

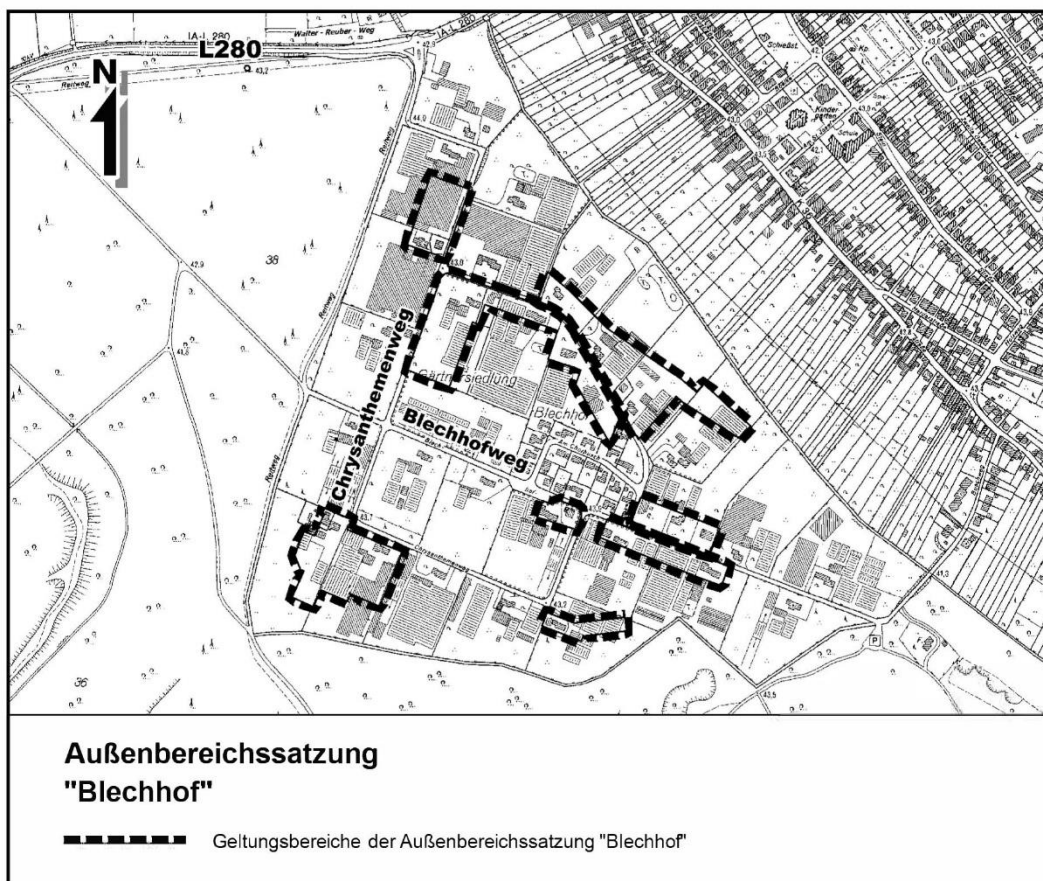
Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung einer Außenbereichssatzung sowie zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 454 „Blechhof“ und dessen 1. Änderung

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

Außenbereichssatzung „Blechhof“ (Entwurf) und seiner beigefügten Begründung mit Umweltbericht, Stand 08.11.2023

zugestimmt.

In gleicher Sitzung hat der Planungsausschuss die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des vorgenannten Planentwurfes und seiner Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten durchzuführen. Die mit dem Beschluss gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzten Geltungsbereiche der Außenbereichssatzung sind im abgebildeten Übersichtsplan dargestellt.



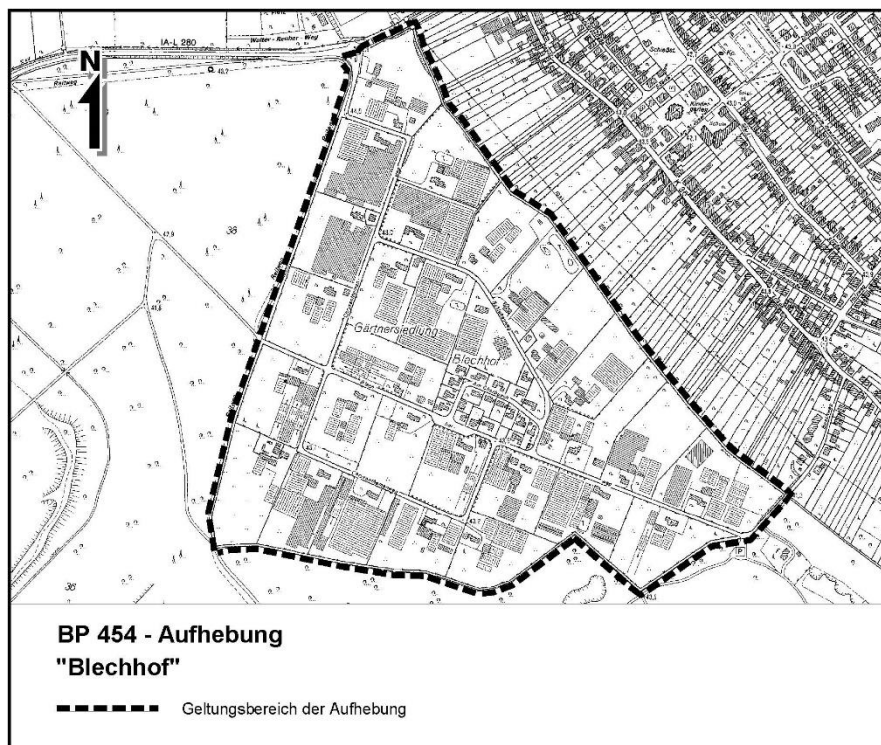
Zielsetzung der Außenbereichssatzung ist, dass auch nach der Aufhebung des unwirksam gewordenen Bebauungsplanes Nr. 454 „Blechhof“ (s. u.) durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung auch künftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Blechhofsiedlung

gewährleistet ist. Analog zur Zielsetzung des Bebauungsplanes soll dazu in den acht gebildeten Geltungsbereichen der Satzung die Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden sowie die Umnutzung anderer Gebäude zu Wohnzwecken im Sinne des § 35 (2) BauGB unter Beachtung der Existenzsicherung der dort ansässigen Erwerbsgärtnereibetriebe erleichtert werden. Der vorhabenbezogene ökologische Kompensationsbedarf wird für jedes Einzelvorhaben auf Ebene der Baugenehmigungsplanung ermittelt und nachgewiesen.

Des Weiteren hat der Planungsausschuss der Stadt Dormagen in gleicher Sitzung am 30.11.2023 der Aufhebung des

Bebauungsplanes Nr. 454 „Blechhof“ und dessen 1. Änderung und ihren Begründungen mit Umweltberichten

zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des vorgenannten Planentwurfes und seiner Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten durchzuführen. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanaufhebung ist im Übersichtsplan dargestellt.



Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt, da dieser in Teilbereichen als fehlerhaft erkannt worden ist. Gemäß Erlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW ist in diesen Fällen zu entscheiden, ob der Bebauungsplan aufgehoben, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden soll. Daraufhin hat der Planungsausschuss der

Stadt Dormagen am 02.06.2022 beschlossen den Bebauungsplan mit seiner 1. Änderung aufzuheben und in diesem Bereich stellvertretend eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB zu erlassen.

In der Zeit vom **04.02.2024** bis einschließlich **07.03.2024** wird der noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 454 „Blechhof“ mit seiner Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, mit den 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 Informationen werden nachfolgend unter den jeweiligen Schutzgütern aufgelistet. Die Informationen können sich im Einzelfall aufgrund ihrer Wechselwirkung 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 in den Geltungsbereichen der Satzung.
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur vorhandenen Vegetation im Plangebiet, • Informationen zum Vorkommen verschiedener, teils geschützter Pflanzenarten im angrenzenden FFH-Gebiet und die Auswirkung durch die Planungen.
Regionale Grünzüge	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Lage der Geltungsbereiche innerhalb regionaler Grünzüge.
Schutzgut Boden und Fläche	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Bodenaufbau, zu Bodentypen, zu Bodeneinheiten, • Informationen zum Bodenschutz, zur Inanspruchnahme von Boden und zu Altlasten, • Informationen zu Auengebieten, • Informationen zur allgemeinen Erdbebengefährdung und deren Bemessungskriterien, • Informationen zu Kampfmitteln, • Information zu Bodendenkmälern.
Flächennutzungen /Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Flächeninanspruchnahme durch die Planungen in den Geltungsbereichen der Satzung, • Informationen zu übergeordneten Planungen im Freiraum,

	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Ausgleichs- und Ersatzflächen.
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, • Informationen zum Hochwasserrisikomanagement und Starkregenereignissen.
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Fließ- und Oberflächengewässern, deren gegenwärtiger Zustand und deren Auswirkungen auf die Planungen.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Grundwasserstand und zu Grundwassermessstellen, • Informationen zur Versickerung von Niederschlagswasser, • Informationen zu Wasserschutz-zonen bzw. Wasserschutzgebieten und deren Auswirkungen auf Planungen.
Wasserwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • 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,
Klimatische Verhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum gesamtstädtischen und kleinräumigen Klima im Plangebiet und zu den Auswirkungen der Planungen auf das Klima.
Schutzgut Landschaft und Erholung	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Planung, • Informationen zu bedeutsamen Grünzügen und Freiflächen.
Landschafts- und Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Darstellung von festgesetzten Flora-Fauna-Habitat (FFH-), zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten, zu geschützten Landschaftsbestandteilen, • 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.
Schutzgut Mensch und Gesundheit	
Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Verträglichkeit der unterschiedlichen Flächennutzungen, • Informationen zu maßgeblichen Immissionsorten, • Informationen zu sonstigen Vorbelastungen, Gefährdungen und Risiken, • Informationen zur Gefährdung durch Hochwasserereignisse, • Informationen zur Gefährdung durch Überflutungen, • Informationen zur Gefährdung durch Starkregenereignisse, • Informationen zu Schadstoffbelastungen im Boden, • Informationen zur Löschwasserversorgung.
SEVESO-III-Richtlinie bzw. Störfallverordnung	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum gesamtstädtischen SEVESO-III-Gutachten.
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Verkehrsbelastungen durch die Planungen, • Informationen zum Luftverkehr.

Lärm und Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu bestehenden und zukünftigen Lärmbelastungen im Satzungsgebiet.
Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Bau-, Boden-, Natur- und Kulturdenkmälern, sowie deren Auswirkungen auf die Planungen.
Kulturlandschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen im Stadtgebiet.
sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Flächen mit landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, • Informationen zur technischen Infrastruktur.

Ergänzend zu den zuvor genannten Informationen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter liegen schutzgutübergreifend folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Informationen zur Konfliktbewertung von geänderten Flächendarstellungen und daraus folgende Auswirkungen,
- Informationen zu Konflikten und Betroffenheit der Schutzgüter durch die Planungen,
- Informationen zur Kompensation von Eingriffen bzw. zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung,
- Informationen zu informellen Planungen und Fachplanungen Dritter.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen (Gutachten) im Sinne von § 3 Absatz 2 BauGB werden mit den angegebenen wesentlichen Inhalten veröffentlicht:

Stellungnahmen:

- Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 19.05.2023 zur Wasserwirtschaft, zu Bodenschutz und Altlasten, zum Naturschutz sowie zur Landschaftspflege,
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 53) vom 16.05.2023 zu den Belangen des Luftverkehrs, der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung, der Denkmalangelegenheiten, des Landschafts- und Naturschutzes, sowie den Stellungnahmen zur Wasserrahmenrichtlinie, den Überschwemmungsgebieten, dem Hochwassermanagement sowie zur Wasserversorgung und zum Grundwasser,
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 24.01.2024 zu Kampfmitteln,
- Stellungnahme der RWE Power vom 12.05.2023 zur Lage des Plangebiets innerhalb eines Auenbereichs, zu Baugrund- und Grundwasserverhältnissen.

Gutachten/Information:

- Planwerk: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 454, Stand 28.06.2007.

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. ausliegenden 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 26.01.2024

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld