

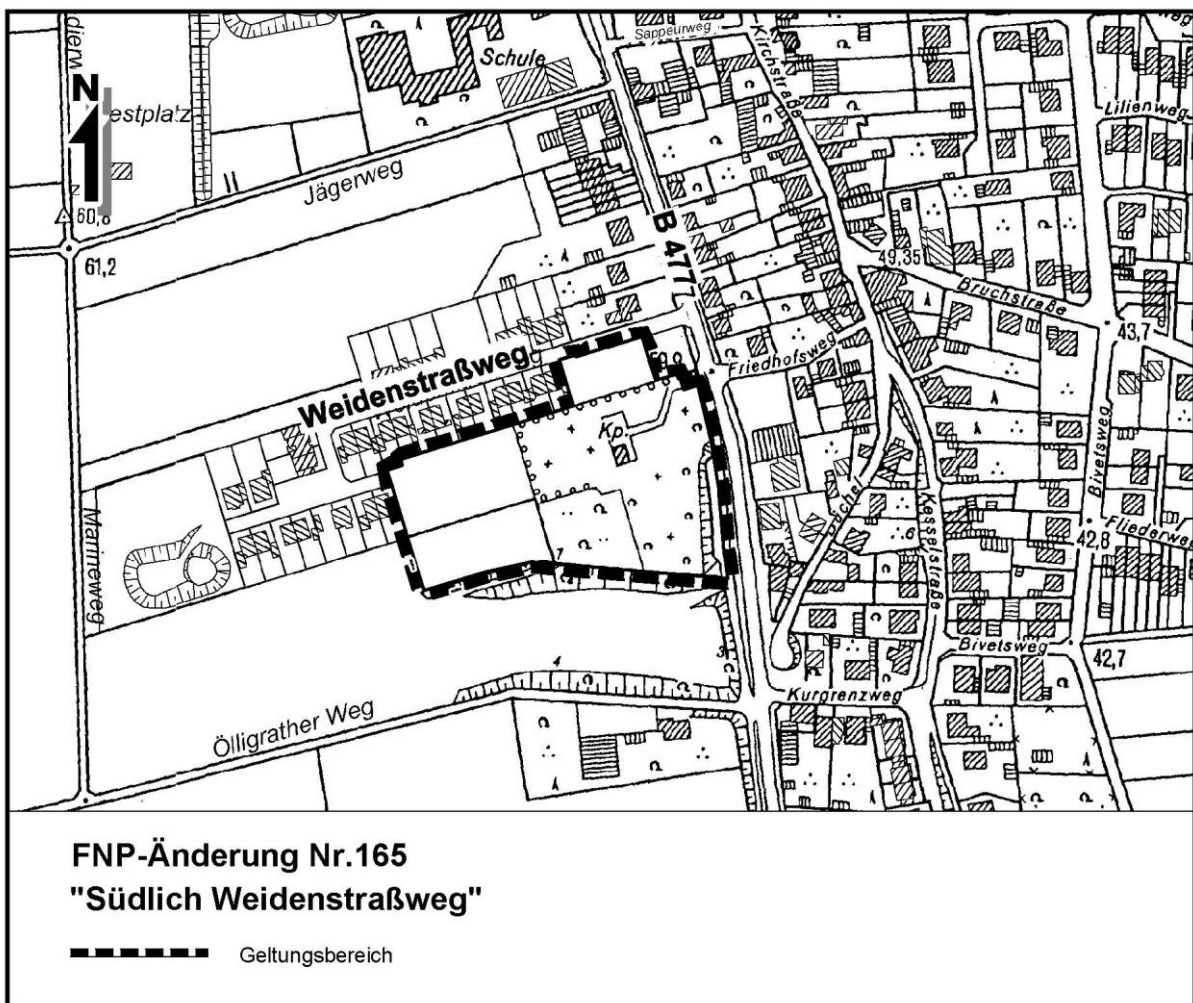
Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung einer Flächennutzungsplanänderung

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 10.10.2018 dem nachstehenden Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung und Umweltbericht zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - beschlossen:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 165 (Entwurf) „Südlich Weidenstraßweg“

Die ca. 1,5 ha große Fläche befindet sich südwestlich des Stadtteils Gohr. Die östliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Bergheimer Straße (B477), während im Norden die Grenze durch den Weidenstraßweg bzw. durch die Wohnbebauung entlang des Weidenstraßweges gebildet wird. Im Süden verläuft die Grenze des Geltungsbereichs entlang der Friedhofsgrenze. Im Westen und Südwesten verläuft die Grenze entlang der dargestellten Grünfläche bzw. durch eine bestehende Ackerfläche. Innerhalb der Flur 9 (Gemarkung Gohr) werden folgende Flurstücke 255 und 157 ganz, sowie Flurstück 108 teilweise durch das Plangebiet überplant.

Die Grenze des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Bauleitplanung ist es, Wohnbauflächen in der Stadt Dormagen zeitnah auf vorbereitender Bauleitplanebene zur Verfügung zu stellen und mit der FNP-Änderung die planungsrechtlichen

Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 534 „Südlich Weidenstraßweg“ zu schaffen.

Im rechtswirksamen FNP wird der südliche Teil des zu überplanenden Bereichs derzeit als „Grünfläche“ mit Zweckbindung „Friedhof“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, der nördliche Teil einerseits als Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und andererseits als Fläche für Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 2a und Abs. 4 BauGB („Obstwiese“) dargestellt. In der FNP-Änderung sollen die vorgenannten Grünflächen (ca. 1,5 ha), wie folgt, dargestellt werden: Der nordwestliche Teil der Grünfläche mit der Zweckbindung „Friedhof“ soll künftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden (ca. 0,28 ha). Die nördlich dargestellte Fläche für Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 NR. 10, Abs. 2a und Abs. 4 BauGB („Obstwiese“) und Grünfläche soll künftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden (ca. 0,11 ha). Der südwestliche Teil der Grünfläche mit Zweckbindung „Friedhofsfläche“ soll künftig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden (ca. 0,21 ha). Der östliche Teil der Grünfläche mit der Zweckbindung „Friedhof“ soll künftig weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbindung „Friedhof“ dargestellt werden (ca. 0,9 ha).

Der vorgenannte Planentwurf mit seiner Begründung und dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom **06.12.2018** bis einschließlich **14.01.2019** bei der Stadt Dormagen, Fachbereich Städtebau, Stadtplanung, Mathias-Giesen-Straße 11, 41540 Dormagen, Erdgeschoss, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr; donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 14.00 Uhr bis 18,00 Uhr; freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr. Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt. Während der Auslegungszeit werden die Unterlagen auch im Internet auf der Homepage der Stadt Dormagen unter www.dormagen.de → Leben in Dormagen → Bauen und Planen → Bauleitplanung (<https://dormagen.de/leben-in-dormagen/bauen-planen/bauleitplanung/>) sowie in dem zentralen Internetportal des Landes (<https://uvp-verbund.de/nw>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Informationen zum Hochwasser-Risikogebiet (nicht im Plangebiet gelegen)
- Informationen zur Beeinträchtigung während der Bauzeit
- Gutachten und Informationen zur Auswirkung von Störfallbetrieben (nicht in Plangebiet gelegen)
- Gutachten und Informationen zu Lärmimmissionen, betriebsbedingt durch An- und Abfahrtsverkehr im Wohngebiet und durch den Verkehrslärm von der B 477 mit Maßnahmen zur Konfliktlösung aufgrund der Immissionen

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biotope

- Gutachten zum Artenschutz und Informationen zu potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten und die nicht im FFH-Anhang IV gelisteten Arten sowie Auswirkungen auf diese
- Informationen zum Vorkommen und zur Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten (Wasserschnecke, Großer Abendsegler, kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus, Braunes Langohr, Zwergfledermaus, Gartenrotschwanz, Kuckuck)
- Informationen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation des Eingriffs

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche

- Untersuchung/Gutachten und Informationen zur Bodenbeschaffenheit und Wertigkeit
- Informationen zur Inanspruchnahme von Boden und dessen Versiegelung
- Informationen zur überplanten und potenziell versiegelten Flächen und deren Ausgleich
- Informationen zur Erdbebenzone

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Informationen zum Grundwasser, zum Wasserschutzgebiet (Plangebiet liegt innerhalb der WSZ III B), zum Oberflächenwasser und zum Hochwasser-Risikogebiet (nicht im Plangebiet gegeben)
- Untersuchung/Gutachten und Informationen zur potenziellen Versiegelung, Bauweise und Entwässerung der Flächen und die daraus resultierenden Auswirkungen auf das Grundwasser, sowie zur Versickerung des Niederschlagswassers

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

- Informationen zu verkehrs- und Heizungsanlagen bedingten Abgasen

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

- Informationen zu regional-klimatischen Bedeutung des Plangebietes und seines Umfeldes (Bedeutung des Plangebietes ist zu gering)

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

- Informationen zum Eingriff in das Landschaftsbild und dessen aktuelle Prägung

Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter

- Informationen auf das kulturelle Erbe und Sachgüter
- Informationen zu den baubedingten Auswirkungen des Planentwurfes

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

- Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH: Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP- 1) zur 165. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Weidenstraßweg“ vom 02.08.2018
- Fa. Terra Umwelt Consulting GmbH: Versickerungsuntersuchung vom 18.08.2017, mit Auskunft des vorhandenen Bodenaufbaus und der Versickerung (zu dem Parallelverfahren des Bebauungsplanvorentwurfes Nr. 534)
- Graner und Partner Ingenieure GmbH: Schalltechnisches Gutachten vom 19.11.2018
- Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten des TÜV-Süd Nr. 232421 vom 09.11.2017 (zu dem Parallelverfahren des Bebauungsplanvorentwurfes Nr. 534)

Ferner werden folgende Stellungnahmen mit ausgelegt:

- Bürgereingabe vom 03.05.2018 mit der Forderung der Abgrenzung der Wohnbebauung zum Außenbereich und zur Ausgleichsverpflichtung

- Stellungnahme der Fa. PLEdoc GmbH vom 11.05.2018 bzgl. Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen
- Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau.NRW vom 18.05.2018 mit Hinweis auf Lärm-Reflexion (keine Geltungsmachung von Ansprüchen auf aktiven oder passiven Lärmschutz)
- Stellungnahme des Bezirksregierung Düsseldorf vom 16.05.2018, keine Hinweise auf Kampfmittel
- Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 04.06.2018, bzgl. Aussagen auch zu nicht im FFH-Anhang IV gelisteten Tiere Aussagen
- Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 04.06.2018, bzgl. Überschreitung der Orientierungswerte des Immissionsschutzes (Konfliktbewältigung auf verbindlicher Bauleitplanung)
- Stellungnahme der Technischen Betriebe Dormagen (TBD) vom 26.05.2018, bzgl. Gehwegverbreiterung auf mind. 1,50 m

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

Innerhalb der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Absatz 2 BauGB von jedermann Stellungnahmen bei der v. g. Stelle schriftlich oder mündlich zur Niederschrift innerhalb der vorgenannten Zeiten abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftenlisten eingereicht werden, wird gebeten, einen Beauftragten zu benennen, mit dem der Schriftverkehr geführt werden soll. Abschriften der Rats- oder Ausschussentscheidung werden dem Beauftragten in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an stadtplanung@stadt-dormagen.de gesendet werden. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben benötigen und verarbeiten wir personenbezogene Daten von Ihnen; dies sind die E-Mail-Adresse und alle Informationen, die Sie uns im Rahmen der Anregungen/Stellungnahmen mitteilen. Die Stadt Dormagen nimmt dabei den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst.

Alle Informationen zum Datenschutz finden Sie auf der Internetseite der Stadt Dormagen unter www.dormagen.de/Impressum. Um unseren Service für Sie zu verbessern, aktualisieren wir die Internetseite ständig weiter. Wir empfehlen Ihnen deshalb, sich die Datenschutzerklärung auf der Internetseite von Zeit zu Zeit erneut durchzulesen.

Dormagen den, 22.11.2018

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld