

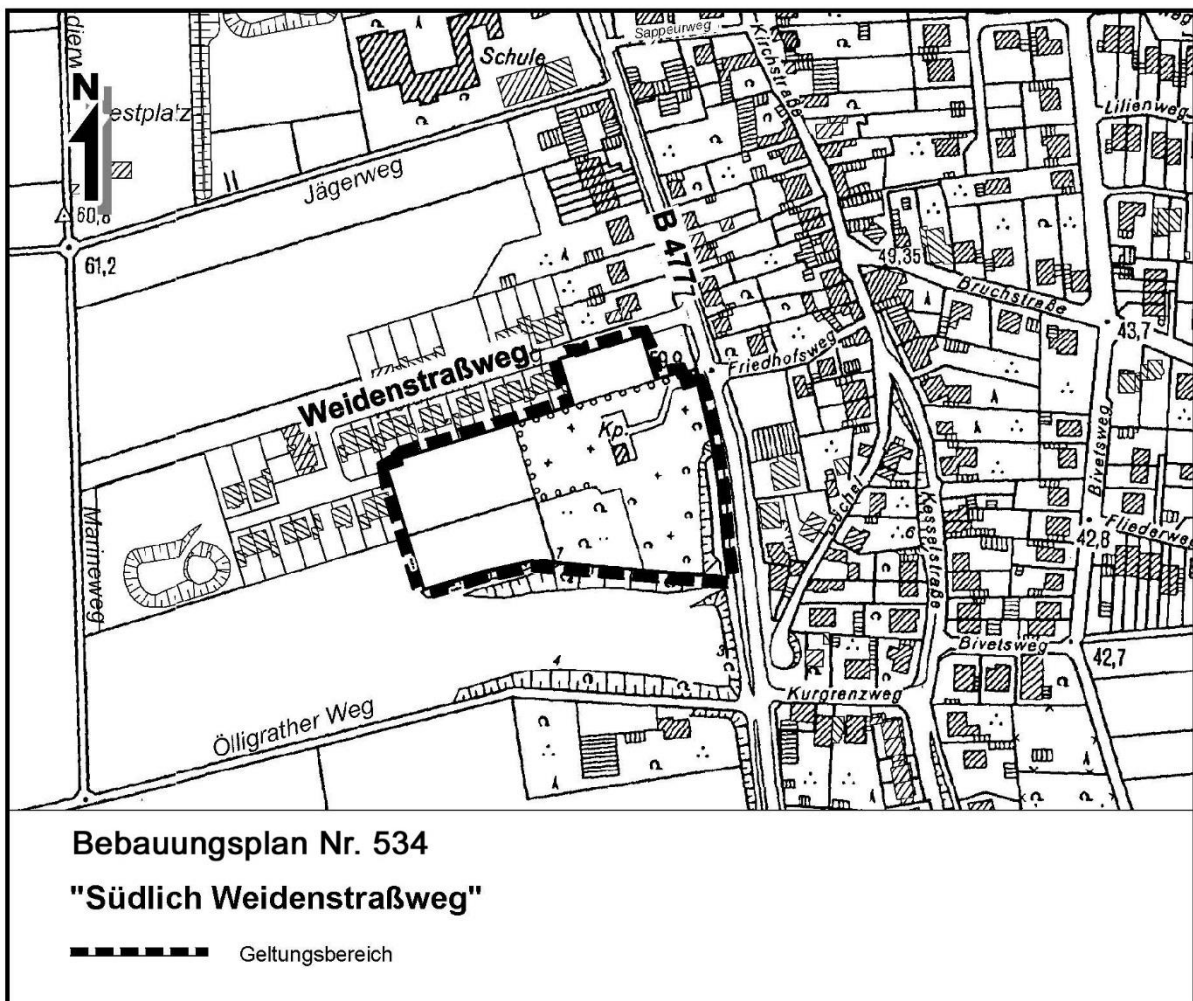
## Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung eines Bebauungsplanes

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 dem nachstehenden Entwurf des Bebauungsplanes 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:

### Bebauungsplan Nr. 534 (Entwurf) „Südlich Weidenstraßweg“

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet 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 einer Grünfläche bzw. durch eine bestehende Ackerfläche. Innerhalb der Flur 9 (Gemarkung Gohr) werden die Flurstücke Nr. 255, 157 ganz und das Flurstück 108 teilweise durch das Plangebiet überplant.

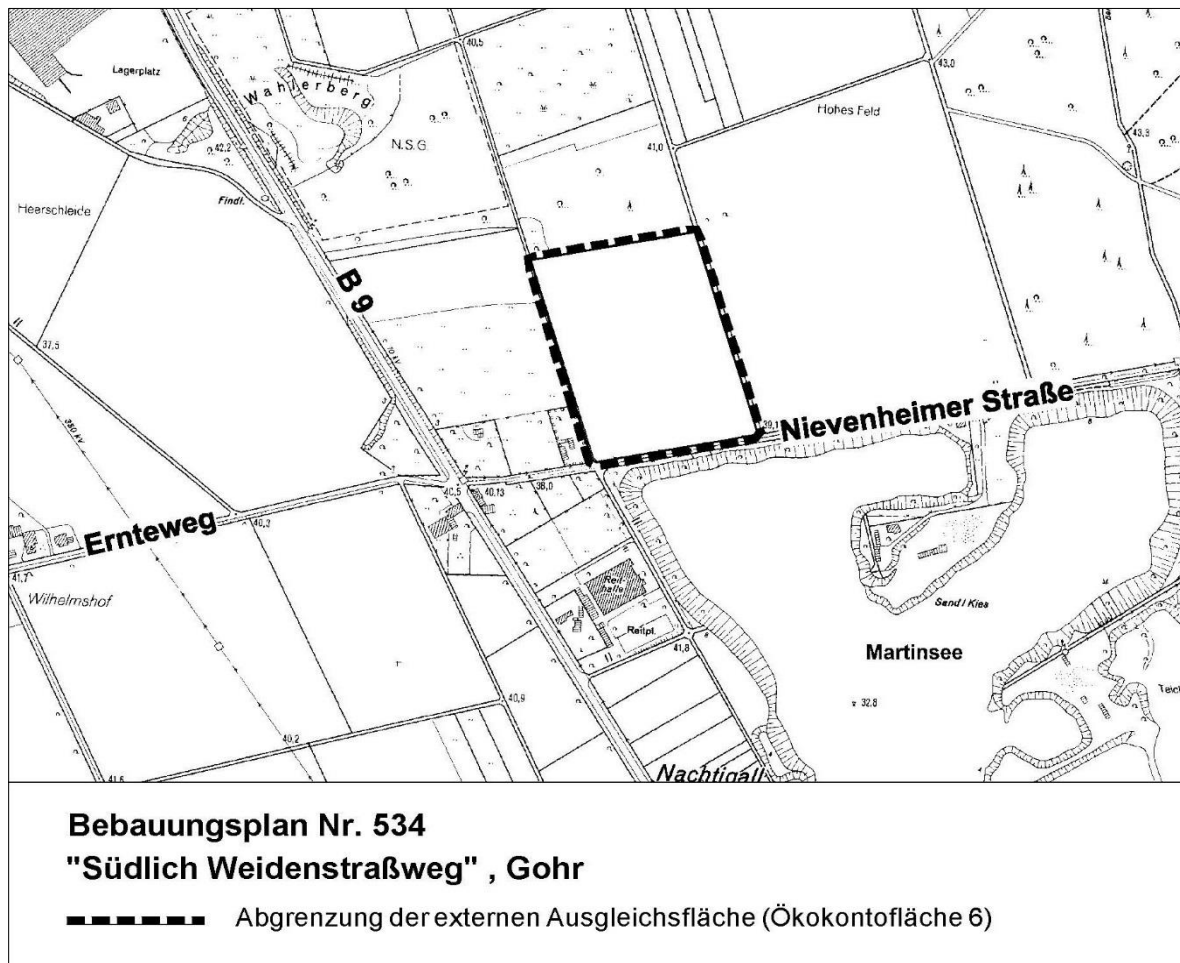
Die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist es, die auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 441 „Westlich der B 477“ festgesetzten zwei Grünflächen mit den jeweiligen Zweckbestimmungen „Friedhof“ (Friedhofserweiterungsfläche) und „Obstwiese“ als ein Reines Wohngebiet (WR) und ein

Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Des Weiteren werden eine Erschließungsstraße entlang der Straße und eine landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 441 „Westlich der B 477“ festgesetzte Stellplatzanlage des Friedhofs an der Ecke Weidenstraßweg / Berghheimer Straße (B 477) bleibt unverändert bestehen.

Der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 534 (Entwurf) „Südlich Weidenstraßweg“ erfolgt außerhalb des Plangebietes auf der städtischen Ökokontofläche 6, in der Gemarkung Zons, Flur 12, Flurstück 127, Gesamtgröße 45.330 m<sup>2</sup>. Hiervon nimmt der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 534 (Entwurf) „Südlich Weidenstraßweg“ einen Anteil von ca. 1.066,30 m<sup>2</sup> ein. Die Abgrenzung der Ökokontofläche 6 ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



Der vorgenannte Planentwurf mit seiner Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom **21.03.2019** bis einschließlich **26.04.2019** 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](http://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 zu Hochwasser-Risikogebieten (nicht im Plangebiet gelegen)
- Informationen zur Beeinträchtigung während der Bauzeit
- Informationen zur Auswirkung von Störfallbetrieben (nicht in Plangebiet gelegen)
- Informationen zu Straßenverkehrslärmimmissionen sowie zu passiven Lärmschutzmaßnahmen
- Informationen zur Gefahrenabwehr und zur Löschwasserversorgung

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biotope

- Informationen zum Bestand, zur Bewertung zum Schutz von Flora und Fauna sowie zu Eingriffen in Natur und Landschaft und deren Kompensation
- Informationen zum Habitatschutz eines außerhalb des Plangebietes gelegenen Natura-2000-Gebietes (FFH-Gebiet)
- Informationen zum Vorkommen und zur Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten (Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus, Braunes Langohr, Zwergfledermaus, Gartenrotschwanz, Kuckuck) und zu nicht im FFH-Anhang gelisteten Arten sowie zu Vermeidung- und Minderungsmaßnahmen

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche

- Informationen zur Bodengeologie, zur Bodenversickerungsfähigkeit, zur Bodenversiegelung sowie zum Flächenverbrauch
- Informationen zur Bodenschadstoffgehalten und Altlasten im Änderungsbereich sowie einwirkungsrelevanten Umfeld
- Informationen zur überplanten und potenziell versiegelten Flächen und deren Ausgleich
- Informationen zur Erdbebenzone

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Informationen zum Grundwasser und Oberflächenwässern
- Informationen zu einer Wasserschutzzone und den dazu geltenden Tatverbotsbeständen
- Informationen zu Hochwasser-Risikogebieten (nicht im Plangebiet gegeben)
- Informationen zur Niederschlag- und Schmutzwasserbeseitigung und den daraus resultierenden Maßnahmen

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

- Informationen zu Luftqualität und zu Luftaustauschbewegungen

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

- Informationen zu regional-klimatischen Bedeutung des Plangebietes und seines Umfeldes

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

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

#### Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter

- Informationen zum Denkmalschutz und des Vorkommens sonstiger Sachgüter sowie zu den baubedingten Auswirkungen der angestrebten Planungsmaßnahmen

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

### **Stellungnahmen:**

- Bürgereingabe vom 24.07.2018 zum Bauleitplanverfahren und zur Ausgleichsverpflichtung
- Stellungnahme des Deichgräfs vom 19.07.2018 zur Ausgleichsverpflichtung
- Stellungnahme der Fa. PLEdoc GmbH vom 18.07.2018 zur Ausgleichsverpflichtung
- Stellungnahme der RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 24.07.2018 zur Ausgleichsverpflichtung
- Stellungnahme Landesbetrieb NRW vom 13.08.2018 zum Straßenverkehrslärm-Immissionsschutz
- Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 14.08.2018 und 23.08.2018, zur Wasserwirtschaft, zum Straßenverkehrslärm-Immissionsschutz, zum Habitatschutz, zum Umweltschutz und Naturschutz sowie Artenschutz und zur Ausgleichsverpflichtung
- Stellungnahmen der Unteren Bauaufsicht und Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Dormagen vom 20.07.2018 zur Bauweise, zu Straßenverkehrslärm-Immissionsschutz und dessen passiven Schallschutzmaßnahmen, zum Denkmalschutz
- Stellungnahme Stabstelle Soziale Stadt der Stadt Dormagen vom 27.07.2018 zur Bauweise
- Stellungnahmen der Bauverwaltung, Liegenschaften und Umweltschutz der Stadt Dormagen vom 10.08.2018 zur Ausgleichsverpflichtung
- Stellungnahme der Feuerwehr/Rettungsdienst vom 08.08.2018 zur Gefahrenabwehr und zur Löschwasserversorgung
- Stellungnahme der Technischen Betriebe Dormagen (TBD) vom 10.08.2018 zur Wasserwirtschaft, zur Bodenversickerungsfähigkeit sowie zur Bemessung und Bauausführung der Versickerungsanlage, zur Erschließung und Straßenbemessung sowie zur Ausgleichsverpflichtung

### **Fachgutachten**

- Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH: Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP-1) zum Bebauungsplanentwurf Nr. 534 „Südlich Weidenstraßweg“, Datum vom 02.08.2018, zur Darlegung der Betroffenheit der planungsrelevanten Arten im Plangebiet
- Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH: Landespflegerischer Begleitplan als Fachbeitrag für den Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf Nr. 534 „Südlich Weidenstraßweg“, Datum vom 16.01.2019, zur Durchführung der Eingriffsregelung, Festlegung der grünordnerischen Festsetzungen sowie artenschutzrechtliche Prüfung
- Graner + Partner Ingenieure: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplanentwurf Nr. 534 „Südlich Weidenstraßweg“, Datum vom 19.11.2018, zum Verkehrslärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- TERRA Umwelt Consulting GmbH: Versickerungsuntersuchung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 534 „Südlich Weidenstraßweg“, Datum vom 18.08.2017 und Ergänzung vom 10.01.2019, zur Bodengeologie, zur Schadstoffbelastung des Bodens, zur Bodenversickerungsfähigkeit sowie zur Bemessung und Bauausführung der Versickerungsanlage

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

Innerhalb der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Absatz 2 BauGB von jedermann Stellungnahmen bei der v. g. Stelle schriftlich oder mündlich zur Niederschrift innerhalb der vorgenannten Zeiten abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftenlisten eingereicht werden, wird gebeten, einen Beauftragten zu benennen, mit dem der Schriftverkehr geführt werden soll. Abschriften der Rats- oder Ausschussentscheidung werden dem Beauftragten in ausreichender Anzahl zur Verfügung

gestellt. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an [stadtplanung@stadt-dormagen.de](mailto:stadtplanung@stadt-dormagen.de) gesendet werden.

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](http://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 08.03.2019

Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld