

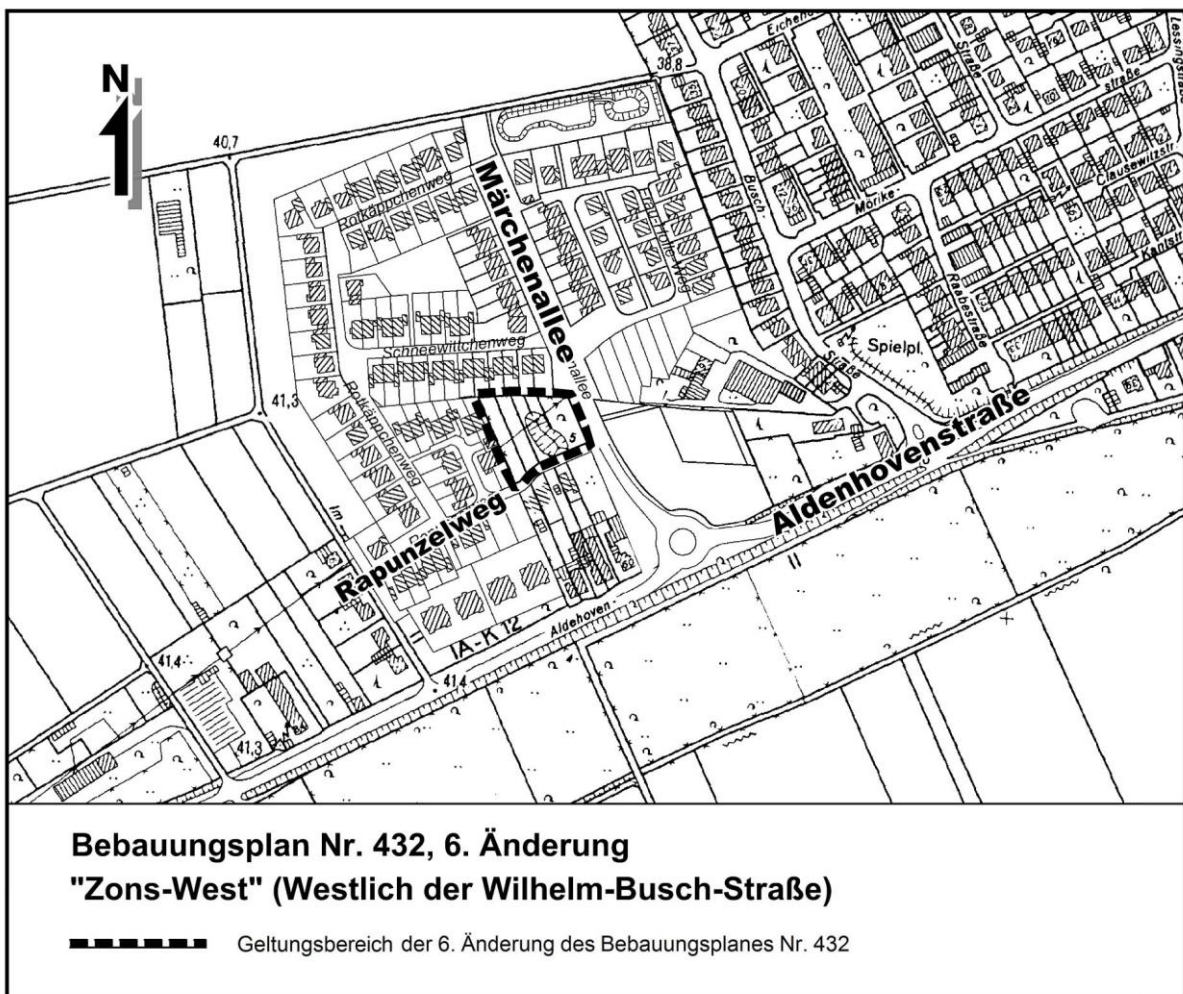
Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung einer Änderung eines Bebauungsplanes

Der Planungsausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 30.11.2023 dem Entwurf der

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 432 (Entwurf) „Zons-West“ (Westlich der Wilhelm-Busch-Straße)

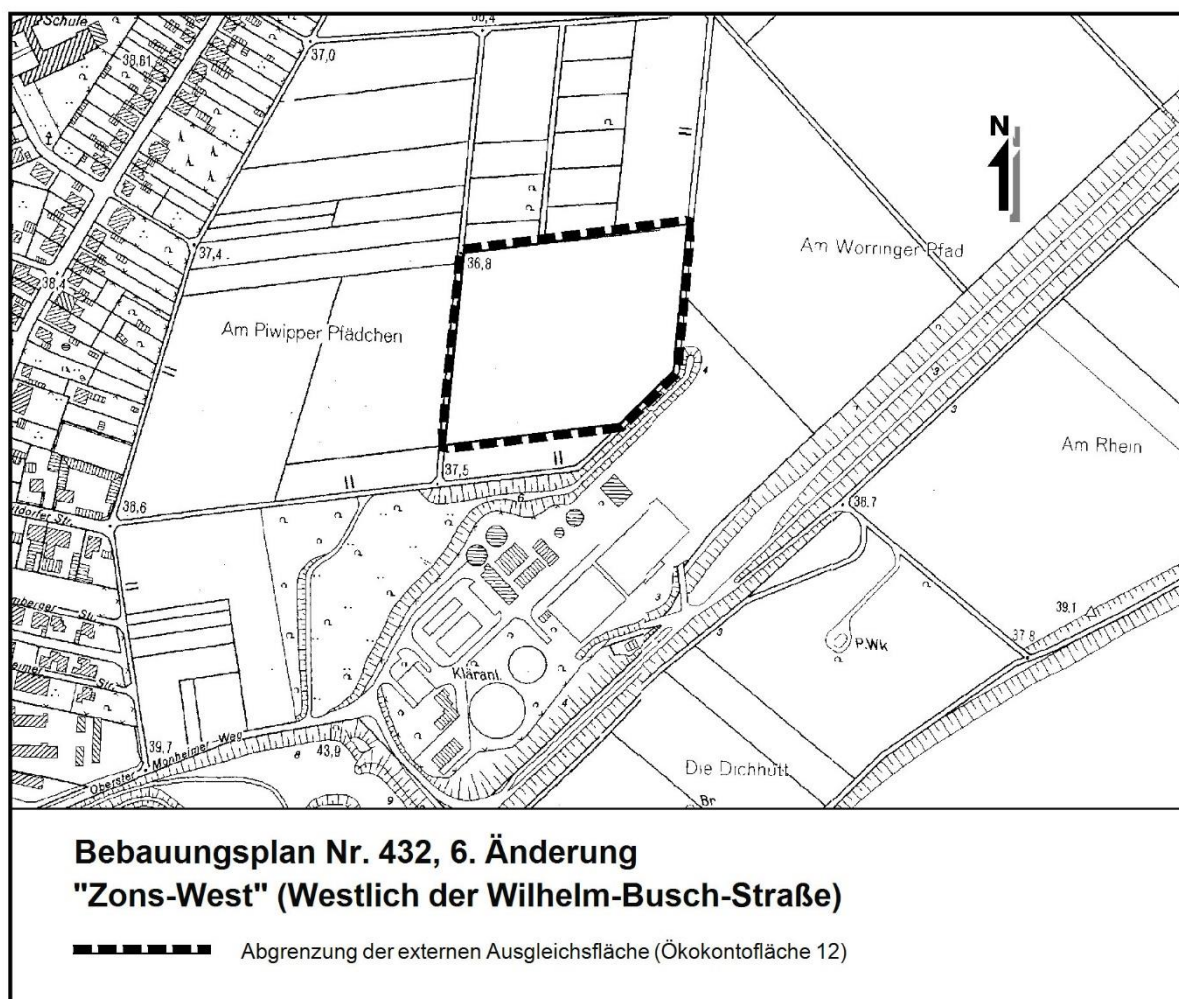
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - mit seiner Begründung und Umweltbericht zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen der Bebauung südlich des Schneewittchenweges, westlich der Märchenallee und nördlich des Rapunzelweges. Die Grenze des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 432 ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von zwei Doppel- und vier Reihenhäusern geschaffen werden. Die Festsetzungen „Allgemeines Wohngebiet“ und das Maß der Nutzung orientieren sich dabei am umgebenden Wohngebiet.

Das Vorhabengrundstück befindet sich auf einer privaten, als Ausgleichsfläche vorgesehenen Fläche. Daher erfolgt für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 432 auf der städtischen Ökokontofläche 12 (Gemarkung Dormagen, Flur 37, Flurstück 461, Gesamtgröße 26853 qm) ein doppelter Ausgleich. Dieser Ausgleich nimmt 4.968 m² der Fläche ein. Die Abgrenzung der Ökokontofläche 12 ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



In der Zeit vom **04.02.2024** bis einschließlich **07.03.2024** 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 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 und sonstigen Tierarten sowie zur Bewertung der Auswirkungen auf diese durch die Planungen, • Informationen zu sonstigen schutzwürdigen Tierarten und zu gefährdeten Tierarten, • Informationen zu potenziellen Lebensräumen planungsrelevanter Tierarten im Stadtgebiet. |
| 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 Stadtgebiet. |
| 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 Flächennutzung und -bilanzierung, • 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 -bereichen und deren Auswirkungen auf die Planungen. |
| Grundwasser | <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Grundwasser, • Informationen zur Versickerung von Niederschlagswasser, • Informationen zu Wasserschutzzonen bzw. Wasserschutzgebieten und die Auswirkungen der Planungen auf diese. |
| Wasserwirtschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Abwasserbehandlung, • Informationen zur Wasserver- und -entsorgung. |
| 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 kleinräumigen Klima im Stadtgebiet und zu den Auswirkungen der Planungen auf das Klima, • Informationen zu vorhandenen Klimatopen und Klimafunktionen einzelner Teilgebiete, • Informationen zur Kaltluftentstehung und Kaltluftentstehungsgebieten. |
| Luft | <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu luftverunreinigenden Stoffen, • Informationen zu Luftaustauschbewegungen. |
| 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 Siedlungsstruktur, • Informationen zur Topographie, zur Geologie und zur Prägung der Landschaft, • Informationen zu Landschaftsräumen im Stadtgebiet, • Informationen zu Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Planung. |
| Landschafts- und Naturschutz | <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten. |
| Erholung | <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Erholungseignung angrenzender Freiräume |
| Schutzgut Mensch und Gesundheit | |
| Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Gefährdung durch Hochwasserereignisse, • Informationen zu Schadstoffbelastungen im Boden. |
| Verkehr | <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Verkehr und zu Stellplätzen. |
| 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 bodenarchäologischen Befunden. |
| Geschichte | <ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Entwicklung des Plangebietes. |

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

- Informationen zum Ist-Zustand der Umweltschutzgüter,
- Informationen zu Konflikten und Betroffenheit der Schutzgüter durch die Planungen,
- Informationen zur Prognose bei Nichtdurchführung der Planungen,
- Informationen zur Kompensation und Vermeidung von Eingriffen bzw. zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung,

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

- Büro Planwerk: Begründung Bebauungsplan Nr. 432 „Zons - West“ 6. Änderung, Stand 26.10.2023 – Begründung mit Umweltbericht
- Büro Planwerk: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 432, Stand Oktober 2023
- Büro Planwerk: Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 432 „Zons - West“ – 6. Änderung –, Stand Oktober 2023
- Sachverständigenbüro Dr. Matthias Mokosch Dipl.-Geol.: Baugrundgutachten für den Neubau eines EFH Rapunzelweg Gemarkung Zons, Flur 7, Flst. 578, 27.04.2016

- Büro minerva X: Archäologische Sachstandsermittlung BP 432, 6. Änderung, Bericht OV 2022/1127, 26.05.2023
- Architekt Dipl. Ing. Friedhelm Fornol: Bebauungsplan Nr. 432, 6. Änderung, Schalltechnische Stellungnahme, 14.02.2022
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 22.08.2022 – Denkmalangelegenheiten, Gewässerschutz, Hochwasserschutz,
- Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vom 02.06.2023 - Bodendenkmalpflege
- Stellungnahme des Rhein-Kreis Neuss vom 22.08.2022 – Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Altlasten, Immissionsschutz, Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
- Stellungnahme der Technischen Betriebe Dormagen (TBD) - Grünflächen vom 22.08.2022

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.

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 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 23.01.2024

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld