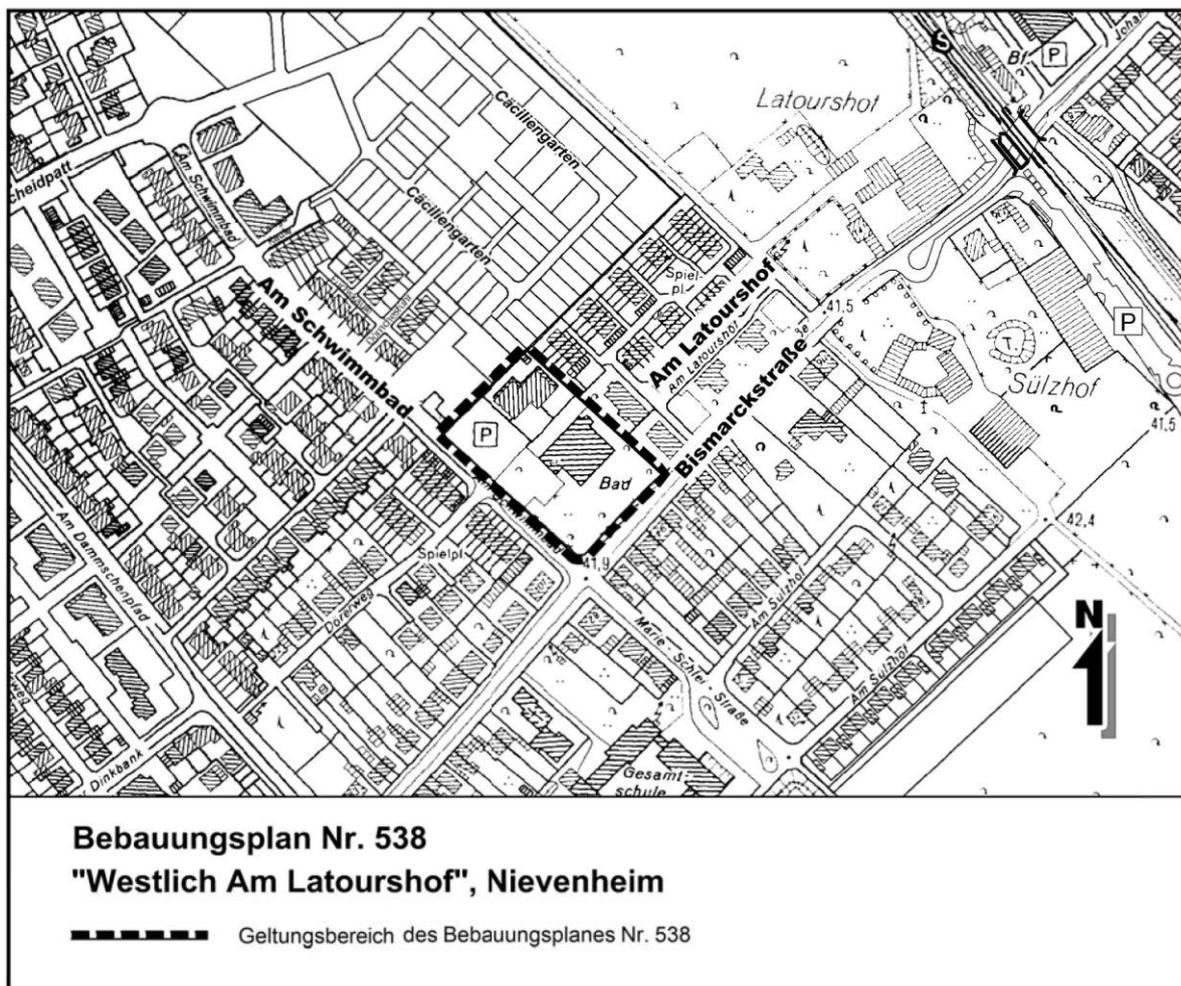


Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Der Hauptausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 12.05.2020 einschließlich seiner Fortsetzung am 18.05.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - mit seiner Begründung zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen:

Bebauungsplan Nr. 538 (Entwurf) „Westlich Am Latourshof“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Das ca. 1 ha große Plangebiet wird begrenzt durch die Bismarckstraße im Südosten und durch die Straße „Am Schwimmbad“ im Südwesten. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Nievenheim, Flur 9, Flurstück 714, (ehemaliger Hallenbadstandort) und Gemarkung Nievenheim, Flur 9, Flurstück 340, (Standort Haus der Lebenshilfe). Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist es, den im Bebauungsplangebiet bislang festgesetzten Gebietscharakter von „Sonderbaufläche für öffentliche Zwecke“ mit der Zweckbestimmung „Bad und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß

§ 4 BauNVO zu ändern. Damit soll insbesondere auch die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude und einer Kindertagesstätte (KiTa) im Plangebiet ermöglicht werden. Das im Plangebiet bereits errichtete „Haus der Lebenshilfe“ ist in die Entwurfsplanung integriert.

Der vorgenannte Planentwurf wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

Der vorgenannte Planentwurf mit seiner Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, liegt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom **09.06.2020** bis einschließlich **10.07.2020** 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. Die Einsichtnahme der Unterlagen kann aufgrund der Corona – Pandemie nur nach vorheriger Terminanmeldung erfolgen. Die Anmeldung ist per E-Mail (stadtplanung@stadt-dormagen.de), telefonisch (02133-257845) oder postalisch an Stadt Dormagen, Fachbereich Städtebau, Stadtplanung, Mathias-Giesen-Straße 11, 41540 Dormagen zu tätigen. 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.

Es liegen umweltbezogenen 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 zu Auswirkungen der Planung auf diese, • Informationen zu nicht planungsrelevanten Vogelarten sowie zu Auswirkungen der Planung auf diese, • Informationen zu sonstigen schutzwürdigen Tierarten und zu gefährdeten Tierarten, • Informationen zu Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Bestandsvegetation im Plangebiet
Schutzgut Boden und Fläche	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur allgemeinen geologischen- und hydrogeologischen Einordnung des Bodens im Plangebiet, • Informationen zu Bodenschichten im Plangebiet, • Informationen zur Erdbebengefährdung, • Informationen zu Kampfmitteln, • Information zu Bodendenkmälern, • Information zu Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet.
Flächennutzungen /Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Inanspruchnahme von Boden, zum Flächenverbrauch, zur Bodenversiegelung und zur Kompensation des Eingriffs

Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Bodenschadstoffgehalten und Altlasten sowie deren Umgang
Schutzgut Wasser	
Überschwemmungsgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Grundwassermessstellen und Grundwasserständen
Wasserleitungen	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Trinkwasserversorgungsleitungen im Plangebiet
Wasserwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Versickerung von Niederschlagswasser, • Informationen zur Schmutz- und Regenwasserbeseitigung.
Schutzgut Klima und Luft	
Klimatische Verhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum gesamtstädtischen Klima sowie zu Auswirkungen der Planung darauf
Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse im Plangebiet (Mikroklima), • Information zur Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.
Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Luftaustauschbewegungen bzw. zu Frischluftschneisen, • Informationen zu vorübergehenden Luftbelastungen und deren Quellen während der Bautätigkeiten.
Schutzgut Landschaft	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur städtischen Siedlungsstruktur im Plangebietes 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 Beanspruchung von Landschafts- (LSG) und Naturschutzgebieten (NSG) und Landschaftsbestandteilen (LB) durch die Planung
Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu öffentlichen Grünflächen im Umfeld des Plangebietes
Schutzgut Mensch und Gesundheit	
Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Demographie, • Informationen zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, • Informationen zur Verträglichkeit der unterschiedlichen Flächennutzungen, • Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf die lokalklimatischen Verhältnisse im Plangebiet (Mikroklima), • Informationen zur Gefährdung durch Hochwasserereignisse, • Informationen zu Schadstoffbelastungen und Kampfmitteln im Boden, • Informationen zur Löschwasserversorgung.
SEVESO-III-Richtlinie bzw. Störfallverordnung	<ul style="list-style-type: none"> • 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 unter Beachtung geplanter Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen (mögliche Umgehungsstraße), • Informationen zum ÖPNV-Angebot.

Lärm und Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Straßenverkehrs-, zum Schienenverkehrs-, zum Gewerbelärm sowie zu aktiven und passiven Immissionsschutzmaßnahmen, • Informationen zu zukünftigen Lärmbelastungen, • Informationen zu maßgeblichen Immissionsorten.
Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Lage bereits dokumentierter Bodendenkmäler im Umfeld. • Informationen zu Bodendenkmälern im Plangebiet und deren Auswirkungen auf die Planungen,
sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Flächen mit landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, • Informationen zu einzuhaltenden Abständen gegenüber bestehender Versorgungsflächen (Abwasserpumpanlage), • Informationen zu Grundstücksflächen, • Informationen zur technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsleitungen).

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 zur Kompensation der Planungsmaßnahmen.

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

Gutachten:

- Ökoplan, „*Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“ in Dormagen*, Stand 21.11.2018, zu potenziell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten und deren Lebensräumen, zu sonstigen schutzwürdigen und gefährdeten Tierarten sowie zu Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen und die Auswirkungen der Planung auf diese Tierarten.
- M&P Ingenieurgesellschaft „*BV Am Latourshof, Dormagen Baugrundvorerkundung, Überprüfung der Versickerungsfähigkeit*, Stand Dezember 2018, zu Grundwasserständen, zur Versickerung der Böden, zu Bodenschichten, zu bodenmechanischen Rechenwerten und zur bautechnischen Klassifizierung sowie den allgemeinen Gefährdungspotentialen des Untergrunds (Erdbeben, Hochwasser).
- M&P Ingenieurgesellschaft „*Gutachterliche Stellungnahme zur orientierenden Altlastenuntersuchung*“, Stand 11.12.2018, zu den Untersuchungsergebnissen der chemischen Übersichtsanalytik, der abfalltechnischen Untersuchung sowie Empfehlungen der weiteren Vorgehensweise.
- ARCHAEO/net AEISSEN+GÖRÜR GBR, „*Dormagen, Bebauungsplan Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“ OV 2018/1076 Abschlussbericht*“, Stand Januar 2019, zu topographischen-, geologischen und bodenkundlichen Verhältnissen, zu freigelegten Hochmittelalterlichen Befunden und zu Funden ohne Befundzusammenhang im Plangebiet.
- Runge IVP, „*Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“ in Dormagen -Nievenheim*, Stand Mai 2019, zu Straßenverkehrsmengen, zur Verkehrserzeugung, zur Verkehrsqualität, zur Leistungsfähigkeit sowie zu deren

Auswirkungen auf die Planung unter Beachtung geplanter Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen (mögliche Umgehungsstraße).

- Kramer Schalltechnik, „*Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“ in Dormagen -Nievenheim*, Stand 04.03.2020, zum Straßenverkehrs-, zum Schienenverkehrs-, zum Gewerbelärm, zu zukünftigen Lärmbelastungen, zu maßgeblichen Immissionsorten sowie zu aktiven und passiven Immissionsschutzmaßnahmen.

Stellungnahmen:

- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 11.12.2019 zu den Belangen des PKW- und Luftverkehrs, der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung der Denkmalangelegenheiten, des Landschafts- und Naturschutzes, der Abfallwirtschaft, des Immissionsschutzes und des Gewässerschutzes,
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 12.12.2019 zu Kampfmitteln,
- Stellungnahme des LVR Amt für Bodendenkmalpflege vom 16.12.2019 zu den Belangen der Bodendenkmalpflege,
- Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 03.02.2020 zur Wasserwirtschaft, zum Immissionsschutz sowie zum Artenschutz,
- Stellungnahme der Technischen Betriebe Dormagen (TBD) vom 25.02.2020 und 27.02.2020 zum Verkehr, zum Straßenbau, zur Baugebietsentwässerung (Ver- und Entsorgung) sowie zu schallschutztechnischen Maßnahmen zur Minimierung des Schall-Emissionspegel einer vorhandenen Abwasserpumpe,

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 24. Berichtigung angepasst.

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 an o. g. Stelle abgegeben, übersendet oder vorgetragen werden. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an stadtplanung@stadt-dormagen.de gesendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftslisten 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 27.05.2020

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Robert Krumbein
Erster Beigeordneter