

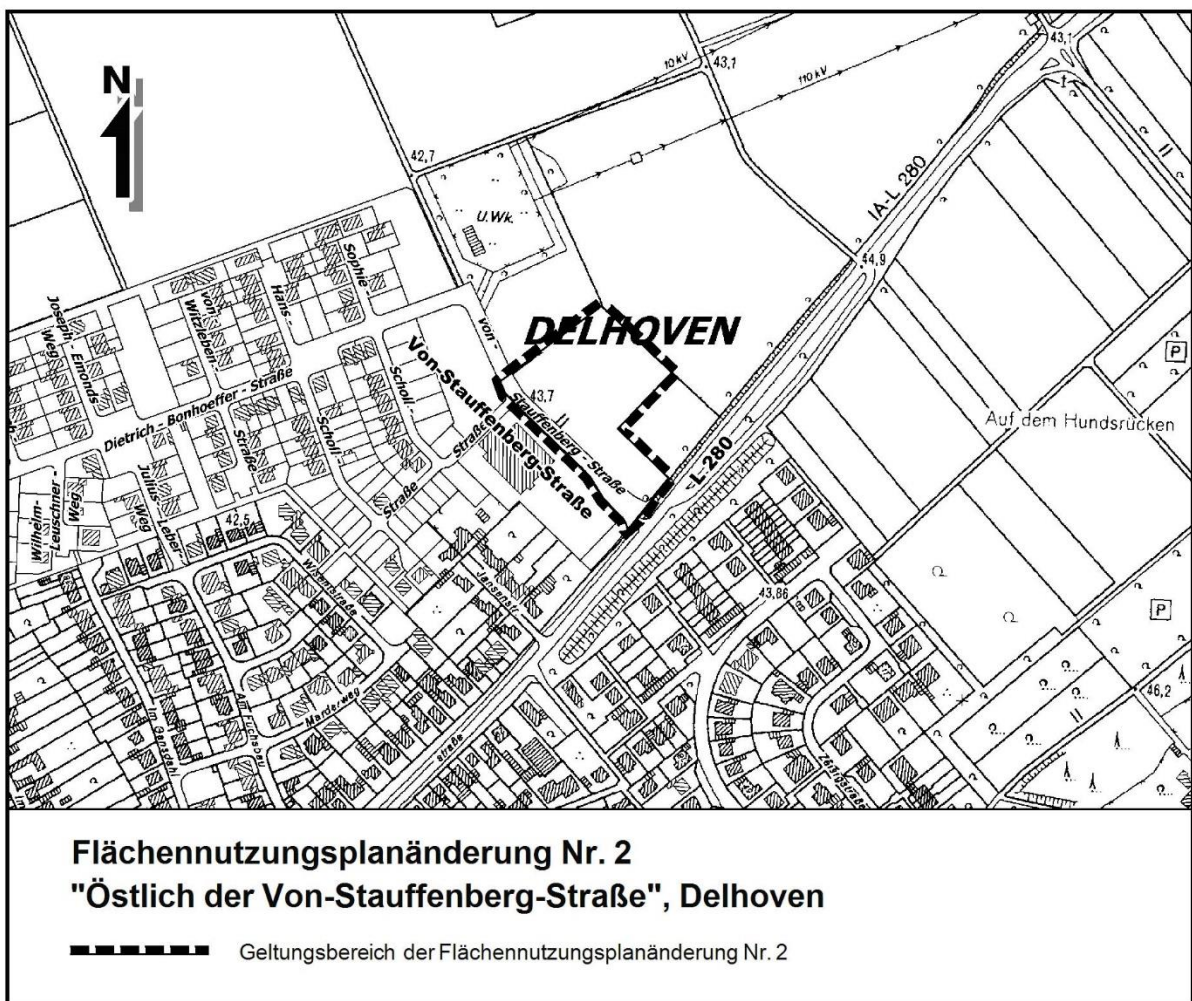
# Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung einer Flächennutzungsplanänderung

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

## Flächennutzungsplanänderung Nr. 2 (Entwurf) „Östlich der Von-Stauffenberg-Straße“

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.

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche östlich der Von-Stauffenberg-Straße, Gemarkung Straberg, Flur 5, Flurstück 181 (teilweise) und Gemarkung Hackenbroich, Flur 8, Flurstück 714 (teilweise). Die Grenze des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum mittels einer modularen Bauweise, in Form von insgesamt drei Modulen mit einer Länge von je 30 m und einer Tiefe von je 15 m. Die geplanten dreigeschossigen Gebäudekörper werden dabei parallel zur Von-Stauffenberg-

Straße angeordnet. Die Wohnbebauung beschränkt sich auf den nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Insgesamt könnte Wohnraum für ca. 36 Wohneinheiten geschaffen werden. Der südöstliche Bereich des Plangebietes wird für eine Fläche für den Gemeinbedarf vorgehalten, damit hier das Feuerwehrhaus für den Löschzug Delhoven entstehen kann.

Entsprechend soll der Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, dass die Flächen künftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden. Für den südöstlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung, in dem das vorgenannte Feuerwehrhaus vorgesehen ist, ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungswesen und öffentlicher Sicherheit dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgesehen. Die bestehende Verkehrsfläche der Von-Stauffenberg-Straße wird ebenfalls als Wohnbaufläche (W) 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](http://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 von 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:

<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu potenziell vorkommenden planungsrelevanten und sonstigen Tierarten sowie zur Bewertung der Auswirkungen auf diese durch die Planungen,</li> <li>• Informationen zu sonstigen schutzwürdigen Tierarten und zu gefährdeten Tierarten,</li> <li>• Informationen zu potenziellen Lebensräumen planungsrelevanter Tierarten im Stadtgebiet,</li> <li>• Informationen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bspw. CEF-Maßnahmen.</li> </ul>
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Vorkommen verschiedener, teils geschützter Pflanzenarten sowie zur Bewertung der Beeinträchtigung dieser durch die Planungen,</li> <li>• Informationen zur potenziellen natürlichen Vegetation im Stadtgebiet.</li> </ul>

Biotope	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zum Schutz von übergreifenden Biotopverbänden und gesetzlich geschützten Biotopen,</li> <li>• Informationen zu Biotopverbundräumen und Auswirkung auf diese durch die Planungen.</li> </ul>
<b>Schutzgut Boden und Fläche</b>	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Bodentypen, Bodenfunktionen und Bodenwertigkeit,</li> <li>• Informationen zum Bodenschutz und der Inanspruchnahme von Boden,</li> <li>• Informationen zu naturräumlichen Einheiten und zur Geologie,</li> <li>• Informationen zur allgemeinen Erdbebengefährdung.</li> </ul>
Flächennutzungen /Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zur Flächennutzung im Änderungsbereich</li> <li>• Informationen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden, zum Flächenverbrauch und zum Vorrang der Innenentwicklung,</li> <li>• Informationen zu übergeordneten Planungen im Freiraum.</li> </ul>
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Altlasten.</li> </ul>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Überschwemmungsgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Hochwasserrisikogebieten und deren Auswirkungen auf die Planungen,</li> <li>• Informationen zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Überschwemmungsbereichen und deren Auswirkungen auf die Planungen.</li> </ul>
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Fließ- und Oberflächengewässern, deren gegenwärtiger Zustand und deren Auswirkungen der Planungen.</li> </ul>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zum Grundwassers, zur Beeinflussung des Grundwasserspiegels und zu dessen Qualität,</li> <li>• Informationen zur Versickerung von Niederschlagswasser,</li> <li>• Informationen zu Wasserschutzzonen bzw. Wasserschutzgebieten und die Auswirkungen der Planungen auf diese.</li> </ul>
<b>Schutzgut Klima und Luft</b>	
Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Information zur Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.</li> </ul>
Klimatische Verhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zum gesamtstädtischen und kleinräumigen Klima im Änderungsbereich und zu den Auswirkungen der Planungen auf das Klima,</li> <li>• Informationen zur Kaltluftproduktion.</li> </ul>
Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu luftverunreinigenden Stoffen und deren Quellen,</li> <li>• Informationen zu Luftaustauschbewegungen bzw. zu Frischluftschneisen.</li> </ul>
Erneuerbare Energien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Solar- und Photovoltaikanlagen</li> </ul>
<b>Schutzgut Landschaft und Erholung</b>	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zum Erhalt des Landschaftsbildes im Stadtgebiet,</li> <li>• Informationen zur städtischen Siedlungsstruktur der Stadt,</li> <li>• Informationen zur Topographie, zur Geologie und zur Prägung der Landschaft,</li> <li>• Informationen zu Landschaftsräumen im Stadtgebiet,</li> <li>• Informationen zur Einordnung der Kulturlandschaft Dormagens,</li> <li>• Informationen zu Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Planung.</li> </ul>

Landschafts- und Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zur Darstellung von festgesetzten Flora-Fauna-Habitat (FFH-), zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten, zu geschützten Landschaftsbestandteilen, zu Geotopen und Naturdenkmälern sowie zu den Zielen des Naturschutzes und deren Schutzfunktionen,</li> <li>• Informationen zum Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss und den beinhalteten Entwicklungszielen,</li> <li>• Informationen zur Beanspruchung von Landschafts- und Naturschutzgebieten oder gesetzlich geschützten Gebieten durch die Planungen.</li> </ul>
Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Naherholungsgebieten,</li> <li>• Informationen zur Erholungseignung der Freiräume im Stadtgebiet,</li> <li>• Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf Erholungs- und Freiräume.</li> </ul>
<b>Schutzgut Mensch und Gesundheit</b>	
Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,</li> <li>• Informationen zur Verträglichkeit der unterschiedlichen Flächennutzungen,</li> <li>• Informationen zu maßgeblichen Immissionsorten,</li> <li>• Informationen zu sonstigen Vorbelastungen, Gefährdungen und Risiken,</li> <li>• Informationen zur Gefährdung durch Hochwasserereignisse,</li> <li>• Informationen zu Schadstoffbelastungen im Boden,</li> <li>• Informationen zu elektromagnetischen Feldern.</li> </ul>
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Be- und Entlastungen im Zusammenhang mit übergeordneten Verkehrsinfrastrukturentwicklungen sowie allgemeine Verkehrsbelastungen durch die Planungen.</li> </ul>
Lärm und Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zum Straßenverkehrs-, zum Schienenverkehrs-, zum Gewerbelärm, zum Verkehrs- und anlagenbezogenen Immissionsschutz,</li> <li>• Informationen zu aktiven und passiven Immissionsschutzmaßnahmen mit Hinweise auf die nachgelagerten Fachplanungsverfahren,</li> <li>• Informationen zu bestehenden und zukünftigen Lärmbelastungen.</li> </ul>
<b>Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zur Darstellung von Bau-, Boden-, Natur- und Kulturdenkmälern, zu Denkmalensembles sowie deren Auswirkungen auf die Planungen.</li> </ul>
Kulturlandschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu prägenden Landschaftselementen.</li> </ul>

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

- Informationen zu Planungsalternativen im Rahmen der Umweltprüfung,
- 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 Planungen,
- Informationen zur Prognose bei Nichtdurchführung der Planungen,
-

- 
- 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 liegen mit den angegebenen wesentlichen Inhalten mit öffentlich aus:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II
- Geotechnischer Bericht
- Verkehrstechnische Untersuchung
- Schalltechnische Untersuchung
- Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 02.06.2023
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 25.05.2023

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 vorgenannten 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](mailto: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](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 08.12.2023

Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld