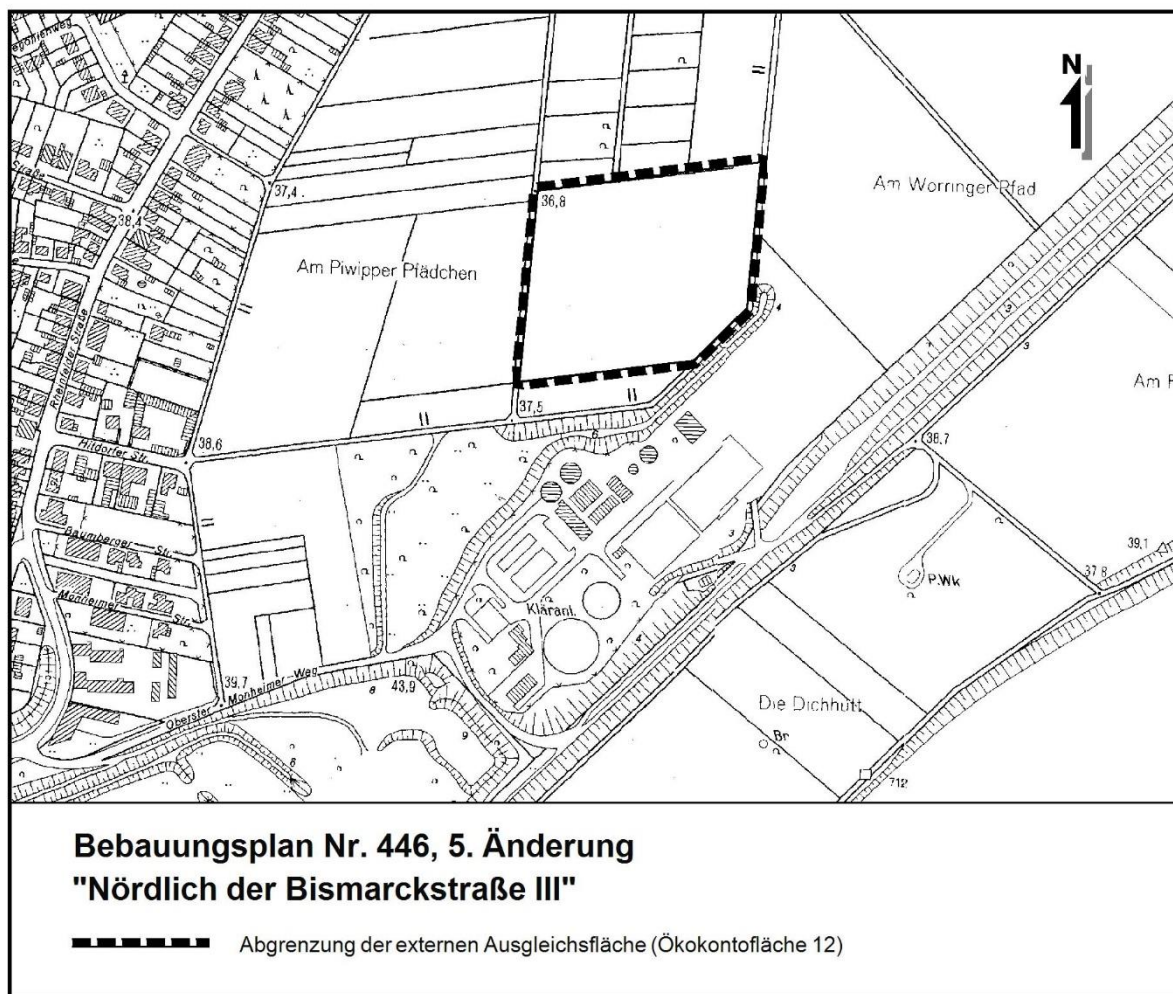


Voraussetzungen zur Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Vorgesehen ist dabei die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes analog zur bereits erfolgten Festsetzung der Art der baulichen Nutzung und deren Realisierung in der unmittelbaren Umgebung.

Der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 446, 5. Änderung (Entwurf) „Nördlich der Bismarckstraße III“ erfolgt auf der städtischen Ökokontofläche 12 (Gemarkung Dormagen, Flur 37, Flurstück 461, Gesamtgröße 26853 qm). Hiervon nimmt der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 446, 5. Änderung (Entwurf) „Nördlich der Bismarckstraße III“ einen Anteil von 6.974 qm ein. Die Abgrenzung der Ökokontofläche 12 ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



In der Zeit vom **17.12.2023** bis einschließlich **21.01.2024** 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 und sonstigen Tierarten sowie zur Bewertung der Auswirkungen auf diese durch die Planungen, • Informationen zu sonstigen schutzwürdigen Tierarten und zu gefährdeten Tierarten
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Vorkommen verschiedener, teils geschützter Pflanzenarten sowie zur Bewertung der Beeinträchtigung dieser durch die Planungen, • Informationen zur potenziellen natürlichen Vegetation im Plangebiet
Schutzgut Boden und Fläche	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Bodentypen, Bodenfunktionen und Bodenwertigkeit, • Informationen zum Bodenschutz und der Inanspruchnahme von Boden, • Informationen zu naturräumlichen Einheiten und zur Geologie, • Informationen zur allgemeinen Erdbebengefährdung
Flächennutzungen /Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Flächenbilanzierung, • Informationen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden, zum Flächenverbrauch und zum Vorrang der Innenentwicklung, • Informationen zu Ausgleichsflächen
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Altlasten
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
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Grundwasser, zur Beeinflussung des Grundwasserspiegels und zu dessen Qualität, • Informationen zur Versickerung von Niederschlagswasser, • Informationen zu Wasserschutzzonen bzw. Wasserschutzgebieten und die Auswirkungen der Planungen auf diese
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 kleinräumigen Klima im Plangebiet und zu den Auswirkungen der Planungen auf das Klima, • Informationen zu vorhandenen Klimatopen und Klimafunktionen des Plangebietes,

	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Kaltluftentstehung und Kaltluftentstehungsgebieten
Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu luftverunreinigenden Stoffen und deren Quellen • Informationen zu Luftaustauschbewegungen bzw. zu Frischluftschneisen.
Erneuerbare Energien	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur geplanten Nutzung regenerativer Energien
Schutzgut Landschaft und Erholung	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur städtischen Siedlungsstruktur der Stadt, • Informationen zur Topographie, zur Geologie und zur Prägung der Landschaft, • Informationen zu Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Planung
Landschafts- und Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss und den beinhalteten Entwicklungszielen
Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Erholungseignung des Plangebietes • Informationen zu bestehenden Wegeverbindungen.
Schutzgut Mensch und Gesundheit	
Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Demographie und zur demographischen Entwicklung im Stadtgebiet, • Informationen zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, • Informationen zur Verträglichkeit der unterschiedlichen Flächennutzungen, • Informationen zu sonstigen Vorbelastungen, Gefährdungen und Risiken, • Informationen zur Gefährdung durch Hochwasserereignisse, • Informationen zu Schadstoffbelastungen im Boden,
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur allgemeinen Verkehrsbelastung durch die Planung • Informationen zum Fuß- und Radverkehr
Lärm und Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu bestehenden und zukünftigen Lärmbelastungen
Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu den Ergebnissen einer bodenarchäologischen Untersuchung
Geschichte	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur historischen Entwicklung des Plangebietes

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

- Informationen zur Konfliktbewertung von geänderten Flächendarstellungen und daraus folgende Auswirkungen,
- Informationen zum Ist-Zustand der Umweltschutzgüter,
- Informationen zu Konflikten und Betroffenheit der Schutzgüter durch die Planung,
- Informationen zur Prognose bei Nichtdurchführung der Planung,
- 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:

- ABS Gesellschaft für archäologische Baugrund-Sanierung mbH: Archäologische Sachverhaltsermittlung BV Dormagen-Nievenheim, BP 446, 5.Änderung „Nördlich der Bismarckstr. III“; 09.01.2023
- Geologischer Service: Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes und orientierende Baugrunderkundung für die geplante Wohnbebauung BP 446, 5.Änderung; 06.03.2023
- Bezirksregierung Düsseldorf: Bericht der Kampfmittelüberprüfung; 20.12.2022
- IVÖR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ASP I; 27.01.2023
- IVÖR: Umweltbericht zur 5.Änderung des BP 446; 11.10.2023
- BBW: Verkehrsuntersuchung zum BP 446, 5.Änderung; Februar 2023
- Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 15.05.2023
- Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vom 19.05.2023
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 20.04.2023

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 08.12.2023

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld