

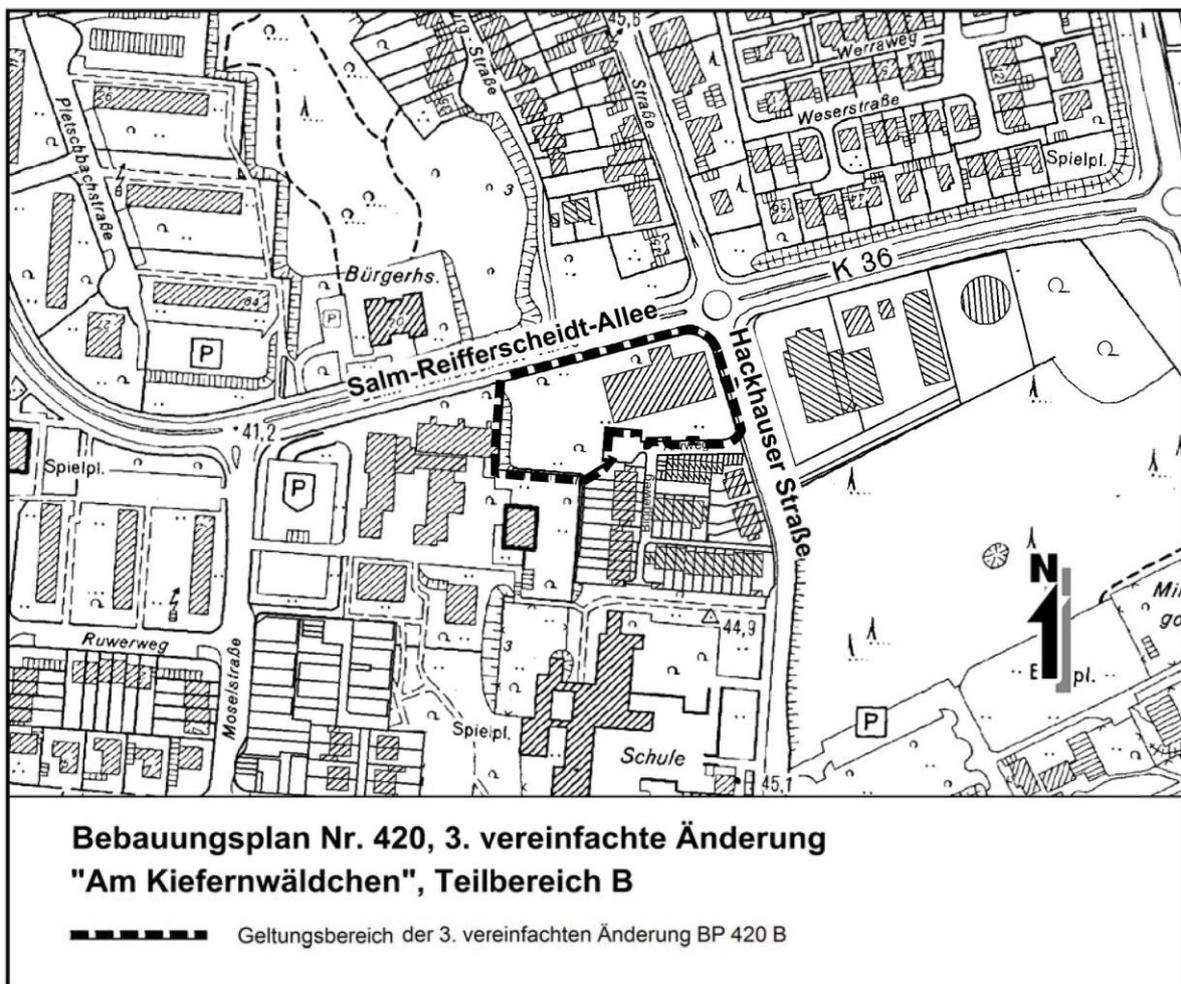
Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung einer Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Hauptausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 12.05.2020 einschließlich seiner Fortsetzung am 18.05.2020 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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:

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 420 (Entwurf) „Am Kiefernwäldchen“, Teilbereich B im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Das Plangebiet erfasst das Grundstück am Ahrweg Nr. 1 (Gemarkung Hackenbroich, Flur 12, Flurstück Nr. 160) im Bereich zwischen der Salm-Reifferscheidt-Allee und dem Ahrweg.

Die Grenze des Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist es, die für den Standort eines Discountermarktes bestimmte überbaubare Grundstücksfläche durch die planungsrechtliche Verlegung einer Baugrenze zu erweitern. Die planungsrechtliche Verlegung der Baugrenze erfasst in der Örtlichkeit eine befestigte Stellplatzreihe, einen Pfandraum im Bestand (75 m²) und ermöglicht die bauliche Erweiterung des Gebäudes um weitere 150 m². Ob der geringen Auswirkungen der v. g. Änderungsplanungen auf die Grundzüge des Gesamtplanes wird die Änderung des Bebauungsplanes in Anwendung des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Zur Abklärung einer allgemeinen UVP-Pflichtigkeit (Umweltverträglichkeitsprüfung) - bzgl. möglichen nachteiliger umweltbezogener Auswirkungen einer großflächigen Einzelhandelsnutzung - wurden die Merkmale des Vorhabens nach den Kriterien der Anlage 3 zum „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG“ abgehandelt und in der Bebauungsplanbegründung dokumentiert.

Das vereinfachte Verfahren zur 3. Änderung des BP 420 Teilbereich B wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

Der vorgenannte Planentwurf, die sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, liegen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom **22.06.2020** bis einschließlich **22.07.2020** 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 auf Grund der Corona – Pandemie nur nach vorheriger Terminanmeldung erfolgen. Die Anmeldung ist per E-Mail (stadtplanung@stadt-dormagen.de), telefonisch (02133-257844) oder postalisch an Stadt Dormagen, Fachbereich Städtebau, Stadtplanung, Mathias-Giesen-Straße 11, 41540 Dormagen zu tätigen. Auf Verlangen wird Ihnen im Rahme der öffentlichen Auslegung 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.

Für den Bereich der 3. vereinfachten Änderung des BP 420 Teilbereich B 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:

Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu potenziell vorkommenden planungsrelevanten und sonstigen Tierarten, • Informationen zu sonstigen schutzwürdigen Tierarten und zu gefährdeten Tierarten, • Informationen zu potenziellen Lebensräumen planungsrelevanter Tierarten im Stadtgebiet, • Informationen zu Kompensationsmaßnahmen.
-------	--

Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Vorkommen verschiedener, teils geschützter Pflanzenarten.
Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Schutz von übergreifenden Biotopverbänden und gesetzlich geschützten Biotopen.
Schutzgut Boden und Fläche	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Bodentypen, Bodenfunktionen, • Informationen zum Bodenschutz und der Inanspruchnahme von Boden, • Informationen zur allgemeinen Erdbebengefährdung und deren Bemessungskriterien.
Flächennutzungen /Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Flächennutzung im Stadtgebiet und zur Flächenbilanzierung, • Informationen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden, zum Flächenverbrauch und zum Vorrang der Innenentwicklung, • Informationen zu Ersatzflächen.
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Altlasten.
Schutzgut Wasser	
Überschwemmungsgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Hochwasserrisikogebieten, • Informationen zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Überschwemmungsbereichen.
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Fließ- und Oberflächengewässern inkl. Auskiesungs- und Stillgewässern.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Grundwasser, • Informationen zur Versickerung von Niederschlagswasser, • Informationen zu Wasserschutzzonen bzw. Wasserschutzgebieten.
Wasserwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Wasserver- und -entsorgung.
Schutzgut Klima und Luft	
Klimatische Verhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf das Klima.
Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu luftverunreinigenden Stoffen und deren Quellen.
Schutzgut Landschaft und Erholung	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur städtischen Siedlungsstruktur.
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, zu Geotopen und Naturdenkmälern sowie zu den Zielen des Naturschutzes und deren Schutzfunktionen.
Schutzgut Mensch und Gesundheit	
Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu maßgeblichen Immissionsorten, • Informationen zu Schadstoffbelastungen im Boden.
SEVESO-III-Richtlinie bzw. Störfallverordnung	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum gesamtstädtischen SEVESO-III-Gutachten (Zwischenbericht 2017), • 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 zum ÖPNV-Angebot, • Informationen zum Fuß- und Radverkehr.
Lärm und Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur zukünftigen Lärmbelastungen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zur Darstellung von Bau-, Boden-, Natur- und Kulturdenkmälern, zu Denkmalensembles sowie deren Auswirkungen auf die Planungen.

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

- Bezirksregierung Köln (Immissionsschutz) zu störfallrechtlichen Belangen i. S. d. Seveso-III-Richtlinie und zur planerischen Berücksichtigung des immissionsrechtlichen Trennungsgrundsatzes zwischen der Änderungsplanung und bestehender Störfallbetriebsbereichen, Stellungnahme vom 09.01.2020,
- Technische Betrieb Dormagen (TBD) zur Kompensation eines ökologischen Eingriffes innerhalb der Erweiterungsfläche, Stellungnahme vom 20.12.2019,
- TÜV-Süd Industrie Service: Zwischenbericht zum „Gesamtstädtischen Seveso-III-Gutachten zur Feststellung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereich in der Stadt Dormagen“ mit der Darstellung von Achtungsabständen und angemessener Sicherheitsabstände zu Störfallbetriebsbereichen innerhalb des Stadtgebietes sowie in angrenzenden Bereichen der Nachbarstädte, nach Vorgaben der KAS-18 (Bericht 234221 vom 09.11.2017),
- „Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Dormagen mit der Dormagener Sortimentsliste 2019“ zur Bestimmung und Festlegung eines hierarchischen Zentrenstruktur eines Hauptzentrums und mehreren Nahversorgungszentren sowie einer Sortimentenliste zur Bestimmung von nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten sowie nicht nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, wirksam durch Bekanntmachung vom 04.03.2020,
- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, GMA: „Fachtechnische Stellungnahme zur Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters in Dormagen Hackenbroich“, hinsichtlich seiner städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Verträglichkeit, Berichtsfassung vom 16.12.2019.

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.

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 09.06.2020

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld