

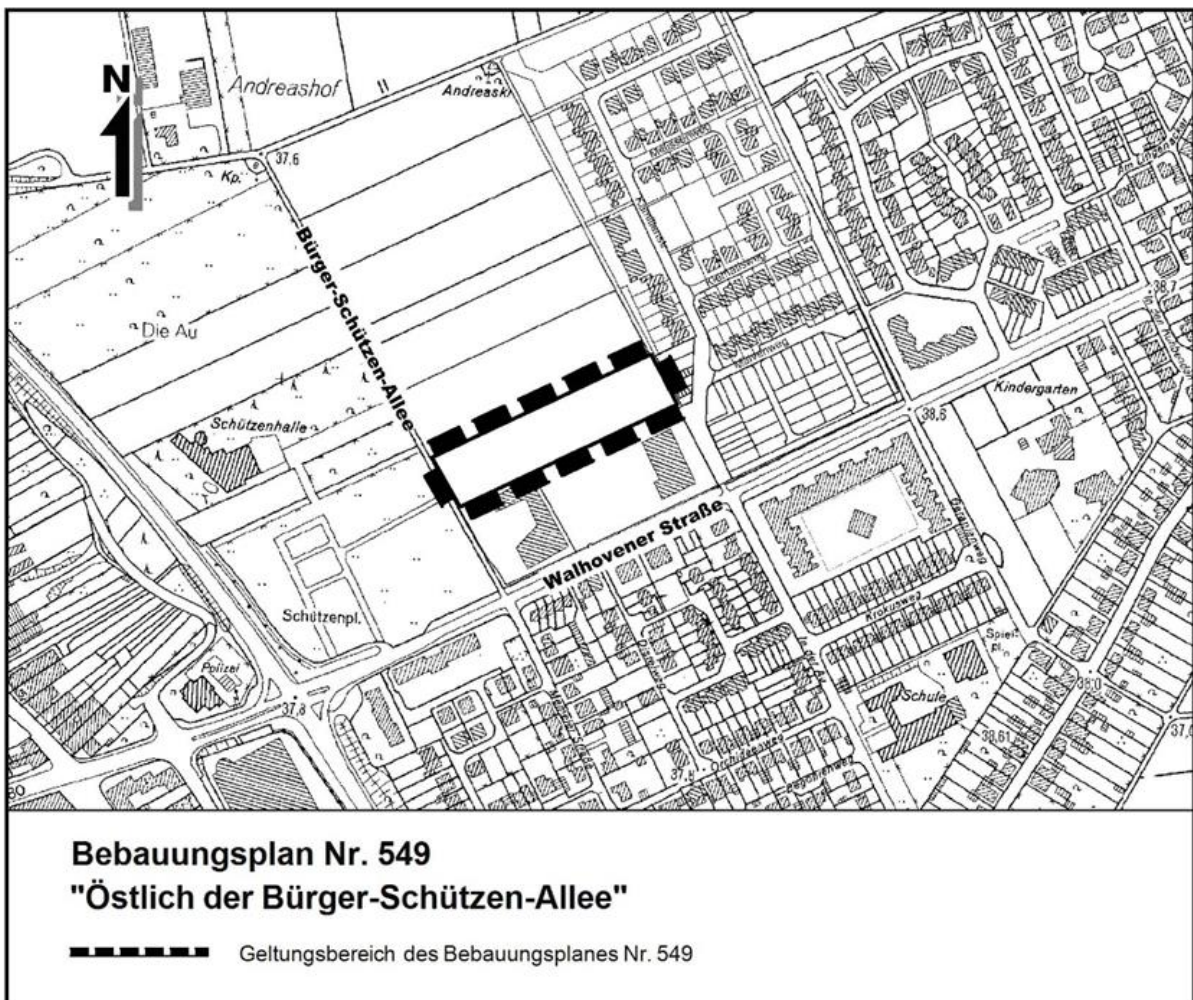
Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung eines Bebauungsplanes

Der Planungsausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 24.08.2023 dem Entwurf des

Bebauungsplans Nr. 549 (Entwurf) „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“

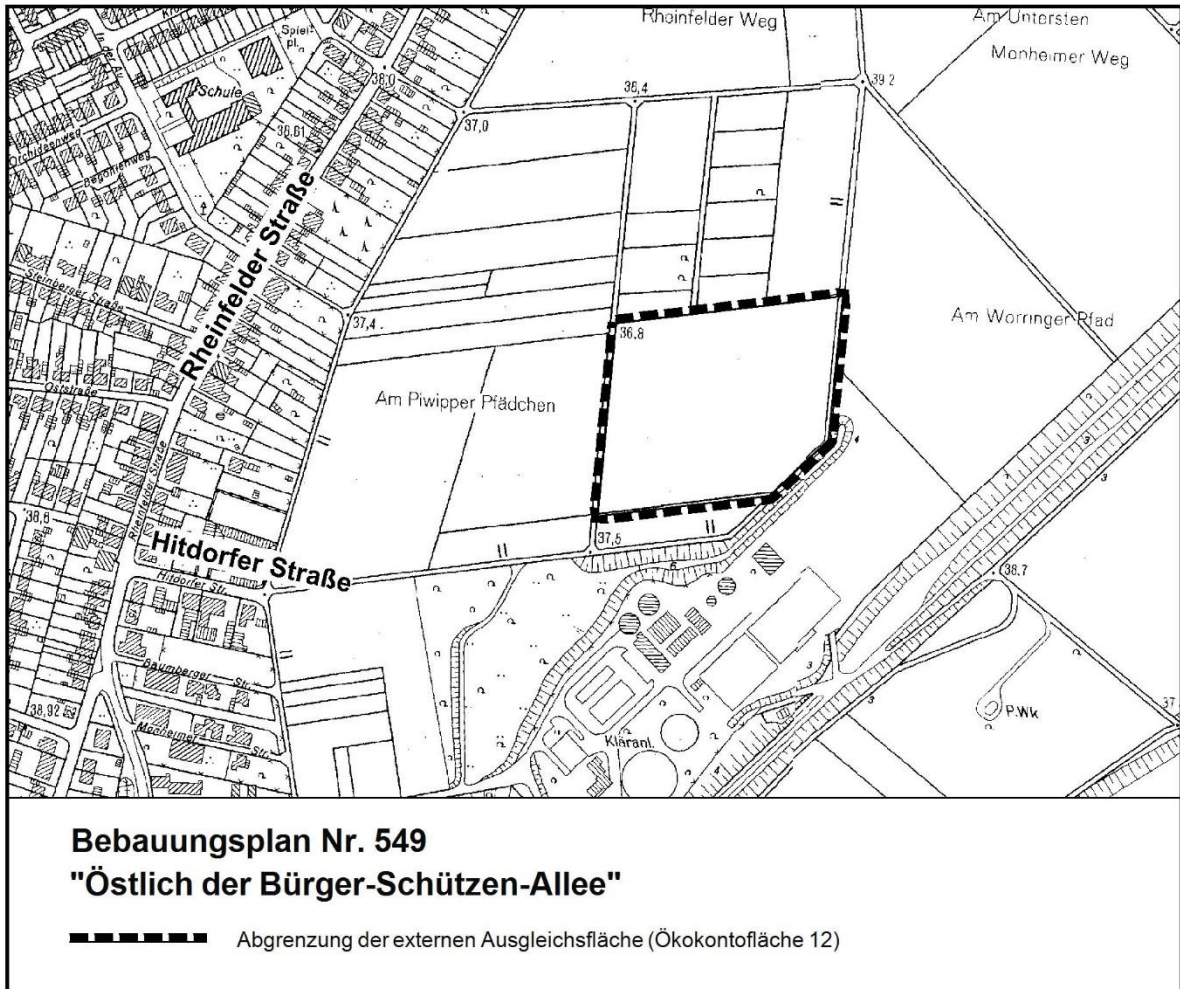
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - mit seiner Begründung und Umweltbericht zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Gebiet zwischen den nördlich angrenzenden Flurstücken Gemarkung Dormagen, Flur 28, Flurstücke 31 und 32, dem südlich angrenzenden Lidl-Grundstück Walhovener Straße, dem westlich verlaufenden Wirtschaftsweg (Flurstück 252) und der Bürger-Schützen-Allee. Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist kurzfristig öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen.

Der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 549 (Entwurf) „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“ erfolgt auf der städtischen Ökokontofläche 12 (Gemarkung Dormagen, Flur 37, Flurstücke 461, Gesamtgröße 26.853 qm). Hiervon nimmt der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 549 (Entwurf) „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“ einen Anteil von 3.320 qm ein. Die Abgrenzung der Ökokontofläche ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



In der Zeit vom **12.08.2024** bis einschließlich **12.09.2024** werden der vorgenannte Planentwurf mit seiner Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Stadt Dormagen unter www.dormagen.de → Leben in Dormagen → Bauen und Planen → Stadtplanung → Beteiligungen (<https://www.dormagen.de/leben-in-dormagen/bauen-planen/stadtentwicklung/beteiligungen> oder <https://www.o-sp.de/dormagen/karte>) sowie in dem zentralen Internetportal des Landes (<https://www.bauleitplanung.nrw/karte>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Während der o.g. Veröffentlichungsfrist liegt der vorgenannte Planentwurf mit seiner Begründung auch gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadt Dormagen, Fachbereich Städtebau, Stadtplanung, Mathias-Giesen-Straße 11, 41540 Dormagen, Erdgeschoss aus und kann während folgender Zeiten eingesehen werden: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr; donnerstags 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.

Es liegen umweltbezogene Informationen vor. Die umweltbezogenen Informationen werden nachfolgend unter den jeweiligen Schutzgütern aufgelistet. Im Einzelfall können sich die genannten Informationen auf mehrere Schutzgüter auswirken:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu potenziell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten und deren Lebensräumen sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die Planung, • Informationen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bspw. CEF-Maßnahmen..
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur vorhandenen Vegetation im Plangebiet sowie zur Bewertung der Beeinträchtigung dieser durch die Planungen.
Schutzgut Boden und Fläche	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur allgemeinen geologischen-, hydrogeologischen Einordnung des Bodens im Plangebiet, • Informationen zu Bodenschichten und schutzwürdigen Böden im Plangebiet, • Informationen zur Baugrundbeurteilung im Plangebiet, • Informationen zur Erdbebengefährdung, • Informationen zu Kampfmitteln, • Information zu Bodendenkmälern, • Information zu Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden, zum Flächenverbrauch, zur Inanspruchnahme von Boden, zur Bodenversiegelung und zur Kompensation des Eingriffs.
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu belasteten Böden (Altlasten) im Plangebiet.
Schutzgut Wasser	
Überschwemmungsgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Hochwasserrisikogebieten und deren Auswirkungen auf die Planungen, • Informationen zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Überschwemmungsbereichen und deren Auswirkungen auf die Planungen, • Informationen zu Starkregenereignissen.
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Fließ- und Oberflächengewässern.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Grundwasserständen, • Informationen zur Versickerung von Niederschlagswasser, • Informationen zu Wasserschutz-zonen bzw. Wasserschutz-gebieten sowie die Auswirkungen der Planungen auf diese.
Wasserwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Schmutz- und Regenwasserbeseitigung.
Schutzgut Klima und Luft	
Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> • Information zur Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, • Informationen zu Auswirkungen des Klimawandels.
Klimatische Verhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum gesamtstädtischen und kleinräumigen Klima im Stadtgebiet und zu den Auswirkungen der Planungen auf das Klima.
Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu luftverunreinigenden Stoffen und deren Quellen, • Informationen zur Kalt- und Frischluftentstehung, • Informationen zur CO₂ Belastung.
Erneuerbare Energien	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur regenerativen Energieerzeugung.
Schutzgut Landschaft und Erholung	

Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur städtischen Siedlungsstruktur im Plangebiet und seines Umfeldes, • Informationen zur Plangebietstopographie, • Informationen zu Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Planung.
Landschafts- und Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Darstellung von festgesetzten Natur- und Landschaftsschutzgebieten, zu geschützten Landschaftsbestandteilen Naturdenkmälern sowie zu den Zielen des Naturschutzes und deren Schutzfunktionen, • Informationen zum Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss und den beinhalteten Entwicklungszielen, • Informationen zur Beanspruchung von Landschafts- und Naturschutzgebieten oder gesetzlich geschützten Gebieten durch die Planungen.
Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Wegeverbindungen.
Schutzgut Mensch und Gesundheit	
Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, • Informationen zu maßgeblichen Immissionsorten (Verkehr, Verkehrs- und Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Schallschutzmaßnahmen), • Informationen zum gesamtstädtischen und kleinräumigen Klima im Stadtgebiet sowie zu den Auswirkungen der Planungen auf das Klima, • Informationen zu Auswirkungen des Klimawandels, • Informationen zur Gefährdung durch Hochwasserereignisse und Starkregenereignissen, • Informationen zu Schadstoffbelastungen und Kampfmitteln im Boden.
SEVESO-III-Richtlinie bzw. Störfallverordnung	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum gesamtstädtischen SEVESO-III-Gutachten, • Informationen zu schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie, • Informationen zu einzuhaltenden Abständen i.S.d. der KAS-18, der KAS-32 und der Störfall-Verordnung zu geplanten und bestehenden Nutzungen in den Achtungsabständen und den angemessenen Sicherheitsabständen.
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Straßenverkehrsmengen, zur Verkehrserzeugung, zur Verkehrsqualität, zur Leistungsfähigkeit sowie zu deren Auswirkungen auf die Planung, • Informationen zum ÖPNV-Angebot, • Informationen zum Fuß- und Radverkehr.
Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Lage bereits dokumentierter Bodendenkmäler im Umfeld und deren Auswirkungen auf die Planungen, • Informationen zu Bodendenkmälern im Plangebiet.
sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Flächen mit landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, • Informationen zu Grundstücksflächen, • Informationen zur technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsleitungen).

Ergänzend zu den zuvor genannten Informationen zu den einzelnen Schutzgütern liegen schutzgutübergreifend folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Informationen zu informellen Planungen und Fachplanungen Dritter mit Bezug auf die Schutzgüter und deren Auswirkungen auf Fachplanungen,
- Informationen zur Konfliktbewertung von geänderten Flächendarstellungen und daraus folgende Auswirkungen,
- Informationen zu Planungsalternativen im Rahmen der Umweltprüfung,
- Informationen zur Prognose bei Nichtdurchführung der Planungen,
- Informationen zu Konflikten und Betroffenheit der Schutzgüter durch die Planungen,
- Informationen zur Kompensation und Vermeidung von Eingriffen bzw. zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten im Sinne von § 3 Absatz 2 BauGB werden mit den angegebenen wesentlichen Inhalten veröffentlicht:

Stellungnahmen:

- Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 23.05.2023 zum Bodenschutz, zu Altlasten, zum Naturschutz sowie zur Landschaftspflege,
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 17.05.2023 zu den Belangen des Luftverkehrs, der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung, der Denkmalangelegenheiten, des Landschafts- und Naturschutzes, der Abfallwirtschaft, des Immissionsschutzes, der Anlagenüberwachung Chemie, des Gewässerschutzes, des Hochwasserschutzes sowie zu Starkregenereignissen,
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.08.2022 zu Kampfmitteln.

Gutachten:

- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung: zum B-Plan Nr. 549 „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“ im Stadtteil Rheinfeld in Dormagen, 22. Dezember 2022,
- TAC Technische Akustik: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 549 „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“ – der Stadt Dormagen, 07.05.2024,
- Geologischer Service: Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes und orientierende Baugrunderkundung für die geplante Wohnbebauung Bebauungsplan Nr. 549 „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“, 04. Februar 2023,
- Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR): B-Plan Nr. 549 „Östlich der Bürger-Schützen-Allee“ Dormagen-Rheinfeld Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 1, 10. Februar 2023 und Stufe 2, 13. Juli 2023.

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 v. g. auslegenden Stelle bereitgehalten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können gemäß § 3 Absatz 2 BauGB von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an stadtplanung@stadt-dormagen.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege an o. g. Stelle 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. Zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben benötigen und verarbeiten wir personenbezogene Daten von Ihnen; dies sind die Kontaktdaten und die E-Mail-Adresse sowie alle Informationen, die Sie uns im Rahmen der 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 31.07.2024

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld