebe Dormagen AöR  
Vorstand  
Tel: +492133257839  
Fax: +49213325777839  
[www.tb-dormagen.de](http://www.tb-dormagen.de)  
Anschrift: Technische Betriebe Dormagen AöR - Mathias-Giesen-Str. 11 - 41540 Dormagen

---

## Medzech, Sven

---

**Von:** Wedowski, Thomas  
**Gesendet:** Mittwoch, 23. Oktober 2019 09:15  
**An:** Medzech, Sven  
**Cc:** Trott, Martin  
**Betreff:** WG: Klarstellung Stellungnahme zur Neuaufstellung FNP

Hallo Herr Medzech,

soweit die Aussage von H. Trott.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Wedowski  
Technische Betriebe Dormagen AöR  
Vorstand  
Tel: +492133257839  
Fax: +49213325777839  
www.tb-dormagen.de  
Anschrift: Technische Betriebe Dormagen AöR - Mathias-Giesen-Str. 11 - 41540 Dormagen

---

**Von:** Trott, Martin <Martin.Trott@tb-dormagen.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 22. Oktober 2019 16:42  
**An:** Wedowski, Thomas <Thomas.Wedowski@tb-dormagen.de>  
**Betreff:** AW: Klarstellung Stellungnahme zur Neuaufstellung FNP

Hallo Thomas,

wie schon in meiner Stellungnahme hierzu erläutert ist ein genauer Abgleich mit den hochauflösenden bzw. digitalen Karten des Forsteinrichtungswerkes nicht möglich da die zur Verfügung gestellte Auflösung der Planzeichnung FNP Entwurf Stand August 2019 hierfür nicht ausreicht.

Eine direkt auffällige Abweichung von der Flächenzuordnung ist z.B. der neu angelegte Wald an der Bayer Tennisanlage als Grünfläche. Die ersten Meter zum Holzweg sind noch eine Grünfläche die große Restfläche ist im Forsteinrichtungswerk seit 2017 als 3 ha große Waldfläche aufgeführt.

Die Überprüfung und Abgleichung aller tatsächlichen Forstflächen ist sehr aufwendig und kurzfristig nicht machbar und hätte eigentlich schon mit der Aufstellung des FNP Entwurfes erfolgen und abgeglichen werden müssen?

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Martin Trott  
Technische Betriebe Dormagen  
Grünflächen

Tel: +492133257476

Fax: +49213325777476

[www.tb-dormagen.de](http://www.tb-dormagen.de)

Anschrift: Technische Betriebe Dormagen AöR - Mathias-Giesen-Str. 11 - 41540 Dormagen

---

**Von:** Wedowski, Thomas <[Thomas.Wedowski@tb-dormagen.de](mailto:Thomas.Wedowski@tb-dormagen.de)>

**Gesendet:** Dienstag, 22. Oktober 2019 15:44

**An:** Trott, Martin <[Martin.Trott@tb-dormagen.de](mailto:Martin.Trott@tb-dormagen.de)>

**Betreff:** WG: Klarstellung Stellungnahme zur Neuaufstellung FNP

Hallo Martin,

kannst Du Herrn Medzech die Flächen genauer benennen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Wedowski

Technische Betriebe Dormagen AöR

Vorstand

Tel: +492133257839

Fax: +49213325777839

[www.tb-dormagen.de](http://www.tb-dormagen.de)

Anschrift: Technische Betriebe Dormagen AöR - Mathias-Giesen-Str. 11 - 41540 Dormagen

---

**Von:** Medzech, Sven <[Sven.Medzech@stadt-dormagen.de](mailto:Sven.Medzech@stadt-dormagen.de)>

**Gesendet:** Dienstag, 22. Oktober 2019 09:56

**An:** Wedowski, Thomas <[Thomas.Wedowski@tb-dormagen.de](mailto:Thomas.Wedowski@tb-dormagen.de)>

**Cc:** Trott, Martin <[Martin.Trott@tb-dormagen.de](mailto:Martin.Trott@tb-dormagen.de)>; Ullrich, Robert <[Robert.Ullrich@stadt-dormagen.de](mailto:Robert.Ullrich@stadt-dormagen.de)>

**Betreff:** Klarstellung Stellungnahme zur Neuaufstellung FNP

Hallo Herr Wedowski,

Sie haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben, die aus unserer Sicht leider nicht konkret genug ist, um die angebrachten Punkte berücksichtigen zu können (siehe Anhang S. 2). Ich bitte daher um Klarstellung der Stellungnahme durch Verortung der Flächen und gewünschter Zieldarstellung bzw. Darlegung der Unstimmigkeiten die im letzten Satz der Stellungnahme thematisiert werden.

Da für den Offenlagebeschluss des FNP vom BM und uns die Novembersitzung angestrebt ist, bitte ich um **kurzfristige Rückmeldung bis zum 25.10.2019**.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sven Medzech

Fachbereich Städtebau

Stadtplanung



Tel: +492133257855

Fax: +49213325777855

[www.dormagen.de](http://www.dormagen.de)

Anschrift: Stadt Dormagen - Mathias-Giesen-Str. 11 - 41540 Dormagen

61/61



Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund



Stadt Dormagen  
Mathias-Giesen-Str. 11  
41540 Dormagen



Ihre Zeichen Jost  
Ihre Nachricht 12.07.2018  
Unsere Zeichen B-I-D/Kr 2019-TÖB-1116  
Name Herr Krafft  
Telefon +49 231 91291-6507  
Telefax +49 231 91291-2266  
E-Mail leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 24. September 2019

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen  
Thyssengasfernleitung 012 016 028; Schutzstreifen 6,0 m  
einschließlich Begleitkabel  
Thyssengasfernleitung 200 012 003; Schutzstreifen 8,0 m  
einschließlich Begleitkabel  
Thyssengasfernleitung 200 012 000; Schutzstreifen 8,0 m  
einschließlich Begleitkabel  
sowie ein stillgelegter Leitungsabschnitt der LNr. 200 012 003**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen verlaufen die im Betreff genannten Gasfernleitungen unseres Unternehmens. Beigefügt erhalten Sie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 50000 mit den eingetragenen Leitungstrassen.

Die Gasfernleitungen liegen jeweils innerhalb eines Schutzstreifens von 8,0 m (4,0m links und rechts der Leitungsachse), bzw. von 6,0 m (4,0m links und rechts der Leitungsachse) in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln Arbeitsblatt G 462 Teil 2, des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.

**Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der**

Thyssengas GmbH  
Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund  
T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Dr. Thomas Gößmann  
(Vorsitzender)  
Jörg Kamphaus

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 21273

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 2908 00  
IBAN:  
DE 64 3604 0039 0140290800  
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635



Seite 2

**geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.**

Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefähderungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Die im beigefügten Übersichtsplan in blau kenntlich gemachten Leitungsabschnitte werden von der Open Grid Europe GmbH 45117 Essen, Postfach 10 32 52, federführend verwaltet.

Wir bitten Sie deshalb, falls bisher noch nicht geschehen, die Open Grid Europe GmbH ebenfalls von dem Bauvorhaben zu unterrichten.

Von dort erhalten Sie auch die entsprechenden Bestandspläne.

**Es werden keine Anlagen der Thyssengas GmbH von der im Betreff genannten Maßnahme betroffen.**

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gasfernleitungen, wie im Planentwurf bereits geschehen, im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt werden,
2. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.

...





Seite 3

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

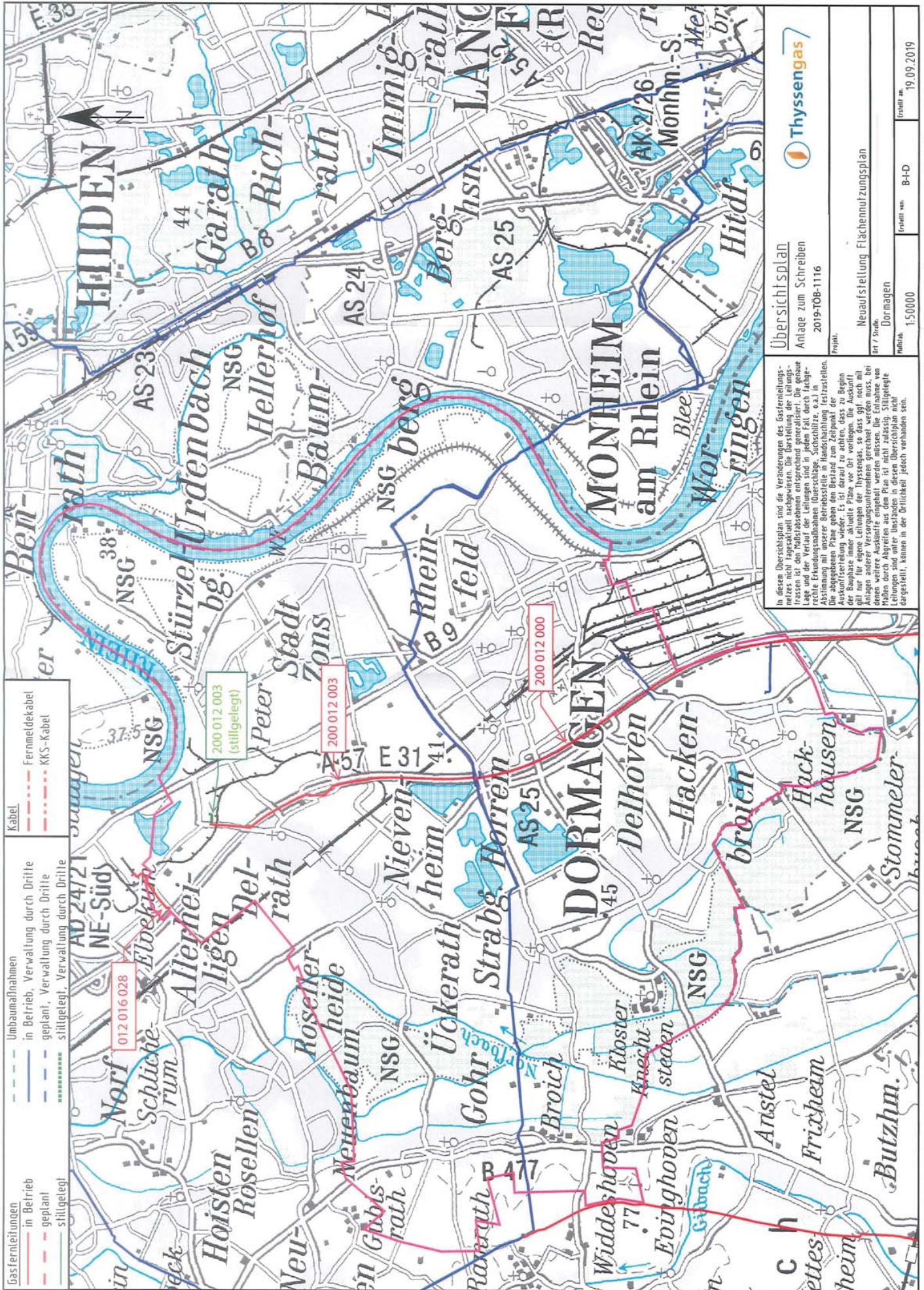
Thyssengas GmbH

*i.v. Radtke*  
i. V. Radtke

*i.v. Krafft*  
i. V. Krafft

Anlagen







## Merkblatt 60.6

### Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen

5. Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe – auch außerhalb des Schutzstreifens – bitten wir, uns in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch uns in der Örtlichkeit angezeigt werden können (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).

6. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf Strauchwerk bis zu 2,0 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Eventuell geplante Baumstandorte sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

7. Wir bitten, uns – im beiderseitigen Interesse – bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31.07.2009, I 2585.

#### Thyssengas GmbH

Liegenschaften und Geoinformationen, Dokumentation

44137 Dortmund

Emil-Moog-Platz 13

T +49 231 91291-2277

F +49 231 91291-2266

E [leitungsauskunft@thyssengas.com](mailto:leitungsauskunft@thyssengas.com)

I [www.thyssengas.com](http://www.thyssengas.com)



## Merkblatt 60.6

### Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen

Die Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und bei den sich daraus ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

In vielen Fällen verläuft ein Begleitkabel parallel zu den Leitungen in unterschiedlichen Abständen und geringer Überdeckung. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Gegen Außenkorrosion sind die Leitungen kathodisch geschützt.

Die Leitungen und Kabel liegen innerhalb eines Schutzstreifens, der 2 bis 15 m breit sein kann. Leitungsverlauf, zutreffende Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus unseren Betriebsplänen.

Leistungsrechte für unsere Gasfernleitungen bestehen grundsätzlich in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in schuldrechtlichen Verträgen.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich aus Ihnen ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, bitten wir, folgende Punkte zu beachten:

- 1.** Der Verlauf der Gasfernleitung ist mit entsprechender Signatur in den Bebauungsplan zu übernehmen. Lagepläne – wenn erforderlich mit Einmessungszahlen – werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitungen werden von uns in eine Kopie des Bebauungsplanes einkartiert. In der Legende des Planes, oder an sonst geeigneter Stelle, ist auf die jeweilige Schutzstreifenbreite hinzuweisen.
- 2.** Grundsätzlich nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens – die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen. Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw., sowie das Lagern von schwertransportablem Material. – sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.
- 3.** Niveauänderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit unserer besonderen Zustimmung vorgenommen werden.
- 4.** Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem, die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig mit uns abzustimmen.

## Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)



### B. Im Schutzstreifen genehmigungspflichtig sind:

- B1. Landwirtschaftliche Bodenbearbeitungsmaßnahmen, wie z. B. Tiefenlockerungen und Tiefpflügen, die eine Tiefe von 0,5 m überschreiten.
- B2. Befahren mit schweren Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche.
- B3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen.  
Die lichten Abstände sind unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen.  
Bei längeren Parallelführungen sind besondere Vereinbarungen (z. B. größere Abstände oder Interessenabgrenzungsvertrag) notwendig.
- B4. Hinzukommende Schachtbauwerke (Kanal-, Kabelschächte usw.) sind nach Möglichkeit außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. Ausnahmen durch entstehende Zwangslagen sind gemeinsam abzustimmen.
- B5. Bauen von Straßen, Wegen, Parkplätzen, Sport- und Tennisplätzen.
- B6. Einbringen von Behältern (z. B. Öltanks).
- B7. Bodenab- und -auftrag, Bodenlagerungen, Aufgrabungen sowie das Anlegen von Böschungen.
- B8. Erarbeiten mit Maschinen.
- B9. Errichten von Zäunen und Mauern sowie Pflanzen von Hecken, wenn diese die Leitung kreuzen oder längs der Leitung verlaufen.
- B10. Anlegen von stehenden und fließenden Gewässern.
- B11. Bohrungen und Sondierungen.

### C. Grundsätzlich nicht zulässig im Schutzstreifen sind:

- C1. Oberflächenbefestigung in Beton.
- C2. Erarbeiten mit Maschinen unter einem Mindestabstand von 1 m neben und 0,5 m über der Leitung.
- C3. Errichten von „Gebäuden“, Überdachungen und sonstigen baulichen Anlagen.
- C4. Errichten von Dauerstellplätzen (z. B. Campingwagen, Verkaufswagen) und Festzelten.
- C5. Lagern von schwertransportablen Materialien.
- C6. Anlegen von Futtermieten und massiven Futtersilos.
- C7. Einleiten von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich und das Lagern von chemisch aggressiven Produkten.
- C8. Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb beeinträchtigen oder gefährden.

\* § 2 Abs. 2 der Bauordnung NRW definiert Gebäude als „selbständig benutzbare, überdachte bauliche Anlagen (mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen, § 2 Abs. 1 Bauordnung), die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen“.

### Verhalten im Schadenfall

#### Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung

Vorläufige Maßnahmen an der Schadenstelle

#### Verständigung der Leitzentrale – Tel.-Nr.: 0 18 02 / 22 10 22

Absperrern der Schadenstelle in größerem Umkreis (20 bis 500 m), je nach Stärke des Gasaustrittes und Windverhältnissen



Personen aus dem Nahbereich entfernen, welche starken Schallimmissionen ausgesetzt sind.  
Retter sollen Gehörschutz tragen.



Innerhalb der Absperrzone dürfen sich keine Zündquellen befinden, kein Autoverkehr, kein offenes Feuer, Rauchverbot, kein Handy

Offene Feuer löschen.

Löscharbeiten können sich nur auf die Umgebung beschränken.

Eventuell Räumen gasgefährdeter Wohn- oder Betriebsgebäude von Personen.

Nach Möglichkeit keine elektrischen Schalter betätigen.

#### Abwarten des Einsatztrupps der Thyssengas GmbH

Das Absperrern von Schiebern der Gasfernleitungen darf grundsätzlich nur durch den Einsatztrupp der Thyssengas GmbH oder deren Bevollmächtigte, sowie auf ausdrückliche Anweisung vorgenommen werden. Kontakthalten über Telefon mit der Leitzentrale bzw. der Betriebsabteilung.

#### Löschen des brennenden Gases durch Thyssengas oder Feuerwehr



## Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)

### Allgemeines

Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Die Leitungen der TG haben einen Durchmesser bis maximal DN 1000 und werden mit einem Druck von bis zu PN 84 betrieben. Neben der Leitung verläuft teilweise ein Begleitkabel in unterschiedlichen Abständen und teilweise mit geringerer Überdeckung. Damit der Bestand und der Betrieb der Leitungen nicht gefährdet bzw. behindert werden, muss die TG vor allen Baumaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen rechtzeitig informiert werden. Der Bauausführende muss über aktuell bereitgestellte Bestandspläne zu den Gasfernleitungen der TG verfügen.

Der **DVGW-Hinweis GW 315** (Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten) **ist zu beachten**. (Bezugsquelle: Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft Gas und Wasser mbH, Postfach 14 01 51, 53056 Bonn)

1. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe verbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Querschläge, Suchschlitze o. a.) in Abstimmung mit unserer Betriebsstelle in Handschachtung festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für eigene Leitungen der TG, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen der TG sind unter Umständen in den Plänen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

2. Der Bauunternehmer hat eine fachkundige Aufsicht zu stellen. Absperreinrichtungen, Straßenkappen und sonstige zu den Versorgungsanlagen gehörende Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich und betriebsbereit gehalten werden.

3. Gasfernleitungen sind grundsätzlich durch Handschachtung freizulegen. Der Einsatz von Baumaschinen im Bereich unserer Anlagen ist nur dann gestattet, wenn eine Gefährdung auszuschließen ist. Freigelegte Gasfernleitungen sind vor Beschädigung zu schützen und zu sichern.

4. Werden bei Bauarbeiten trotz Erkundigungen unvermittelt Gasfernleitungen oder Trassenwarnbänder der z.B. WFG / VEW / RWE / Thyssengas gefunden, so sind die Arbeiten an diesem Ort sofort einzustellen und kurzfristig der örtlich zuständige Ansprechpartner (siehe Stellungnahme der TG) oder die überwachende Betriebsabteilung zu verständigen.

5. Jede Beschädigung einer Gasfernleitung, auch die der Rohrumhüllung oder eines Kabels, ist wegen der unabsehbaren Folgeschäden unverzüglich der TG-Dienststelle zu melden. Zum Zwecke der Kontrolle bzw. der Beseitigung von Beschädigungen durch TG darf die Baugrube nicht verfüllt werden. **Wird versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden grundsätzlich unentgeltlich durch uns beseitigt.** Zum Zeitpunkt des Betretens der Baugrube durch TG-Personal bzw. durch ein von TG beauftragtes Unternehmen, hat die Baugrube den einschlägigen Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu entsprechen.

6. Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung; daher sofort

- Leitzentrale unter Telefon **01802 / 22 10 22** unverzüglich informieren
- alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden
- angrenzende Gebäude auf möglichen Gaseintritt prüfen, ggf. Türen und Fenster öffnen, keine elektrischen Anlagen (hierzu gehören u. a. Lichtschalter) bedienen
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern

Vor dem Wiederverfüllen freigelegter Gasfernleitungen ist der örtlich zuständige Ansprechpartner der TG zu informieren. Dabei sind Gasfernleitungen und Kabel vor jeglicher Beschädigung durch eine Sandbettung bzw. gleichwertigem Material zu schützen. Entfernte Trassenwarnbänder sind wieder einzubauen. Die vorgefundenen Straßenkappen, Steine und Pflasterungen sind entsprechend der Anweisung unserer Mitarbeiter ordnungsgemäß wieder einzubauen. Im Bereich von Verkehrsflächen ist die „ZTV A-518“ (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der gültigen Ausgabe zu beachten.

7. Für Arbeiten im Schutzstreifen gilt:

#### A. Zulässig im Schutzstreifen sind:

- Die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung.
- Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen aller Art.
- Landwirtschaftliche Bodenbearbeitung bis zu einer Tiefe von 0,5 m.
- Waldbestände und Einzelbäume mit einem Abstand > 5m beiderseits der Leitungsaußenkanten. Die Standorte sind mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Vor Ausführung ist eine Abstimmung mit uns erforderlich.
- Strauchwerk bis 2 m Höhe in solchem Abstand, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.



## 130.1 Anweisung Hochspannungsbeeinflusste Gastransportleitungen



### Anwendungsbereich

Diese Anweisung legt Schutzmaßnahmen für das Arbeiten an hochspannungsbeeinflussten Gastransportleitungen fest.

### Grundlage:

- DVGW GW 22 (A) textgleich mit der AfK-Empfehlung Nr. 3 / TE 7
- DVGW GW 309 (A)
- BGR 500 Kap. 2.31

### Gefahren für Mensch und Umwelt

Bei Arbeiten an hochspannungsbeeinflussten Gastransportleitungen besteht eine elektrische Gefährdung. Bei Vorhandensein einer explosionsfähigen Atmosphäre besteht Explosionsgefahr bei Funkenüberschlag.

Unzulässige Berührungsspannungen an erdverlegten Stahlrohrleitungen können folgende Ursachen haben:

- Zufallsverbindungen zwischen Rohrleitungen und Spannungsführenden elektrischen Anlagen (z. B. Elektroinstallationen oder beschädigte Stromkabel)
- Einfluß von Wechselstrom-Bahnanlagen
- Einwirkungen von Hochspannungsanlagen durch induktive oder kapazitive Kopplungen. (z. B. bei Parallelverlauf und Kreuzung von Hochspannungsleitungen / Erdkabeln / Bahntrassen)
- Hochspannung durch Kopplungseffekte bei Umspannanlagen / Hochspannungskabeln
- Erdkurzschlussströme in Hochspannungsnetzen
- Blitz einschlag



Hochohmige Umhüllungsmaterialien (z.B. PE-Umhüllung) begünstigen unzulässig hohe Berührungsspannungen. Hinweise zur Bewertung von Hochspannungsbeeinflussungen und den zu treffenden Schutzmaßnahmen enthält das DVGW Arbeitsblatt GW 22 (A).

### Schutzmaßnahmen und Verhaltensregeln

Die folgenden Schutzmaßnahmen sind immer dann zu treffen, wenn eine Hochspannungsbeeinflussung der Gastransportleitung nicht durch eine qualifizierte Beurteilung eines KKS-Sachkundigen ausgeschlossen werden kann. Es ist abhängig von der Art der Tätigkeit und den örtlichen Gegebenheiten — die Schutzmaßnahme „Standortisolierung“ durch den Einsatz von:

- persönlicher Schutzausrüstung (Bekleidung) entsprechend DIN 57680-1 (VDE 0680-1), (z. B. Gummistiefel und wasserabweisende Schutzbekleidung in feuchten Baugruben, ansonsten isolierende Handschuhe (mind. Klasse 0).
- für eine Isolierung des Standortes ist nach DIN EN 61936-1 (VDE 0101-1), DIN EN 50522 (VDE 0101-2) eine sedimentfreie Schotterschicht aus geeignetem, hochohmigem Material von mindestens 10 cm Dicke oder eine Asphalttschicht von mindestens 1 cm Stärke zu verwenden. Bei Arbeiten im Sitzen oder Liegen ist eine Gummi- oder Kunststoffunterlage von mindestens 2,5 mm Stärke zu verwenden (DIN 57680-1 (VDE 0680-1)).
- isoliertem Werkzeug entsprechend DIN EN 60900 (VDE 0682-201) (z. B. isolierte Schlüssel, isolierte Schraubendreher) anzuwenden.



### Bei Gewitter sind die Arbeiten an durchgehend geschweißten Stahlrohrleitungen einzustellen!

Vor dem Trennen einer Rohrleitung (Schneiden, Ausbau von Armaturen, Setzen oder Ziehen von Steckscheiben usw.) und beim Einbinden von Rohrleitungen ist eine elektrische Überbrückung gem. DVGW GW 309 (A) herzustellen, wenn nicht anderweitig eine elektrisch leitende Überbrückung besteht.

- flexibles, isoliertes Kupferseil (DIN VDE 0295) – Querschnitt 25 mm<sup>2</sup> bis 10 m Länge
- Querschnitt 50 mm<sup>2</sup> bis 20 m Länge (ggf. höher nach Berechnung!)

### Die Überbrückung muss dauerhaft bestehen bleiben!

Entsprechend dem Fortschritt der Instandhaltungsarbeiten sind vorhandene Erder und Steuererder in der Leitungsstrasse wieder mit der Rohrleitung zu verbinden. Das Verbindungskabel ist zuerst am Erder und dann an die Rohrleitung anzuschließen. Bei einer hochspannungsbeeinflussten Rohrleitung mit metallischem Grabenverbau (z.B. Spunddielen) ist der Grabenverbau im Arbeitsbereich isolieren abzudecken. Entsprechend DVGW GW 309 ist es erforderlich, bei Arbeiten an Gasrohrleitungen, den kathodischen Korrosionsschutz abzuschalten.

## 60.52 Datenschutzinformationen zur Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen



Wir bei der Thyssengas nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Ihre Privatsphäre ist für uns ein wichtiges Anliegen. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den jeweils anwendbaren gesetzlichen Datenschutzanforderungen zu den nachfolgend aufgeführten Zwecken. Personenbezogene Daten im Sinne dieser Datenschutzinformation sind sämtliche Informationen, die einen Bezug zu Ihrer Person aufweisen.

### Verantwortlicher

Thyssengas GmbH  
Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund

### Datenschutzbeauftragter

Thyssengas GmbH  
datenschutz@thyssengas.com

### Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von Daten im Rahmen der Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen ist das berechnete Interesse der Thyssengas, die Einhaltung der in §49 (1) EnWG geforderten allgemein anerkannten Regeln der Technik nachweisen zu können.

### Zweck der Verarbeitung

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist Bestandteil der Dokumentation einer erfolgten Informationsbereitstellung (Planwerk, Auflagen und Sicherungsmaßnahmen). Ebenso die Identifizierbarkeit im Falle eines sicherheitsrelevanten Vorfalls.

### Empfänger der Daten

Es erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Dazu gehören auch die von uns beauftragten Dienstleister. Selbstverständlich werden diese Empfänger auf die Einhaltung unserer datenschutzrechtlichen und sicherheitstechnischen Anforderungen verpflichtet. Darüber hinaus erhalten Dritte grundsätzlich keinen Zugriff zu Ihren Daten, es sei denn es liegt eine Rechtsgrundlage vor. Dies ist insbesondere der Fall, wenn gesetzliche Vorschriften uns zur Weitergabe verpflichten oder eine Einwilligung Ihrerseits vorliegt. Thyssengas lässt einzelne Aufgaben und Serviceleistungen durch sorgfältig ausgewählte und beauftragte (IT-)Dienstleister ausführen, welche Ihren Sitz innerhalb der EU haben. Eine Datenübermittlung in Länder außerhalb der EU findet nicht statt.

### Dauer der Speicherung

Nicht mehr benötigte Daten werden von uns unverzüglich gelöscht, sofern dem keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen oder andere sachliche Gründe entgegenstehen.

### Ihre Rechte

- Auskunft, Berichtigung, Löschung etc.: Gerne geben wir Ihnen Auskunft darüber, ob und welche personenbezogenen Daten von Ihnen bei uns gespeichert sind und an wen wir diese ggf. weitergegeben haben. Nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen können Sie folgende weitere Rechte geltend machen: Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung (Sperrung für bestimmte Zwecke) sowie Datenübertragung.
- Widerspruchsrecht gegen Direktwerbung, etc.: Sofern wir eine Verarbeitung von Daten auf Grundlage der sog. Interessenabwägung vornehmen, haben Sie jederzeit das Recht aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, gegen diese Verarbeitung Widerspruch einzulegen. Insbesondere haben Sie das Recht, Widerspruch gegen die Verarbeitung zu Werbezwecken einzulegen.
- Widerrufsrecht: Sofern Sie uns eine gesonderte Einwilligung für die Verarbeitung Ihrer Personenbezogenen Daten erteilt haben, können Sie diese jederzeit uns gegenüber widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung Ihrer Daten bis zum Widerruf bleibt von einem Widerruf unberührt.
- Fragen oder Beschwerden: Sie haben das Recht, sich bei Fragen oder Beschwerden an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden. Eine Übersicht über die Landesdatenschutzbeauftragten mit Ihren Kontaktinformationen finden Sie auf der folgenden Webseite der Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit: [https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften\\_Links/anschriften\\_links-node.html](https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html)



**WESTNETZ**Teil von **innogy**

innogy Netze Deutschland GmbH • Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund

Stadt Dormagen  
 Stadtplanung  
 FB - Städtebau  
 Mathias-Giesen-Straße 11  
 41539 Dormagen

**Spezialservice Strom**

Ihre Zeichen: Az.: 65-00606/19-06  
 Ihre Nachricht vom: 04.09.2019  
 Unsere Zeichen: DRW-S-LK/2327/Mi/131.683/Bx  
 Ansprechpartner: Frau Michels  
 Telefon: 0231 438-2178  
 Telefax: 0231 438-5789  
 E-Mail: Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 27. September 2019

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Dormagen**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) BauGB

1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Brauweiler - Reisholz, Bl. 0012 (Mast 1073 bis Umspannanlage Dormagen)
2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Delhoven - Pkt. Heinrichshof, Bl. 1068 (Mast 11 [Bl. 2446] bis Umspannanlage Delhoven)
3. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Dormagen - Bayerwerk Dormagen, Bl. 1268 (Umspannanlage Dormagen bis Umspannanlage Bayerwerk Dormagen)
4. 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung St. Peter - Dormagen, Bl. 2446 (Umspannanlage St. Peter bis Umspannanlage Dormagen)
5. 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung St. Peter - Dormagen, Bl. 2446 (Mast 17 bis Umspannanlage Jussenhoven)
6. 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung St. Peter - Dormagen, Bl. 2446 (Mast 18 bis Umspannanlage Bayerwerk Dormagen)
7. 110-kV-Hochspannungskabel GUD Bayer - Dormagen, Bl. 1298
8. 110-kV-Hochspannungskabel GUD Bayer - Bayerwerk Dormagen, Bl. 1297
9. Umspannanlage Bayerwerk Dormagen, Anlagen-Nr. 0552
10. Umspannanlage Dellhoven, Anlagen-Nr. 0718
11. Umspannanlage Dormagen, Anlagen-Nr. 0045
12. Umspannanlage Gohrpunkt, Anlagen-Nr. 0527
13. GUD Bayer
14. Umspannanlage Jussenhoven, Anlagen-Nr. 1036
15. Umspannanlage Norf, Anlagen-Nr. 0337.
16. Umspannanlage St. Peter, Anlagen-Nr. 0545

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen. Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen erhalten Sie ggf. eine separate Stellungnahme der Amprion GmbH.

**innogy Netze Deutschland GmbH**

Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund • T 0800 93786389 • westnetz.de • **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider  
**Geschäftsführung** Dr. Jürgen Gröner • Dr. Stefan Küppers • Dr. Achim Schröder • Jürgen Wefers  
**Sitz der Gesellschaft** Essen • Eingetragen beim Amtsgericht Essen • Handelsregister-Nr. HRB 27278  
**Bankverbindung** Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00  
 Gläubiger-IdNr. DE32ZZZ00000109488 • USt-IdNr. DE192000514

BxMi190927.e02 Dormagen Bl. 2446





# WESTNETZ



Teil von **innogy**

Seite 2 von 2

Mit unserem Schreiben vom 28.06.2017, Az.: DRW-S-LK/2446/Id/114.540/Bx, haben wir bereits eine umfassende Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Dormagen abgegeben. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit. Bei Einhaltung der Auflagen erklären wir uns auch weiterhin mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Dormagen einverstanden.

Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Die im Betreff unter 4., 5. und 6. genannten Hochspannungsfreileitungen sind für Betriebsspannungen von 110 kV bis 220 kV ausgelegt.

Da die Hochspannungsfreileitungen in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben werden, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

innogy Netze Deutschland GmbH

i. A. B. Mi

Anlage  
Übersichtspläne, Maßstab 1 : 15.000

Verteiler  
Bl. 0012, Bl. 1068  
Bl. 1268, Bl. 2446  
Bl. 1298, Bl. 1297

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: [www.edl-netz.de](http://www.edl-netz.de)

BxMi190927.e02 Dormagen Bl. 2446

ln





Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Dormagen  
Mathias-Giesen-Straße 11  
41540 Dormagen

**Betrieb/Projektierung**

Ihre Zeichen	Jost
Ihre Nachricht	03.03.2020
Unsere Zeichen	B-LB/4581/Bn/140.479
Name	Frau Bennor
Telefon	+49 231 5849-15740
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	angelina.bennor@amprion.net

Dortmund, 18. März 2020

Seite 1 von 3

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen  
-Stand vom November 2019-  
hier: Benachrichtigung über die Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2  
Satz 3 BauGB**

1. **220-kV-Höchstspannungsfrtg. Rommerskirchen – Osterath, Bl. 2302**
2. **220-kV-Höchstspannungsfrtg. Frimmersdorf – Reisholz, Bl. 2397**
3. **220-kV-Höchstspannungsfrtg. St. Peter - Norf, Bl. 2398**
4. **110-/220-kV-Höchstspannungsfrtg. St. Peter – Norf, Bl. 2447**
5. **220-/380-kV-Höchstspannungsfrtg. Rommerskirchen – Osterath, Bl. 4570**
6. **380-kV-Höchstspannungsfrtg. Gohrpunkt – St. Peter, Bl. 4580**
7. **380-kV-Höchstspannungsfrtg. St. Peter – Pkt. Berghausen, Bl. 4581**
8. **Geplante 380-kV-Höchstspannungsfrtg. Osterath – Gohrpunkt, Bl. 4206**
9. **Geplante 380-kV-Höchstspannungsfrtg. Gohrpunkt – Rommerskirchen, Bl. 4207**
10. **Projekt Ultramet**
11. **Umspannanlage Norf**
12. **Umspannanlage St. Peter**
13. **Umspannanlage Gohrpunkt**

**Amprion GmbH**

Robert-Schuman-Straße 7  
44263 Dortmund  
Germany

T +49 231 5849-0  
F +49 231 5849-14188  
www.amprion.net

**Aufsichtsratsvorsitzender:**

Heinz-Werner Ufer

**Geschäftsführung:**

Dr. Hans-Jürgen Brick  
Dr. Klaus Kleinkorte

**Sitz der Gesellschaft:**

Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 15940

**Bankverbindung:**

Commerzbank AG Dortmund  
IBAN:  
DE27 4404 0037 0352 0087 00  
BIC: COBADEFFXXX  
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits mehrfach (zuletzt mit Schreiben vom 08.10.2019) Stellungnahmen abgegeben. Diese Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.



**Karte 8: Zusammenfassende Bewertung  
Zusammenfassende Bewertung  
der Umweltauswirkungen untersuchter Prüfflächen**

**Schutzgutübergreifende Konfliktdichte**

- Sehr erheblich
- Erheblich
- Mittel
- Gering
- Keine (nicht vorkommend)

**Schutzgutübergreifende Konfliktdichte  
Alternativstandorte**

- Sehr erheblich
- Erheblich
- Mittel
- Gering / Keine (nicht vorkommend)

**Kürzel**

- W = Wohnbaufläche
- C = Gewerblich Baufläche
- S = Sonderbaufläche
- M = Gemischte Baufläche
- P = Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze)
- (A) = Alternative Standorte (schraffierte Darstellung)

Empfänger	Stadk (Presbytery)	Nr. Nr.	10, 11, 12
Adressat	Stadk Dormagen	Umfang	17.500 m²
Verantwortung	Stadk Dormagen	Umfang	17.500 m²
Umfang	Stadk Dormagen	Umfang	17.500 m²
Umfang	Stadk Dormagen	Umfang	17.500 m²
Umfang	Stadk Dormagen	Umfang	17.500 m²

Stadtgrenze

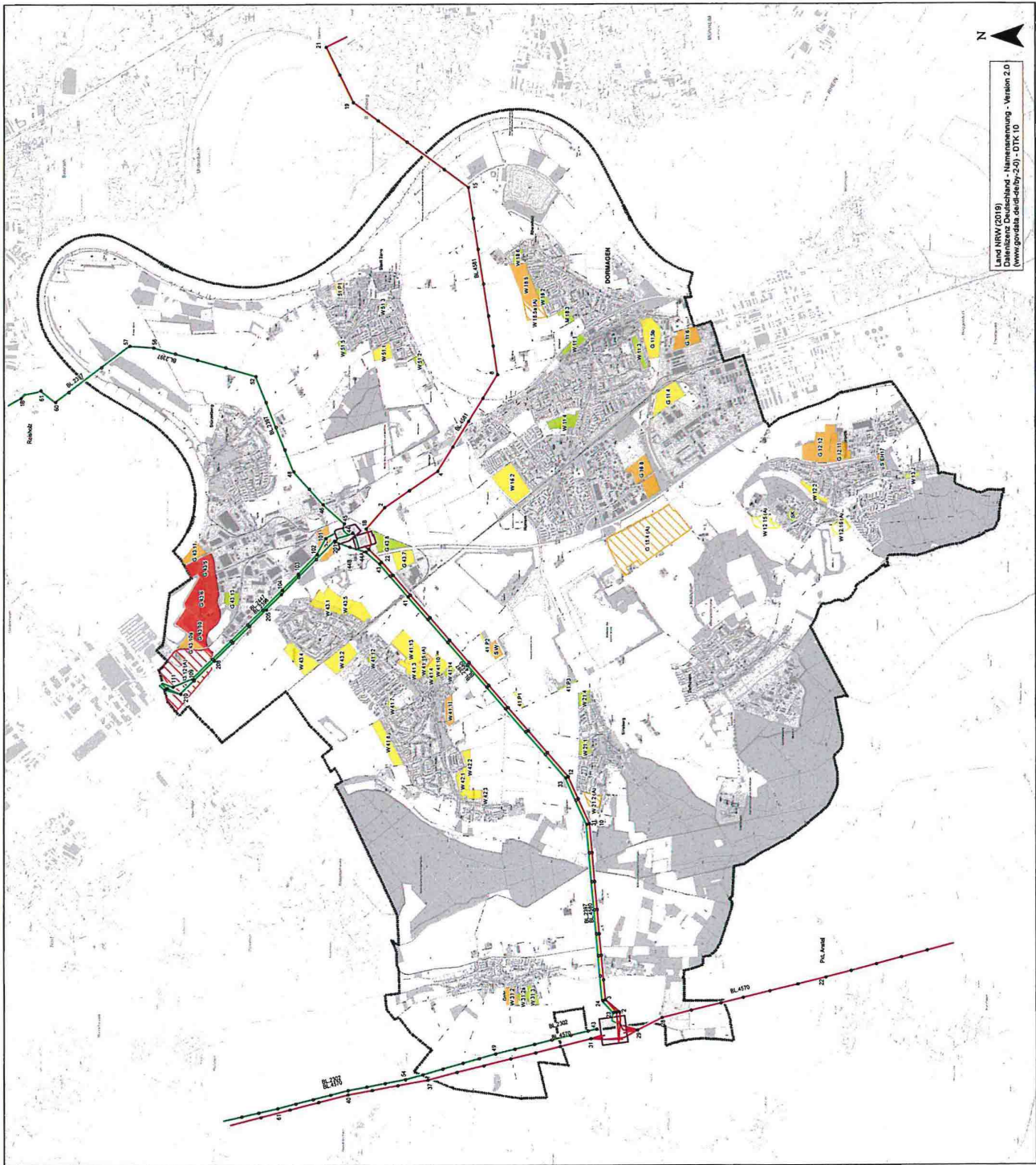
Umweltbericht zur Neuaufstellung des  
Flächennutzungsplans der Stadt Dormagen  
im Auftrag der Stadt Dormagen

**grünplan**  
büro für Landschaftsplanung

**dj DORMAGEN**  
Naturfach Amt Rheinl.

Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. Alexander Quante  
125.000 in DIN A1  
Stand/Datum:  
04.11.2019

Karte 8: Zusammenfassende Bewertung



Land NRW (2019)  
Datenreize Deutschland - Nennenerhebung - Version 2.0  
(www.govdata.de/dst-by-20) - DTK ID

Seite 2 von 3

Zu den geplanten Ausweisungen der ASB-Bereiche W18.5, W21.1, W21.2, W 41.13, W41.15, W41.10, W41.14 und W43.1 möchten wir nochmals auf den Punkt 8.2 des LEP NRW verweisen und Sie bitten, die Flächen auf mögliche Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen, da die Abstände der Flächen zu den rechtlich gesicherten Trassen unserer Höchstspannungsfreileitungen die unter Punkt 8.2.3 angegebenen 400 m teilweise sehr deutlich unterschreiten.

Bei der Betrachtung der einzelnen ASB-Flächen sollte daher nicht nur der Abstand zu vorhandenen Gewerbegebieten, sondern auch der Abstand zu den Höchstspannungsfreileitungen betrachtet werden.

Weiterhin konnten wir der eingereichten Begründung zum Flächennutzungsplan Seite 249 und Seite 250 unter Punkt 37 „Netzausbauvorhaben ULTRANET“ entnehmen, dass Sie das von Amprion geplante Leitungsprojekt bei Ihrer Planung berücksichtigt haben. Diesbezüglich möchten wir auf Folgendes hinweisen:

Die getroffene Aussage „In dem gesamten Trassenkorridorabschnitt können bestehende 380-kV-Freileitungen für das geplante Vorhaben genutzt werden“ sollte leicht angepasst werden. Unser Vorschlag dazu wäre: Innerhalb des Abschnitts C „Osterath – Rommerskirchen“ können überwiegend bestehende 380-kV-Freileitungen für das geplante Vorhaben genutzt werden. Zur Verbindung einer Konverterstation mit der zur Umnutzung vorgesehenen Leitung ist ein Parallel- bzw. Leitungsneubau notwendig.“

Des Weiteren möchten wir Ihnen an dieser Stelle den aktuellen Planungsstand des Leitungsprojektes erläutern.

Wir befinden uns im Bereich des genannten Vorhabens bereits im Verfahren der Bundesfachplanung gemäß §§ 4ff. des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes Übertragungsnetz (NABEG) mit der Bundesnetzagentur (BNetzA) als verfahrensführender Behörde. Am 11./12. Januar 2016 hat eine von der BNetzA durchgeführte Antragskonferenz gemäß § 7 Abs. 1 NABEG stattgefunden. Im November 2019 hat die Amprion GmbH die zu erstellenden Unterlagen der Bundesfachplanung (Unterlagen gem. § 8 NABEG) bei der BNetzA eingereicht. Im Ergebnis der Erarbeitung der Unterlagen wird der Trassenkorridor mit der Bezeichnung All vorgeschlagen (Vorschlagskorridor All), dieser umfasst die Konverterstandortfläche südlich Osterath. Die Dreiecksfläche als Konverterstandort wird nicht weiterverfolgt. Vom 09.12.2019 bis zum 10.02.2020 wurde durch die BNetzA die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 NABEG durchgeführt.

Seite 3 von 3

Wir verweisen in diesem Zusammenhang insbesondere auf unsere Unterlagen zur Bundesfachplanung, die Ihnen aus der Verfahrensbeteiligung durch die BNetzA bekannt sind.

Die Bundesfachplanung wird mit einer Bestimmung des Trassenkorridors für das Ultranet-Projekt abschließen. Es folgt dann das entsprechende Planfeststellungsverfahren für die künftige Leitungsverbindung.

Wir bitten um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Verteiler:  
Bl. 2302, Bl. 2397, Bl. 2398,  
Bl. 2447, Bl. 4570, Bl. 4580,  
Bl. 4581, Bl. 4206, Bl. 4207,  
Ultranet  
(geh. z. Schr. v. 08.10.2019)





50126 Bergheim  
Am Erftverband 6  
Telefon 02271/88 – 0  
Telefax 02271/881210  
www.erftverband.de

Erftverband ° Postfach 1320 ° 50103 Bergheim

per E-Mail an [stadtplanung@dormagen.de](mailto:stadtplanung@dormagen.de)  
Stadt Dormagen  
Mathias-Giesen-Straße 11  
41540 Dormagen

H:\TÖB\abgeschlossene Verfahren\dormagen\flaechennutzungsplan\fnp\_gesamtgebiet\neuaufstellung\20700\_20200402.docx

Bereich : Vorstand  
Abteilung : Recht  
Ihr Ansprechpartner : Katharina Hiller  
Durchwahl : (0 22 71) 88-13 24  
Telefax : (0 22 71) 88-14 44  
Unser Zeichen : R-003-410 / 20700

E-Mail : [bauleitplanung@erftverband.de](mailto:bauleitplanung@erftverband.de)

2. April 2020

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen

Ihr Schreiben vom 03.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Erftverbandes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner Herrn Künster, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1524, Mail: [harald.kuenster@erftverband.de](mailto:harald.kuenster@erftverband.de) Kontakt aufzunehmen. Für weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen von Fremdunternehmen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: [grundwasserstand@lanuv.nrw.de](mailto:grundwasserstand@lanuv.nrw.de).

Des Weiteren liegt im Bereich des Plangebietes Grundeigentum des Erftverbandes (s. Übersichtsplan). Hier ist im Vorfeld ein Gestattungsvertrag mit dem Erftverband abzuschließen. Ansprechpartnerin ist Frau Blosschack, Abteilung R – Liegenschaften, Tel.-Nr.: 02271/88-1268, E-Mail: [petra.bloschack@erftverband.de](mailto:petra.bloschack@erftverband.de).

Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Unverschriftlicht

Katharina Hiller

Vorsitzender des Verbandsrats: Bürgermeister Dr. Uwe Friedl

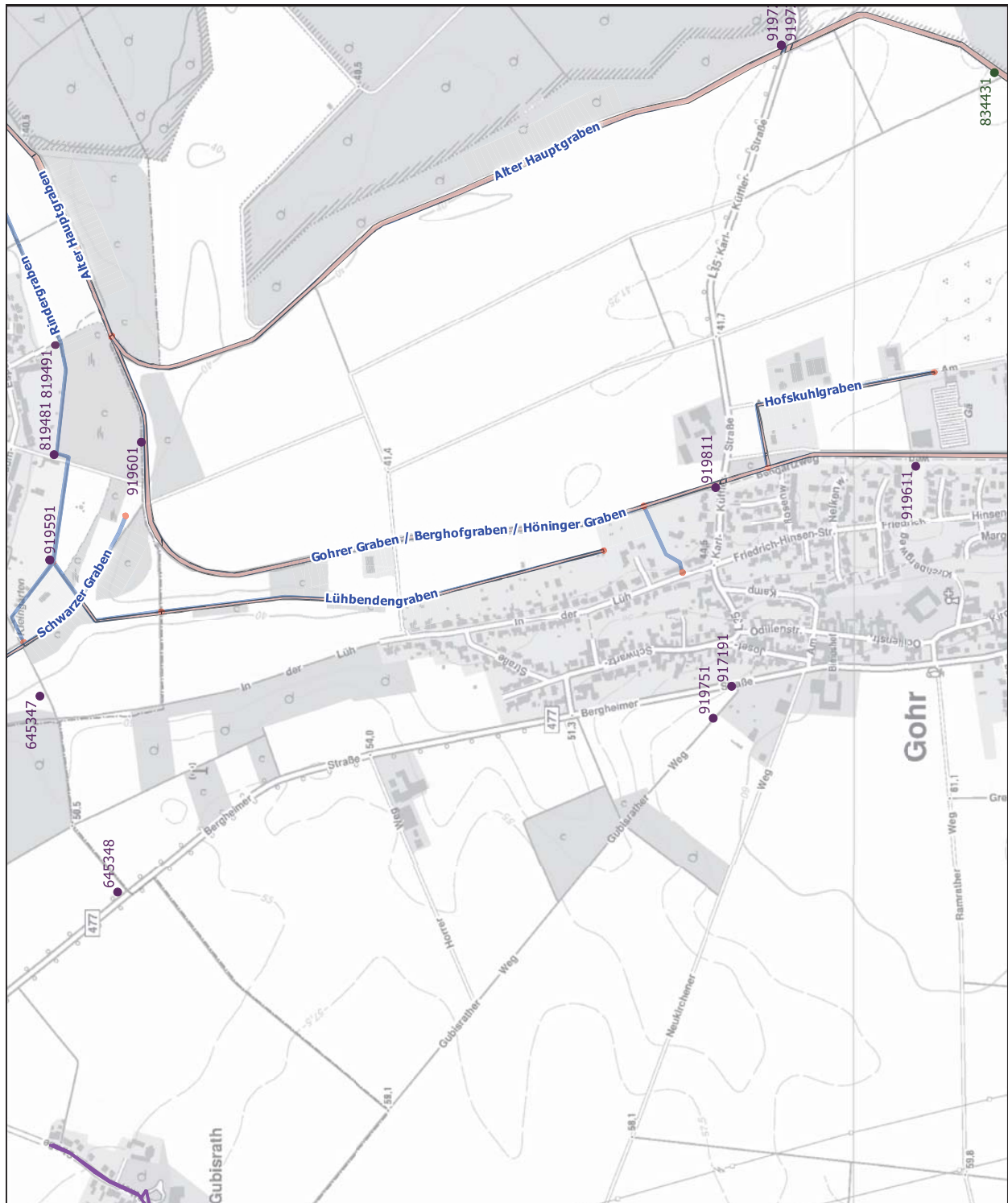
Bankkonten:  
Commerzbank Bergheim  
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX  
Deutsche Bank AG, Bergheim  
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00 SWIFT-BIC: DEUTDEDK

**Anlage**  
12 Übersichtspläne








Vorstand: Dr. Bernd Bucher

Kreissparkasse Köln  
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95 SWIFT-BIC: COKSDE33  
Volksbank Erft eG  
IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19 SWIFT-BIC: GENODED1ERE





**Übersichtsplan:**

-  Eigentum EV
-  Gewässer
-  Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
-  Grundwassermessstellen Ertfverband
-  GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
-  GW-Messstellen Fremdunternehmen
-  GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

Maße sind örtlich zu prüfen!

Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:7500



Stand: 25.03.2020



**Übersichtsplan:**

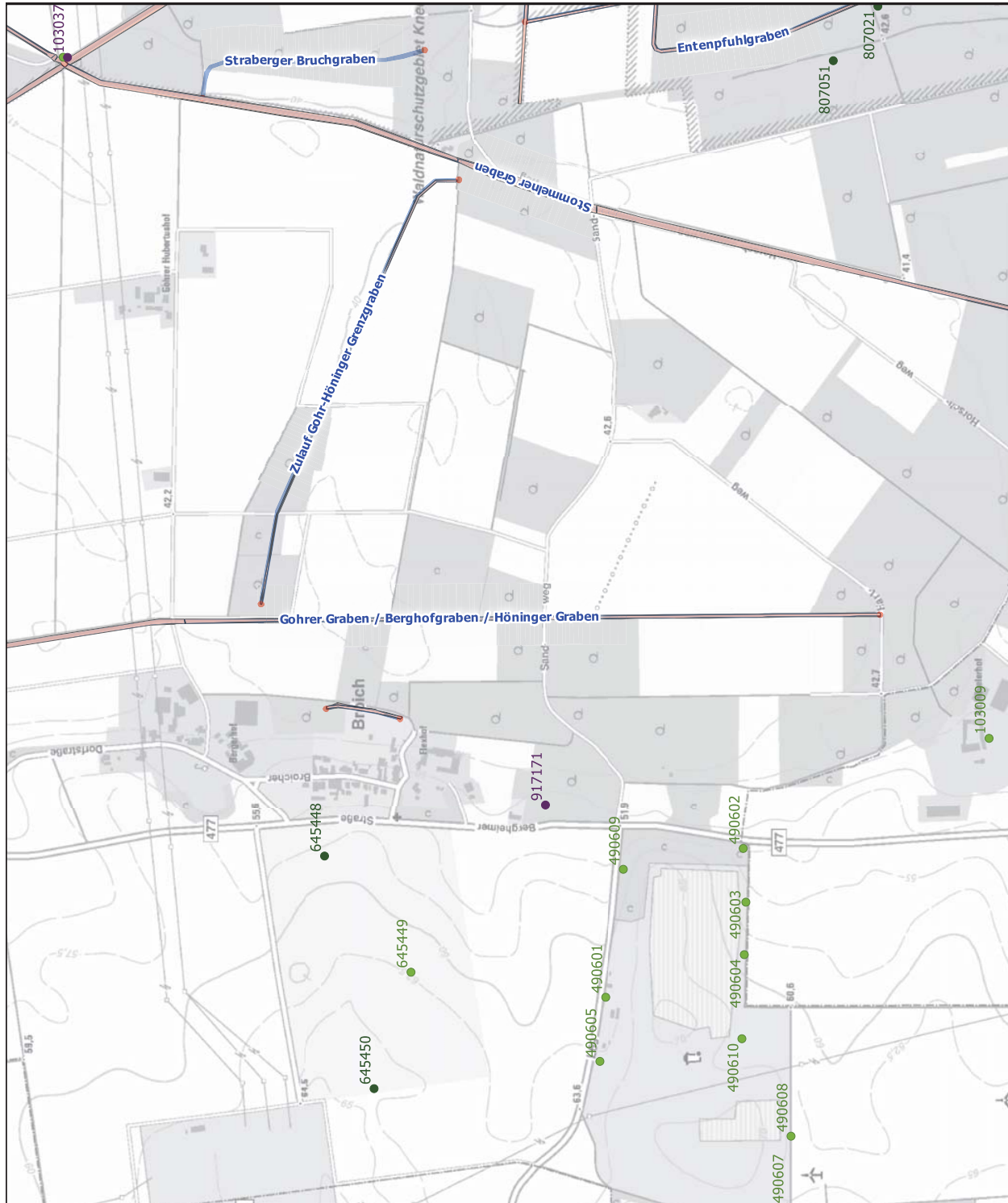
- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

Maße sind örtlich zu prüfen!  
Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:7500



Stand: 25.03.2020



**Übersichtsplan:**

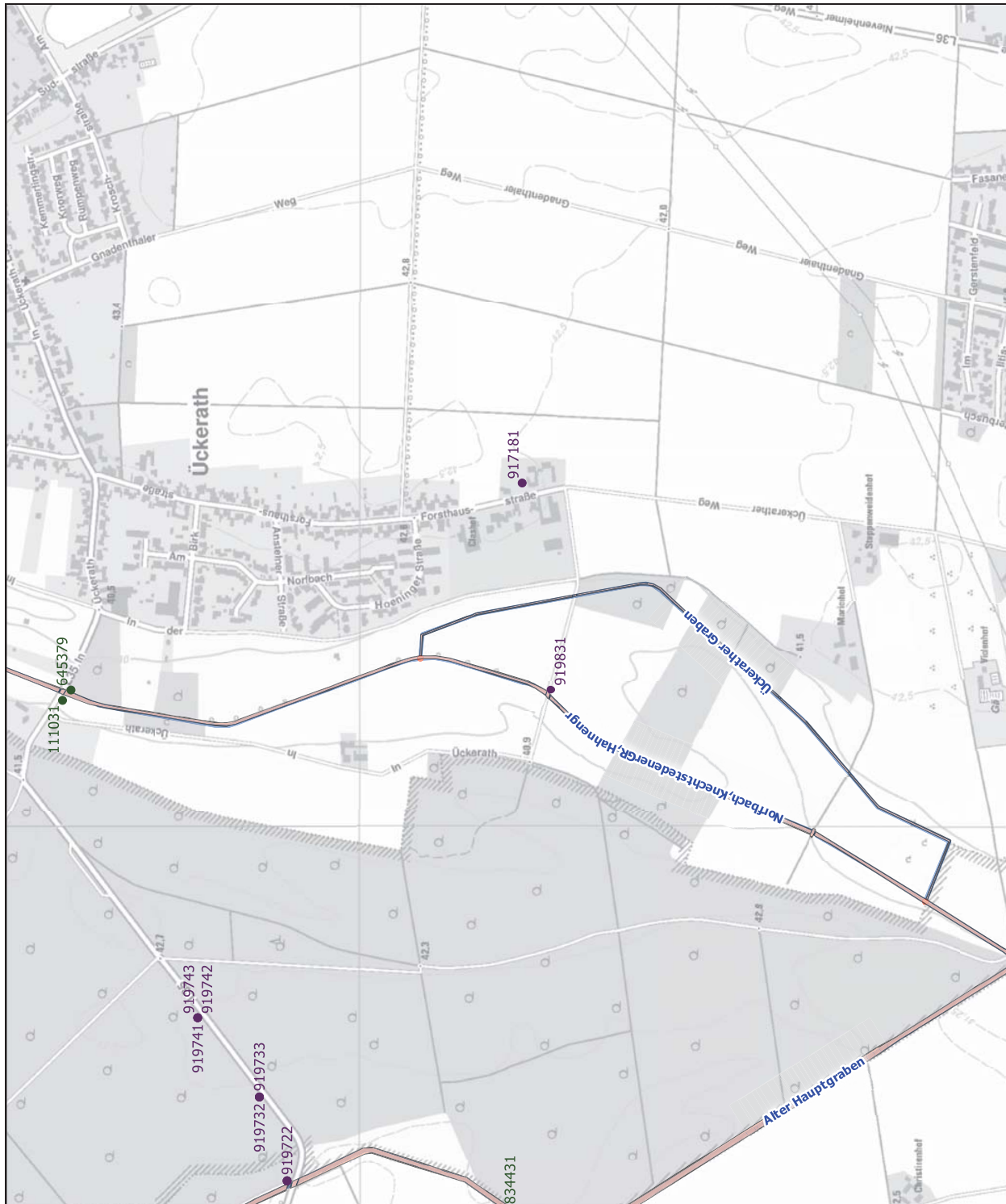
- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

Maße sind örtlich zu prüfen!  
Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:7500



Stand: 25.03.2020



**Übersichtsplan:**

- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

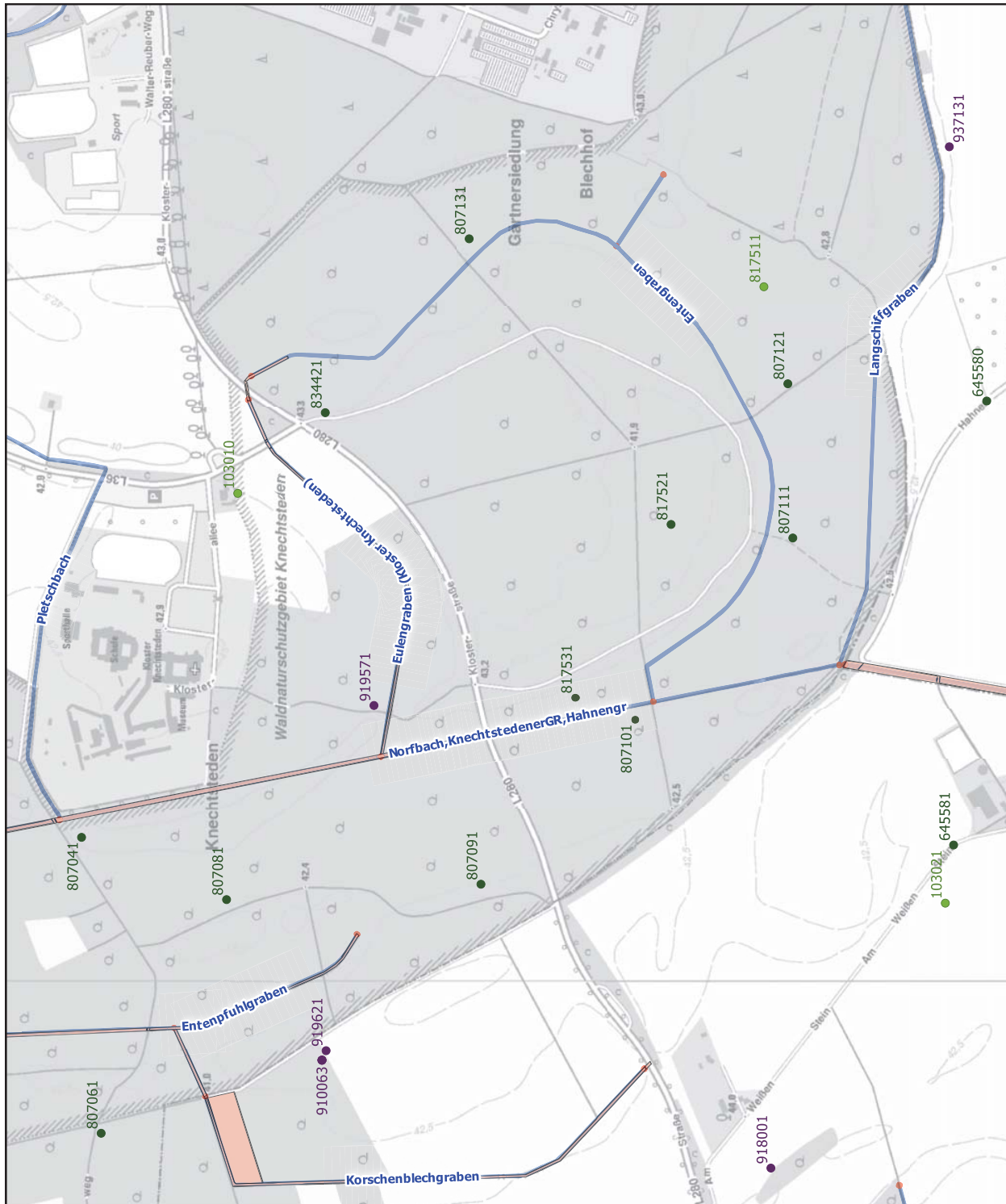
Maße sind örtlich zu prüfen!

Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

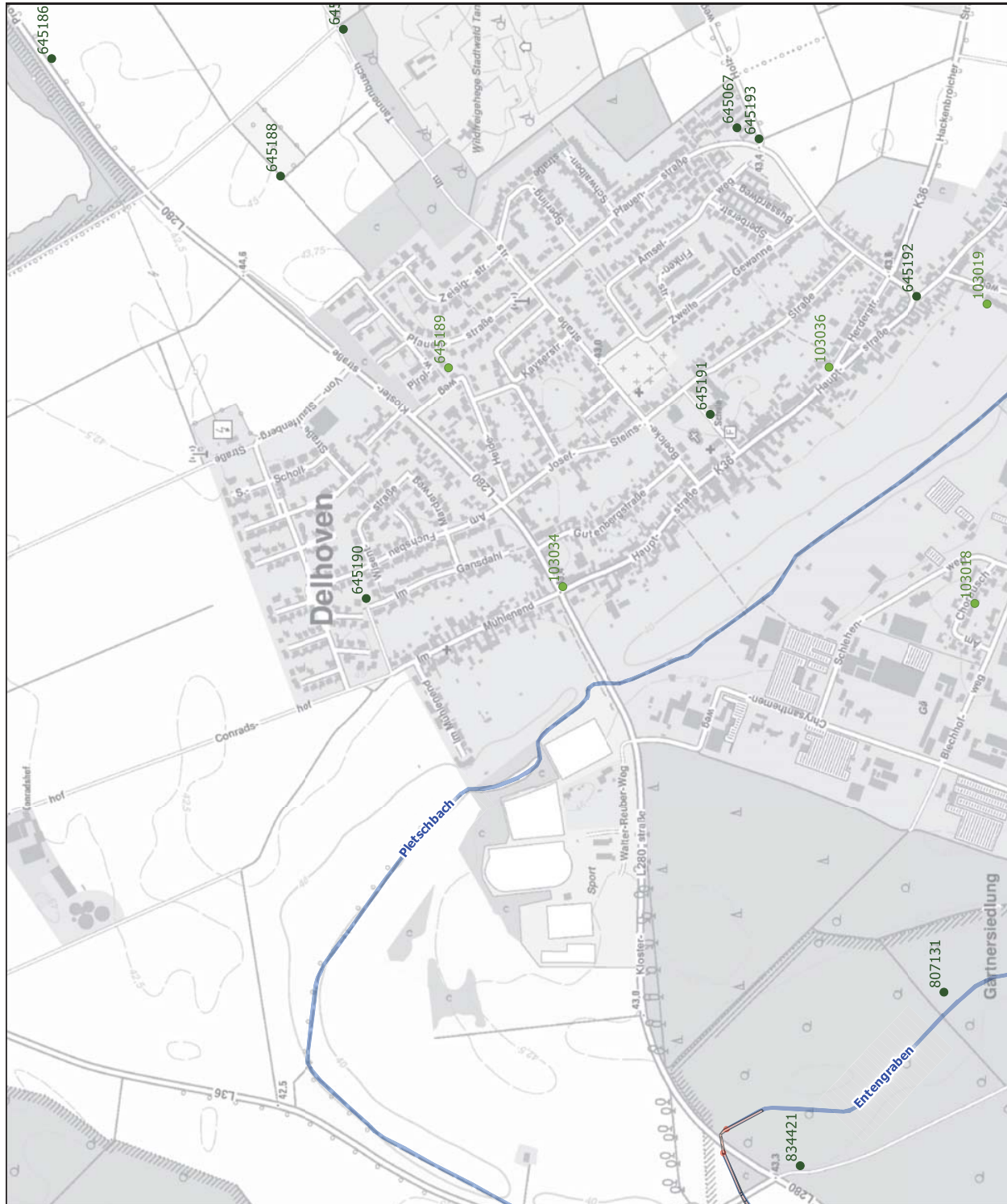
Maßstab 1:7500



Stand: 25.03.2020







**Übersichtsplan:**

- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

Maße sind örtlich zu prüfen!  
Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:7500



Stand: 25.03.2020

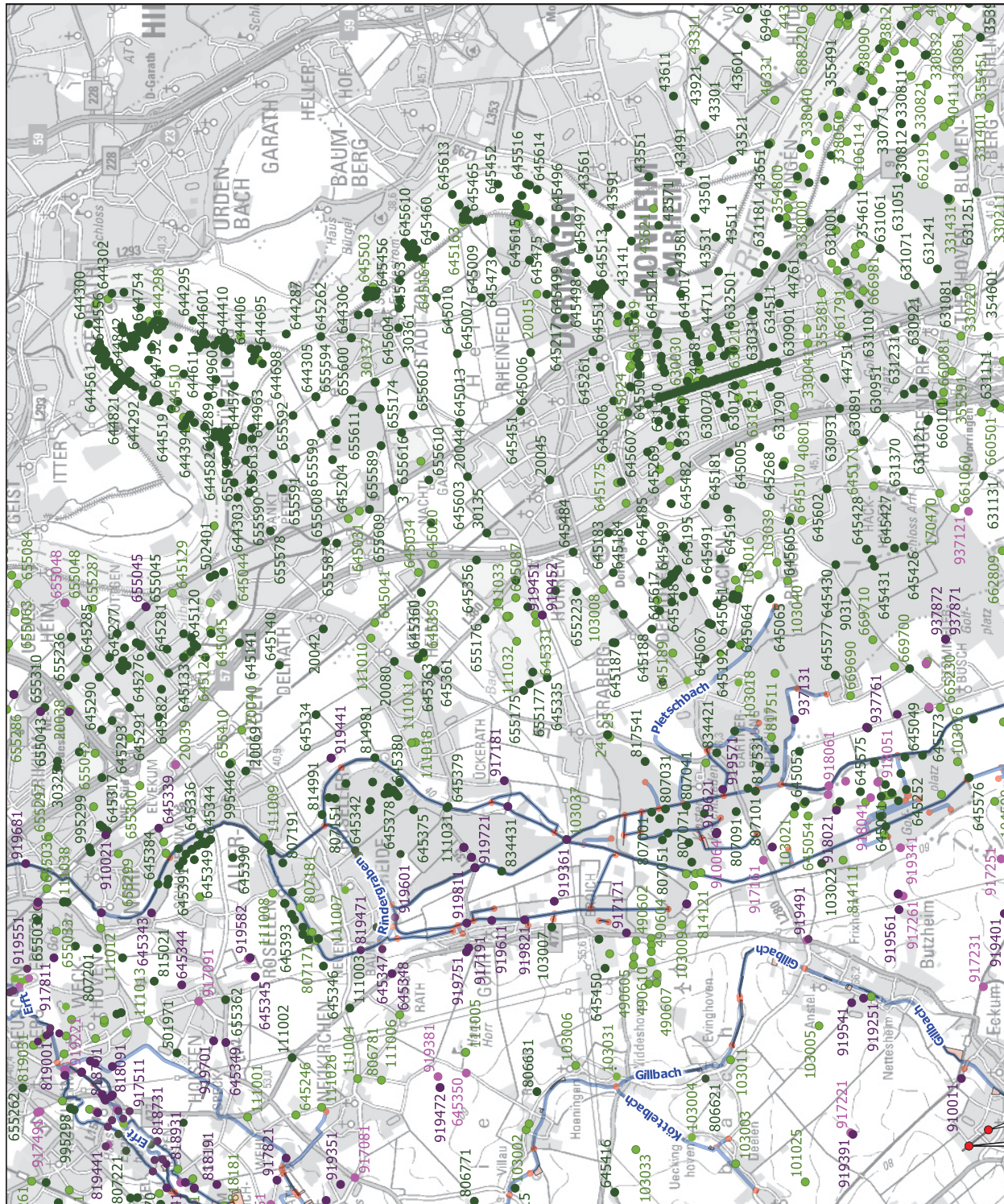


**Übersichtsplan:**

- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

**Maße sind örtlich zu prüfen!**

**Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!**

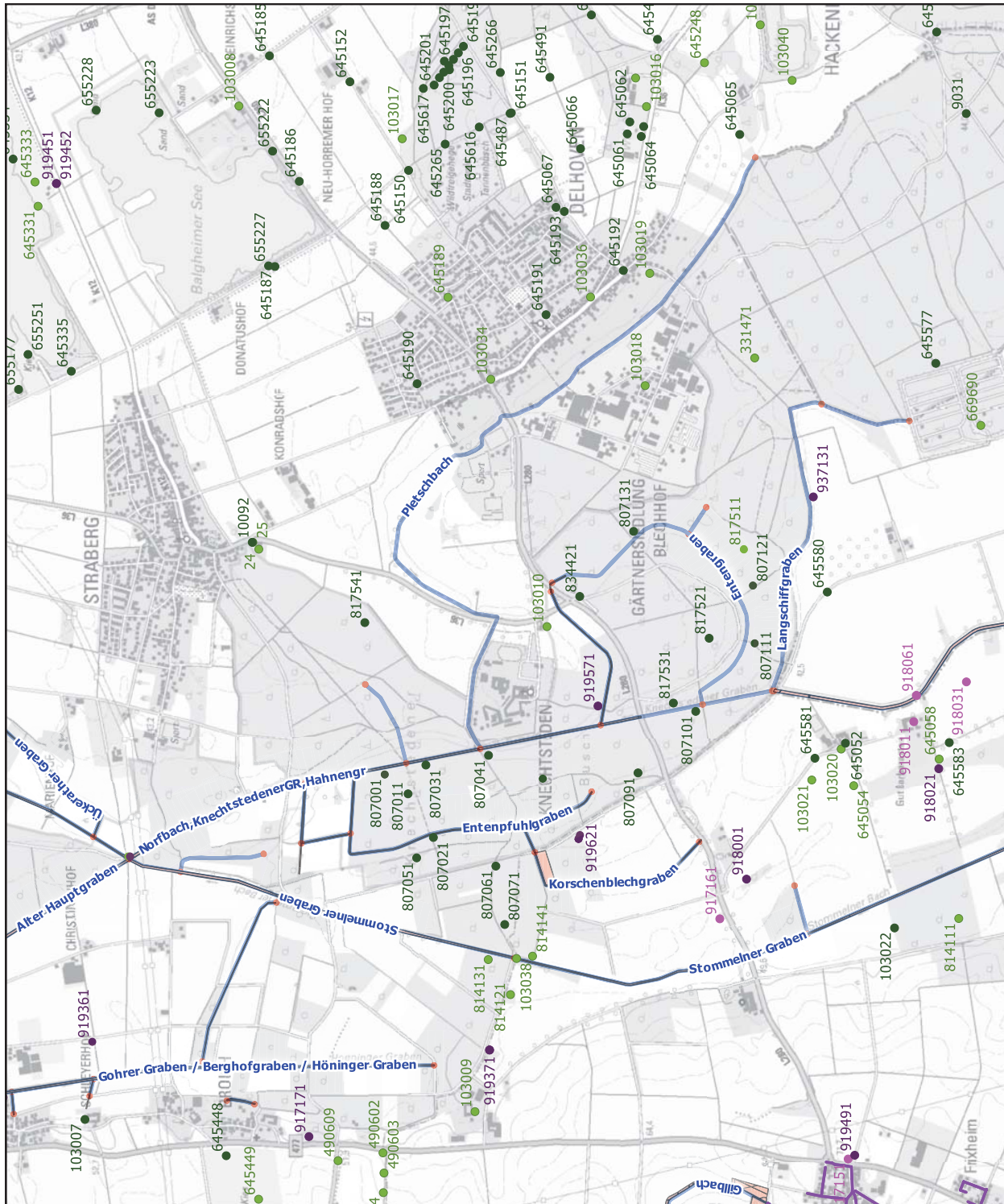


Maßstab 1:60000



Stand: 25.03.2020





**Übersichtsplan:**

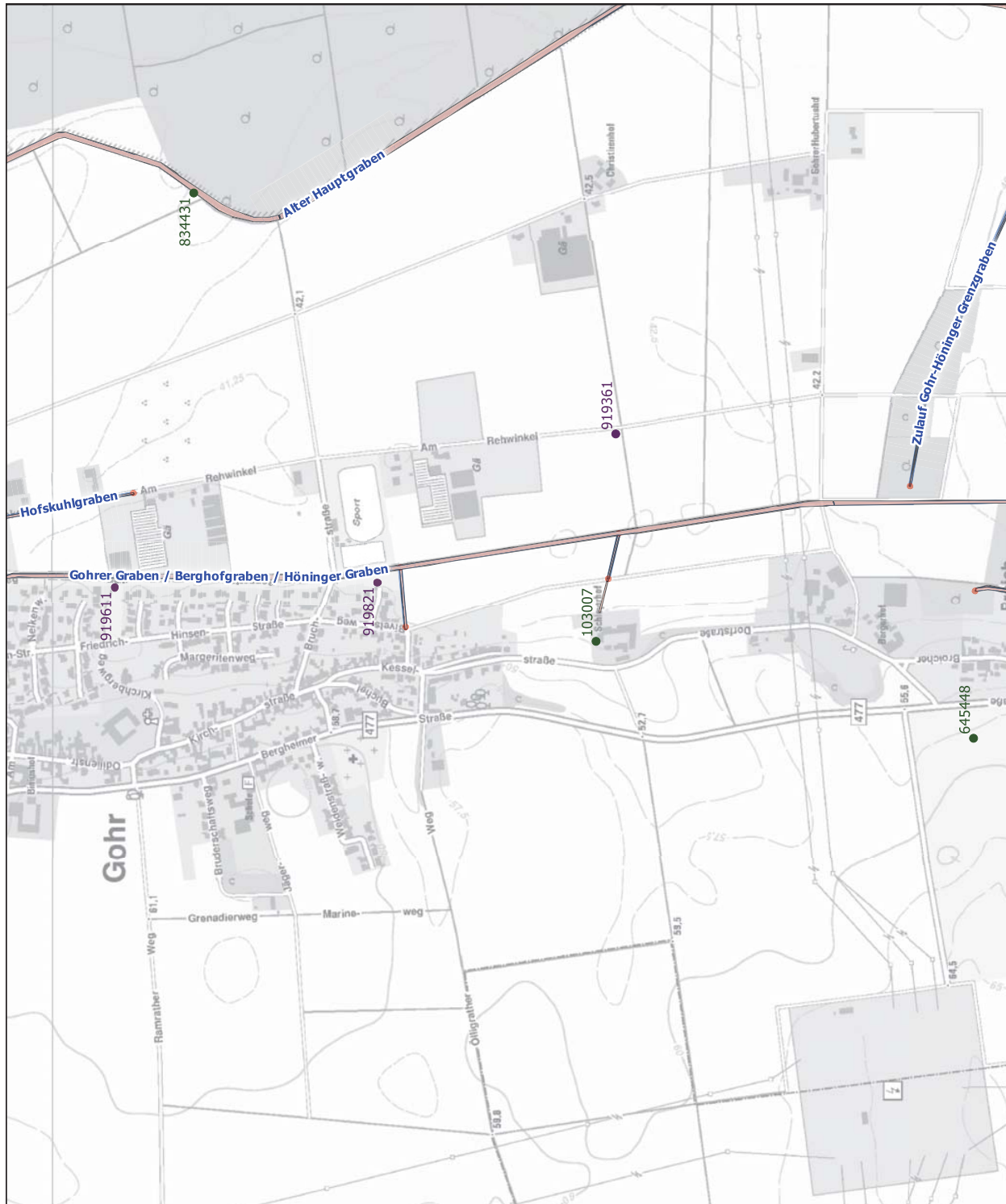
- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Erftverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Erftverband
- GW-Messstellen Erftverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

Maße sind örtlich zu prüfen!  
Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:20000

Stand: 25.03.2020





**Übersichtsplan:**

- Eigenium EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

Maße sind örtlich zu prüfen!  
Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:7500

Stand: 25.03.2020

**Übersichtsplan:**

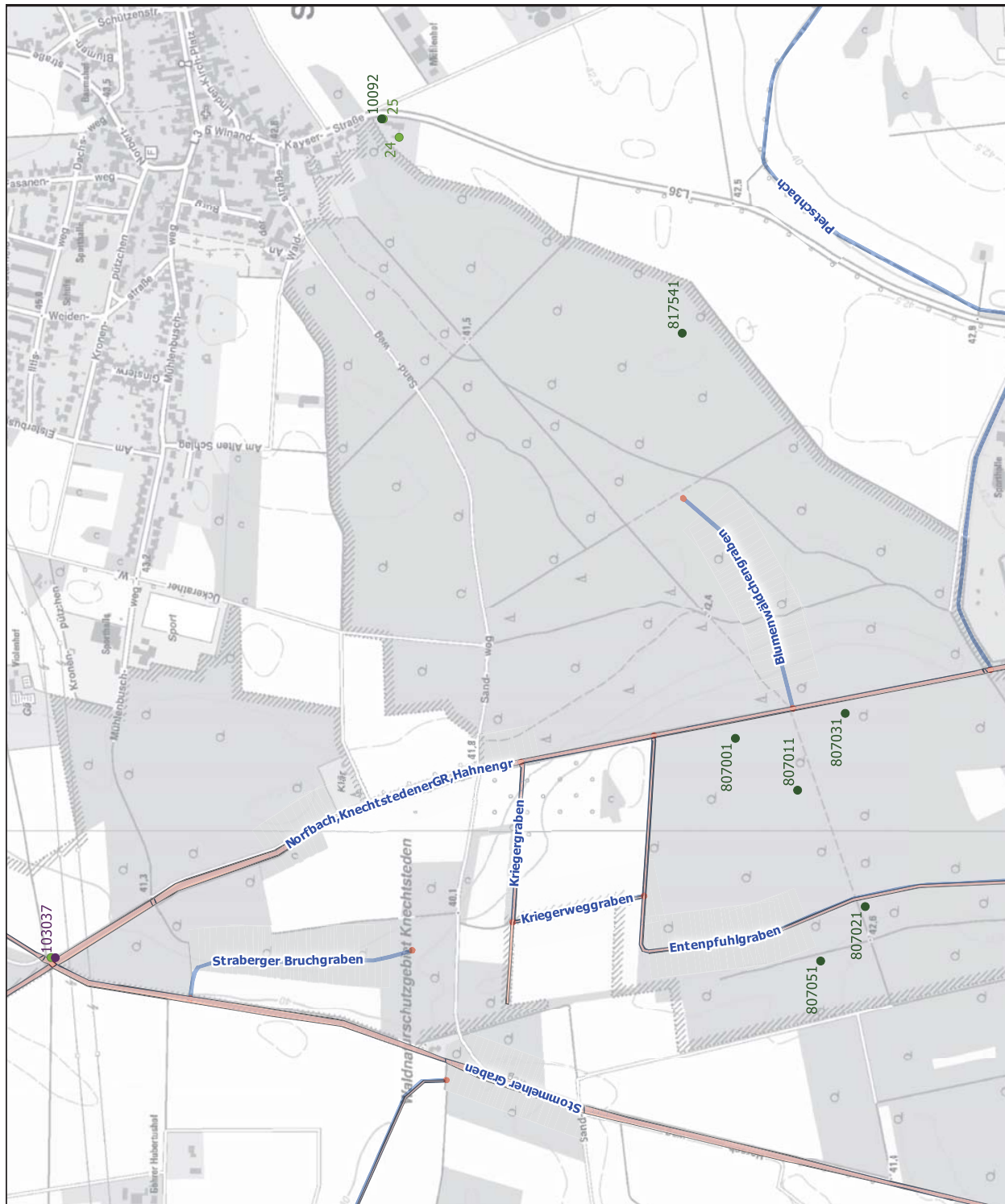
- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

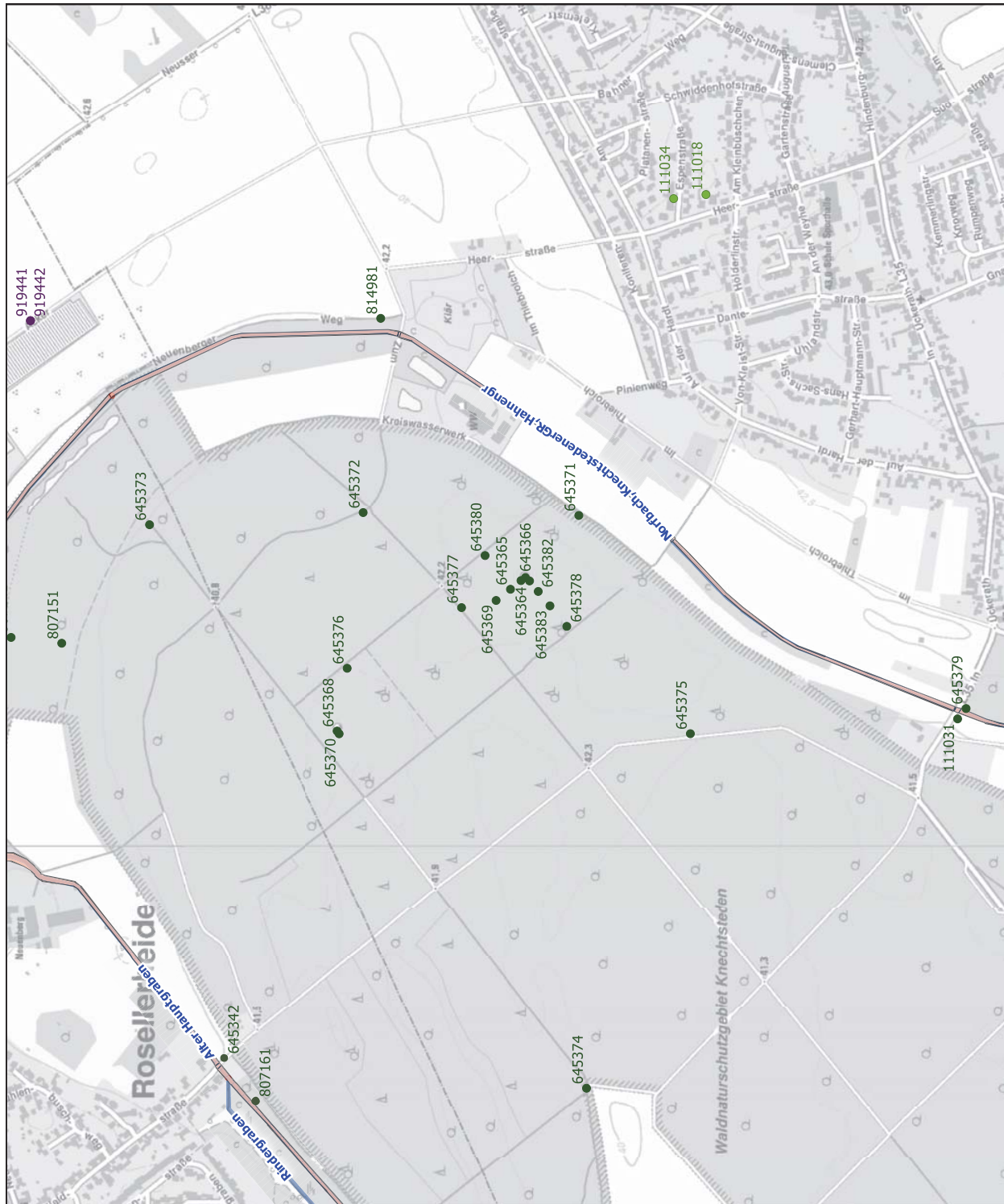
Maße sind örtlich zu prüfen!  
Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:7500



Stand: 25.03.2020





**Übersichtsplan:**

- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

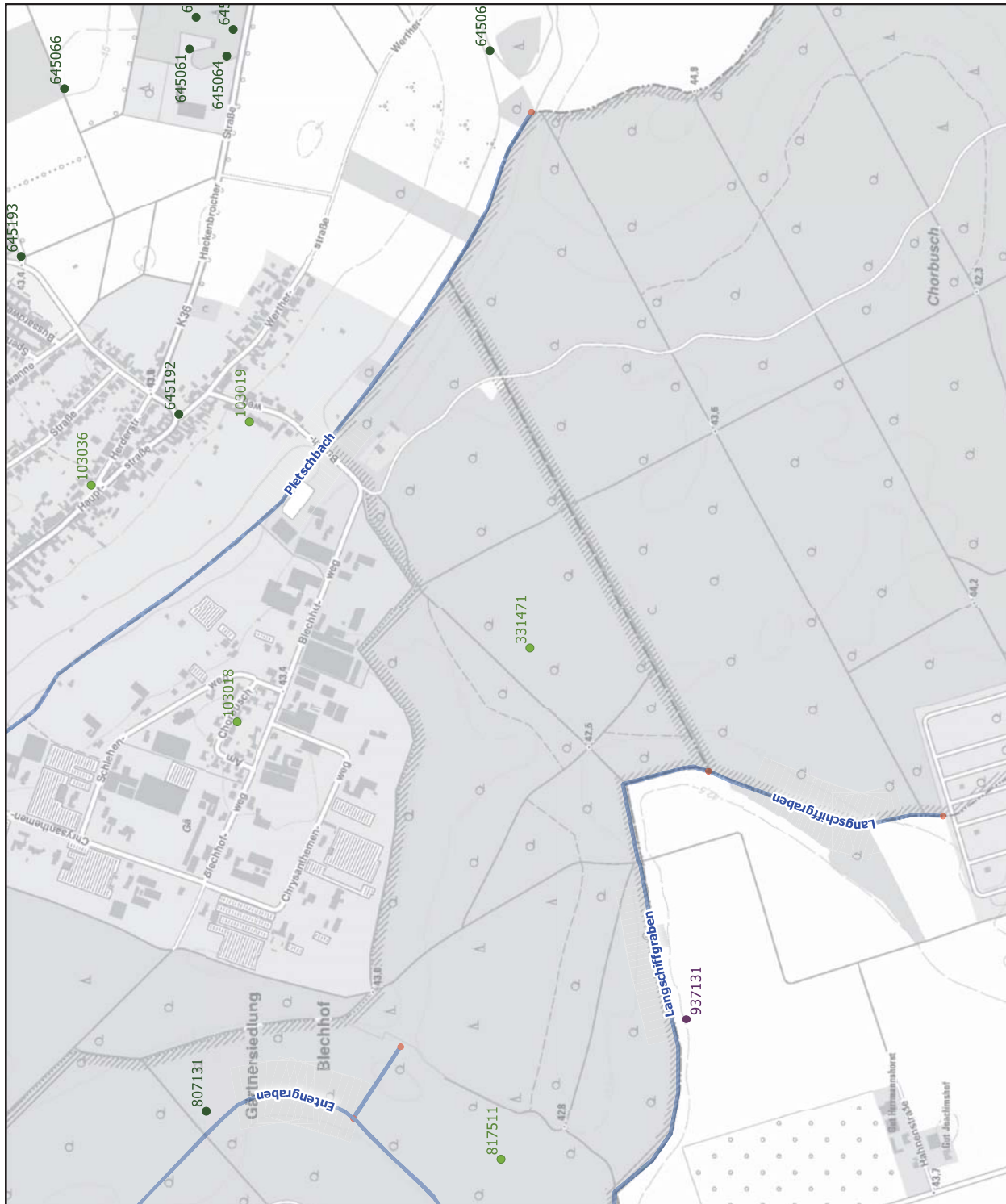
Maße sind örtlich zu prüfen!  
Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:7500



Stand: 25.03.2020





**Übersichtsplan:**

- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

Maße sind örtlich zu prüfen!

Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:7500



Stand: 25.03.2020



Industrie- und Handelskammer  
Mittlerer Niederrhein

**Geschäftsbereich**  
Umwelt, Planen und Bauen

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 101062 | 47710 Krefeld

Stadt Dormagen  
Stadtplanung  
Fachbereich Städtebau

Per E-Mail: [stadtplanung@stadt-dormagen.de](mailto:stadtplanung@stadt-dormagen.de)

Ihre Nachricht vom  
03. März 2020  
Ihr Ansprechpartner  
Stephanie Willems  
E-Mail  
[willems@mittlerer-niederrhein.ihk.de](mailto:willems@mittlerer-niederrhein.ihk.de)  
Telefon  
02151 635-345  
Telefax  
02151635-44345  
Datum  
25. März 2020

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Dormagen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet Dormagen zu schaffen.

Zu der Planung hatte die IHK bereits mit Schreiben vom 31. Juli 2017, 16. September 2019 und 18. Oktober 2019 Stellung genommen. Die dort vorgetragenen Anregungen haben weiterhin Bestand. Nach erneuter Rücksprache mit der Currenta GmbH & Co. OHG, die die Interessen der im CHEMPARK ansässigen Unternehmen vertritt, nimmt die IHK zum aktuellen Entwurf wie folgt Stellung:

### 1. Gebietsumwandlung „Dormagen-Mitte – ehemalige Zuckerfabrik“

Die in dem Steckbrief G 11.5b vorgesehene Darstellung einer gewerblichen Baufläche wird auch weiterhin ausdrücklich begrüßt und unterstützt, da die Umsetzung der Planung großflächiger Fachmärkte nicht gelungen ist. Mit der Umwidmung besteht die Möglichkeit, dass sich an dieser Stelle Gewerbebetriebe ansiedeln können, die mit dem angemessenen Sicherheitsabstand der Störfallanlagen des CHEMPARKS vereinbar sind. Es wird damit verhindert, dass an dieser Stelle eine neue Konfliktlage geschaffen wird.

Industrie- und Handelskammer | **Mittlerer Niederrhein**

**Krefeld** | Nordwall 39, 47798 Krefeld | Telefon 02151 635-0, Telefax 02151 635-338

**Mönchengladbach** | Bismarckstraße 109, 41061 Mönchengladbach | Telefon 02161 241-0, Telefax 02161 241-105

**Neuss** | Friedrichstraße 40, 41460 Neuss | Telefon 02131 9268-0, Telefax 02131 9268-529

[ihk@mittlerer-niederrhein.ihk.de](mailto:ihk@mittlerer-niederrhein.ihk.de) | [www.mittlerer-niederrhein.ihk.de](http://www.mittlerer-niederrhein.ihk.de)

Seite 2 zum Schreiben vom 25. März 2020

## 2. Erweiterung CHEMPARK

Weiterhin Bestand hat auch die Bitte der CHEMPARK-Betreiber, in die Bewertung des Steckbriefes G 11.4 „Dormagen-Mitte – Erweiterung CHEMPARK“, auch die der Stadt vorliegenden Gutachten der Büros PL Planung und Landschaft, ARCHBAU GmbH und des Kampfmittelbeseitigungsdienstes einfließen zu lassen.

## 3. Reservefläche CHEMPARK

Bei der im Steckbrief G 11.6 „Grün- und Waldfläche CHEMPARK“ dargestellten Fläche, handelt es sich um eine Betriebserweiterungsfläche. Diese befindet sich im Eigentum der Covestro Deutschland AG. Sobald ein wirtschaftliches Erfordernis besteht, soll die Fläche entwickelt werden. Innerhalb der Einzelflächenbewertung/Prüfflächensteckbriefe des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan wird der Prüffläche G 11.6 eine „hohe Bedeutung für die Erholungsvorsorge“ zugesprochen. Die angesprochene Erholungsfunktion wird aktuell von der Covestro Deutschland AG lediglich geduldet und kann demzufolge nicht zur Erholungsvorsorge beitragen. Diesbezüglich verweist die IHK auch auf die Stellungnahme der Currenta GmbH & Co. OHG vom 25. März 2020, die uns in Kopie vorliegt.

## 4. Neue und alternative Wohnbauflächen

Die neuen Wohnbauflächen im Bereich der alten Gärtnerei entlang des Verschiebebahnhofs (s. Abbildung 1), die Wohnbaufläche W 11.3 „Dormagen Mitte – Nettergasse“ und die Wohnbaufläche W 12.15 (A) „Hackenbroich Nord“ können zu Konflikten mit den Störfallanlagen des CHEMPARKs führen. Die Wohnbauflächen liegen im Achtungsabstand (ohne Detailkenntnisse) von Störfallanlagen. Dies muss im weiteren Verfahren besonders berücksichtigt werden.

Zur Feststellung der Verträglichkeit von Wohngebieten mit Störfallbetriebsbereichen liegt ein Zwischenbericht zu einem gesamtstädtischen Gutachten für die Stadt Dormagen vor. Nach unseren Kenntnissen wird das Gutachten auf Anregung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW derzeit überarbeitet. Es wird mit Perspektive auf die kommende TA Abstand überprüft. Dabei ist nicht auszuschließen, dass sich die Grenzen der angemessenen Sicherheitsabstände (mit Detailkenntnissen) für das Stadtgebiet Dormagen verändern und die neuen Wohnbauflächen in diesen Abstandsbereich einbezogen werden.



Abbildung 1: Neuausweisung Wohnbaufläche (alte Gärtnerei - Verschiebebahnhof)

Die Umsetzung dieser Wohnbauflächen sollte



Seite 3 zum Schreiben vom 25. März 2020

insofern von den Ergebnissen des überarbeiteten Gutachtens abhängig gemacht werden.

## 5. Ver- und Entsorgungsanlagen

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 18. Oktober 2019 dargelegt, regt die IHK an, dass innerhalb des CHEMPARKs und auch in den Randbereichen keine Flächen und Symbole für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt werden. Durch diese Darstellungen werden notwendige Entwicklungen und bedarfsgerechte Anpassungen innerhalb des CHEMPARKs erschwert und würden zeitlich verzögert, da in diesen Fällen jeweils eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wäre.

## 6. Industriedafen CHEMPARK

Die IHK bittet darum, den in der Abbildung 2 eingegrenzten Bereich in Fortsetzung zum Flächennutzungsplan der Stadt Köln (s. Abbildung 3), als „Sonderbaufläche Hafen“, mindestens aber mit dem Symbol „H“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) darzustellen. Der Industriedafen des CHEMPARKs Dormagen ist im Landesentwicklungsplan (LEP) zwar nicht als „Landesbedeutsamer Hafen“ benannt und insoweit nicht öffentlich. Allerdings hat auch dieser Hafen eine spezifische und besondere Rolle im Gesamtverkehrssystem. Diese besondere Rolle gilt es, auch im FNP nachhaltig durch eine entsprechende Darstellung zu unterstützen.

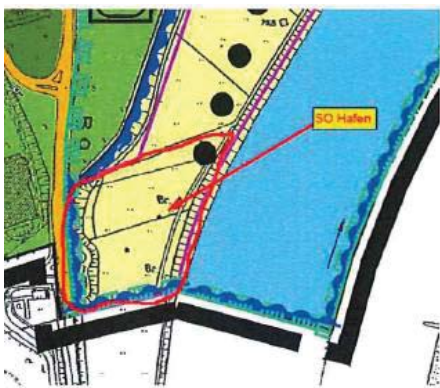


Abbildung 3: Hafen CHEMPARK

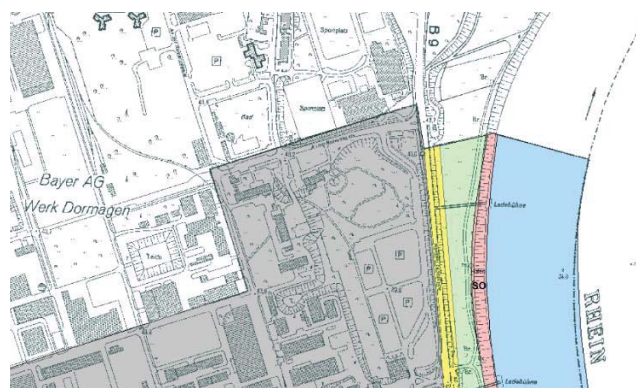


Abbildung 2: Flächennutzungsplan Köln

## 7. Erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden

Im Ost- und Westwerk des CHEMPARKs sind Symbole mit der Bezeichnung „Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ dargestellt. Durch diese Darstellung wird der Eindruck vermittelt, dass das gesamte Gelände des CHEMPARKs kon-

**Geschäftsbereich**  
Umwelt, Planen und Bauen

Seite 4 zum Schreiben vom 25. März 2020

taminiert ist. Eine flächendeckende Belastung liegt jedoch nach Auskunft des CHEMPARK-Betreibers nicht vor. Im Legendentext sollte ein Hinweis darauf gegeben werden, dass die tatsächliche Kontamination dem Bodenkataster zu entnehmen ist.

### **8. Immissionsschutz**

Nach Auskunft der Currenta GmbH & Co. OHG wurde im Jahr 2019 mit der Bezirksregierung Düsseldorf ein Konzept abgestimmt, welches Vorgaben der zu beachtenden Referenzorte zum Thema Schall rund um den CHEMPARK enthält. Mit Bezug auf die Stellungnahme der Currenta GmbH & Co. OHG vom 25. März 2020 bittet die IHK darum, diese Vorgaben in die Steckbriefe einzelner Flächen und den Umweltbericht aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

  
i. A. Silke Hauser

## Jost, Birgit

---

**Von:** Dorn <dorn@ft-vermessung.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 3. März 2020 12:21  
**An:** do.mi.Stadtplanung  
**Cc:** Steffen Rossberg; Schulz, Jürgen, YNCORIS; Hoffmann, Frohmüt, YNCORIS  
**Betreff:** AW: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen, Benachrichtigung über die Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB  
**Anlagen:** NGD\_PR012-D-12-06-WI-037-Schutzanweisung PipelineVers 1.pdf; NGD\_Übersicht\_25000 \_Stadt\_Dormagen.pdf; Informationsschreiben15-02-19 \_Nippon-Gases-Deutschland-GmbH.pdf; Informationsschreiben Firmenänderung YNCORIS.PDF

Sehr geehrte Damen und Herren,

im angefragten Bereich **befinden** sich Rohrfernleitungen der

**Nippon Gases Deutschland GmbH,**

die von der

**YNCORIS GmbH & Co. KG** betreut werden.

Zur weiteren Abstimmung wenden Sie sich bitte an:

Herr Jürgen Schulz  
Ver- und Entsorgung

E-Mail [juergen.schulz@yncoris.com](mailto:juergen.schulz@yncoris.com)

Fon +49 22 33 48-2533

Fax +49 22 33 48-942533

Mobil +49 172 2606227

oder

Herr Joachim Nohr  
Ver- und Entsorgung

E-Mail [joachim.nohr@yncoris.com](mailto:joachim.nohr@yncoris.com)

Fon +49 22 33 48-2741

Fax +49 22 33 48-942533

Mobil +49 172 2643471

YNCORIS GmbH & Co. KG  
Chemiepark Knapsack  
Industriestraße 300  
50354 Hürth

Mit freundlichen Grüßen | Best regards

Ludger Dorn







**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

**Netzauskunft**

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
E-Mail netzauskunft@pledoc.deStadt Dormagen  
Stadtplanung  
Annette Hoss  
Mathias-Giesen-Straße 11  
41540 Dormagenzuständig Christine Bockermann  
Durchwahl 0201/3659-460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	03.03.2020	PLEdoc	<b>20200300429</b>	<b>09.03.2020</b>

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen -Stand vom November 2019-****hier: Benachrichtigung über die Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

- hier:**
- 1. Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH (OGE)**
  - 2. Versorgungsanlagen der Nordrheinischen Erdgastransport Gesellschaft mbH (NETG)**
  - 3. Kabelschutzrohranlage der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln**

- Bezug:**
- unser Schreiben 1458758 an Sie vom 12.07.2017**
  - unser Schreiben 20190903223 an Sie vom 07.10.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der NETG.

Mit unseren Bezugsschreiben haben wir bereits Stellungnahmen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes angefertigt. Die dort gemachten Aussagen haben nach wie vor Gültigkeit.

Wie Sie uns mitteilen, wurde die von uns eingereichte Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB (siehe auch Anschreiben vom 16.09.2019) in diesen Entwurf noch nicht abschließend eingearbeitet. Eine Behandlung unserer Stellungnahme und Anregungen erfolgt zum Beschluss der noch erforderlichen zweiten Offenlage. Danach werden wir erneut

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
SQ-9001-AU-0520



**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

formell gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt. Dies nehmen wir zur Kenntnis.

Wir übersenden Ihnen das aktuelle sinngemäß für die NETG geltende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH sowie ein Merkblatt der GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Versorgungsanlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

  
Frank Schönfeld

  
Christine Bockermann

**Anlage**  
Merkblätter



# Merkblatt

## Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

### Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

*Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:*

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer Leitung,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen.

Sind sonstige Baumaßnahmen geplant, bei denen eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, so empfiehlt sich eine frühzeitige Abstimmung über Zulässigkeit und ggf. einzuhaltende Auflagen.

3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung sichtbar und begehbar bleiben.

4. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.

#### **Bauausführung**

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

**Open Grid Europe GmbH**  
Kallenbergstraße 5  
45141 Essen

[www.open-grid-europe.com](http://www.open-grid-europe.com)

Stand Januar 2020



GasLINE  
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher  
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

## Merkblatt

### Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

#### Allgemeines

Kabelschutzrohr (KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.

Die Erdüberdeckung der KSR-Anlage beträgt in der Regel mindestens 1 m, bei Bohrungen größtenteils erheblich mehr, im Bereich von befestigten Flächen ca. 60 cm bis 80 cm. In Einzelfällen kann die aktuelle Deckung aus verschiedenen Gründen auch geringer oder größer sein. Dies gilt selbst dann, wenn im Stempel des Bestandsplanes eine Regelverlegetiefe von 1,0 m angegeben ist.

Die KSR-Anlagen mit ihren innenliegenden LWL-Kabeln sind überwiegend entlang von Versorgungsleitungen unter Nutzung der gesetzlichen Bestimmungen der §§ 68, 69, 76 TKG verlegt. Die Versorgungsleitungen sind grundsätzlich durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten der §§ 1090 ff. BGB oder Gestattungsverträge gesichert.

Sogenannte Solotrassen sind i.d.R. ebenfalls durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten oder Gestattungsverträge mit einem Schutzstreifen von in der Regel 1 m bis 2 m Breite gesichert.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bzw. der Technische Verwalter\* der GasLINE bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die KSR-Anlage mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt oder die KSR-Anlage(n) von der PLEdoc GmbH, in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.



Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer KSR-Anlage,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der KSR-Anlage grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

#### **Bauausführung**

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten muss der Unternehmer der GasLINE bzw. dem Technischen Verwalter der GasLINE den bevorstehenden Arbeitsbeginn anzeigen und einen Termin zur vorherigen Ortseinweisung vereinbaren.



GasLINE  
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher  
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Zuständigkeitsbereich der  
GasLINE CP Customer Projects GmbH Paesmühle  
Paesmühlenweg 8–12  
47638 Straelen

Phone: + 49 2834 7032-0  
Fax: +49 2834 7032-1747

[www.gasline.de](http://www.gasline.de)

Stand Januar 2018



RWE Power AG | Stüttgenweg 2 | 50935 Köln

Stadt Dormagen  
 Fachbereich Städtebau  
 Mathias-Giesen-Str. 11  
 41539 Dormagen

### Bergschäden

Ihre Zeichen 1F61/61  
 Ihre Nachricht 05.03.2020  
 Unsere Zeichen POJ-BI THIE  
 Name Thielemann, Thomas  
 Telefon 0221 480-22470  
 Telefax 0221 480-20777  
 E-Mail thomas.thielemann@rwe.com



Köln, 13.03.2020

### Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass unser Schreiben zur Neuaufstellung vom 21.04.2015 mit Anlage sowie das Schreiben vom 12.06.2017 im Rahmen der Ermittlung der planerischen Grundlagen weiterhin unverändert gültig sind.

Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft

i.A. Flohr

i.A. Dr. Thielemann



#### RWE Power Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2  
 50935 Köln

T +49 221 480-0  
 F +49 221 480-1351  
 I www.rwe.com

Vorsitzender des  
 Aufsichtsrates:  
 Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:  
 Dr. Frank Weigand  
 (Vorsitzender)  
 Ralf Giesen  
 Dr. Lars Kulik  
 Nikolaus Valerius

Sitz der Gesellschaft:  
 Essen und Köln  
 Eingetragen beim  
 Amtsgericht Essen  
 HR B 17420  
 Eingetragen beim  
 Amtsgericht Köln  
 HR B 117

Bankverbindung:  
 Commerzbank Köln  
 BIC COBADEFF370  
 IBAN: DE72 3704 0044  
 0500 1490 00  
 Gläubiger-IdNr.  
 DE37ZZZ00000130738

UST-IdNr. DE 8112 23 345  
 St-Nr. 112/5717/1032

Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von  
 Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier

## DER BÜRGERMEISTER DER STADT NEUSS

Stadt Dormagen  
Herrn Bürgermeister Erik Lierenfeld  
Paul-Wierich-Platz 2  
41539 Dormagen



Neuss, 25.03.2020

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen  
Hier: Aktuelle Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bis 25.03.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lierenfeld,

die Städte Dormagen und Neuss betreiben Baulandentwicklungen für Wohnen und Gewerbe in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander. Dabei werden die neuen Gewerbegebiete in Delrath und Uedesheim wichtige Impulse für den Arbeitsmarkt sein können und neue Wohngebiete in Nievenheim und Allerheiligen sicherlich auch die regionale Wohnungsnachfrage bedienen. Die vom Rhein-Kreis Neuss betriebene Planung zur Autobahnanschlussstelle Delrath ist eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung dieser Planungen.

Erlauben Sie mir daher, dass ich die aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligung zum neuen Flächennutzungsplan für die Stadt Dormagen dazu nutzen möchte, um auf die Stellungnahme der Stadt Neuss vom 04.10.2019 hinzuweisen. Die Forderung der Stadt Neuss hinsichtlich einer Baulandentwicklung im Gleichklang mit den verkehrlichen Möglichkeiten hat weiterhin Bestand. Gerne rege ich daher an, auch abseits förmlicher Planungsverfahren in einen Austausch zu treten, um die Planungen frühzeitig abzustimmen.

Gemeinsam mit der RWE Power haben sich die Städte Dormagen und Neuss zur gemeinsamen Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes im Bereich Silbersee verabredet. Einige Ziele der gemeinsamen Rahmenvereinbarung konnten zwischenzeitlich erreicht werden. Nun bereitet die Stadt Dormagen offenbar konkrete Bauleitplanung für Flächen südlich des Silbersees vor. Auch hierbei sollten wir den gemeinsamen Austausch suchen, denn die Informationslage bei der Stadt Neuss ist derzeit noch äußerst dürftig.

Bitte lassen Sie mich wissen, wann wir ins Gespräch treten können.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reiner Breuer'.

Reiner Breuer