

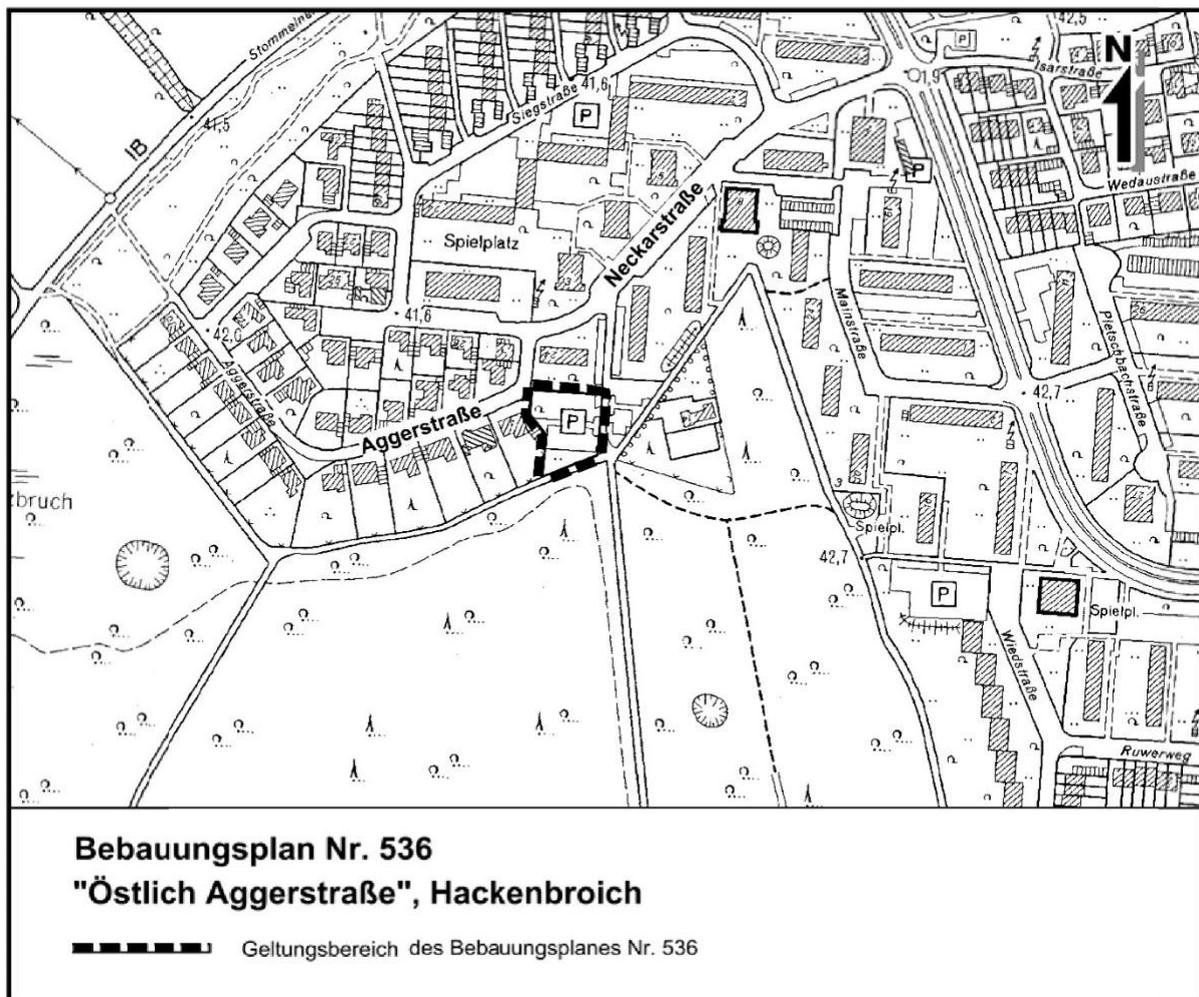
## Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 26.06.2019 dem nachstehenden 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. 536 (Entwurf) „Östlich Aggerstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

Das 0,2 ha große Plangebiet befindet sich im südwestlichen Bereich von Hackenbroich und umfasst den westlichen Teilbereich des Grundstücks Gemarkung Hackenbroich, Flur 11, Flurstück 103. Im Norden grenzt die Bebauung der Neckarstraße an, im Osten der östliche Teilbereich der öffentlichen Stellplatzanlage, im Süden das Waldgebiet „Chorbusch“ und im Westen die Bebauung der Aggerstraße.

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Der Bebauungsplanentwurf verfolgt das Ziel, eine innerstädtische, teilversiegelte Fläche im Sinne der Innenverdichtung einer Nachnutzung durch die Errichtung von eingeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern zuzuführen, um den bisher unbeplanten Außenbereich zu schonen. Mit der

Arrondierung und Realisierung der Wohnbebauung soll eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung des Ortsteiles erreicht werden. Aufgrund der vorhandenen, benachbarten Bau- und Nutzungsstruktur des Plangebietes soll für den Bebauungsplanentwurf ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt werden. Die Erschließung erfolgt über einen Stichweg an die nordöstlich angrenzende, endausgebaute Neckarstraße. Die vier im südlichen Plangebiet vorhandenen Einzelbäume sowie die im nördlichen Bereich befindlichen Hecke sollen mit einer Erhaltungsbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert werden.

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, liegt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom **25.07.2019** bis einschließlich **26.08.2019** 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. 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](http://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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Informationen zur Standortwahl der Bebauung
- Informationen zu Auswirkungen von Störfallbetriebsbereichen (nicht im Plangebiet gelegen)
- Informationen zu Überschwemmungsgebieten und zu Hochwasserereignissen
- Informationen zur Löschwasserversorgung
- Informationen zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen
- Informationen zur Erschließung
- Informationen zur technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsleitungen)

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biotope

- Informationen zum Bestand, zur Bewertung, zum Schutz und zur Entwicklung von Flora und Fauna sowie zu Eingriffen in Natur und Landschaft (Zwergfledermaus: außerhalb des Plangebiets)
- Informationen zum Habitatschutz eines benachbarten Natura-2000-Gebietes (FFH-Gebiet)
- Informationen zur Erhaltungsbindung der Hecke
- Informationen zu Abständen zwischen Wald und baulichen Anlagen
- Informationen zur Erhaltungsbindung der Bäume

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

- Informationen zur Bodenversiegelung und zu Altlasten
- Informationen zur Erdbebengefährdung
- Informationen zum Schutzgut Fläche und dessen Funktionen
- Informationen zu Kampfmitteln

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Informationen zum Grundwasser und zu Oberflächengewässer
- Informationen zu einem in der Nähe befindlichen Wasserschutzgebiet
- Informationen zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung und den daraus resultierenden Maßnahmen

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

- Informationen zur Luftqualität
- Informationen zu lokal-klimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Informationen zum bestehenden Landschaftsbild und dessen Veränderungen durch die angestrebten Planungsmaßnahmen

Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter

- Informationen zu archäologischen Bodenfunden und zum Denkmalschutz

Im Einzelfall können sich die oben genannten Informationen, Stellungnahmen und Gutachten auf mehrere Schutzgüter auswirken.

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

Gutachten:

- PLANWerk, Dormagen: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zur artenschutzrechtlichen Begutachtung der nach LANUV (2016) potentiell vorkommenden, planungsrelevanten Arten, zum Bebauungsplan Nr. 536 „Östlich Aggerstraße“ der Stadt Dormagen, Juli 2018
- TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss: Bodengutachten zum Bebauungsplan Nr. 536 „Östlich Aggerstraße“, 19.11.2018, Begutachtung der Bodengeologie und des Bodenschadstoffgehalts sowie Aussagen zum Umgang mit dem Bodenaushub

Umweltrelevante Stellungnahmen:

- Stellungnahme eines Einwänders vom 29.03.2019 zur Erhaltungsbindung der Hecke
- Stellungnahmen des Rhein-Kreises Neuss vom 29.04.2019 zur Wasserwirtschaft, zum Naturschutz und Landschaftspflege sowie zum Artenschutz
- Stellungnahme vom Landesbetrieb Wald und Holz vom 22.03.2019 zu Abstandsflächen zwischen Wald und Bebauung
- Stellungnahme vom Landesbüro der Naturschutzverbände NRW vom 25.04.2019 zur Entsiegelung des Parkplatzes
- Stellungnahme von der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 24.04.2019 zur Bauweise und zur Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen zu Baugrenzen
- Stellungnahmen der TBD vom 12.04.2019 zu Schmutzwasser, zu Regenwasser, zum Erhalt der Bäume, zu Forstbelangen und zum Straßenbau
- Stellungnahmen der evd vom 09.04.2019 zur grunddienstlichen Sicherung von zwei 10 kv-Kabel

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 bei der vorgenannten 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. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an [stadtplanung@stadt-dormagen.de](mailto:stadtplanung@stadt-dormagen.de) gesendet werden. Zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben benötigen und verarbeiten wir personenbezogene Daten von Ihnen; dies sind die E-Mail-Adresse und alle Informationen, die Sie uns im Rahmen der Anregungen/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 12.07.2019

Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

Gez. Erik Lierenfeld