

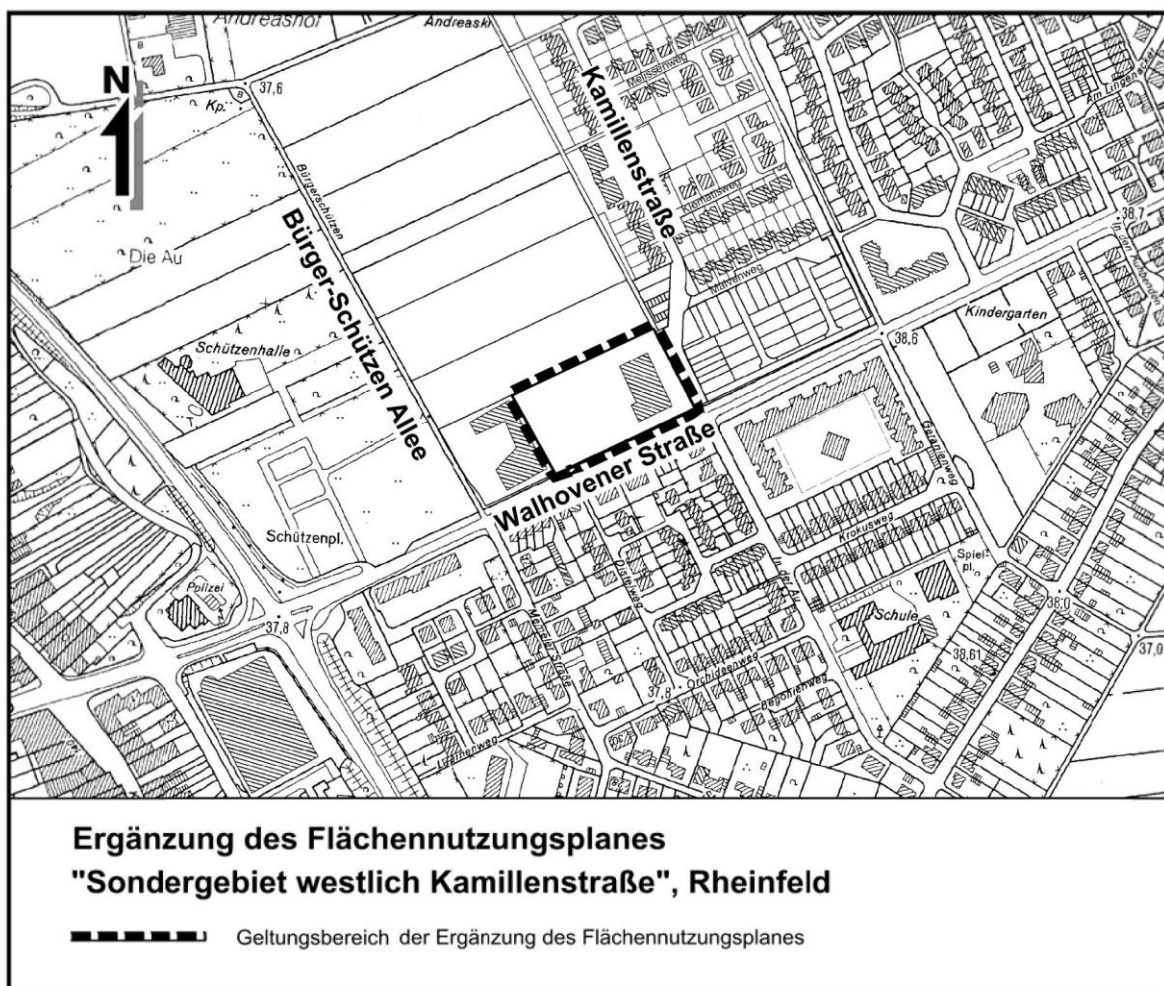
## Öffentliche Bekanntmachung zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung einer Ergänzung zum Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen

Der Rat der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 16.12.2021, für das nachstehende Gebiet, die Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) -in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und in der zurzeit geltenden Fassung- beschlossen. Zudem wurde in der gleichen Sitzung beschlossen, den Entwurf zur vorgenannten Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung und Umweltbericht, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB ohne eine erneute frühzeitige Beteiligung, unmittelbar nach Maßgabe des § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### Ergänzung des Flächennutzungsplanes (Entwurf) „Sondergebiet westlich Kamillenstraße“, Rheinfeld

Der Geltungsbereich liegt nördlich der Walhovener Straße und westlich der Kamillenstraße und umfasst die Flurstücke Nrn. 210 und 211 (ca. 9.000 m<sup>2</sup>) aus der Gemarkung Dormagen, Flur 28.

Die Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Der Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen ist unter Beachtung der im Genehmigungsbescheid der Bezirksregierung Düsseldorf angeführten Auflagen mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung, am 04.12.2021 wirksam geworden. Als Auflage aus der Genehmigung ist ein Bereich in Rheinfeld, an der Walhovener Straße Nr. 30 (Betriebsgelände eines Lebensmitteldiscounters), räumlich aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ausgeschlossen worden und in Folge als sogenannter „Weißer Fleck“, ohne Erfassung und Darstellung im nun wirksamen Flächennutzungsplan zu sehen.

Ziel der Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist es, diesen Bereich einer gesicherten und geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Die Ergänzung nimmt hierzu die auf ein konkretes Neubauvorhaben des ansässigen Lebensmitteldiscounters gründende und über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 530 „Sondergebiet westlich Kamillenstraße“ abgestimmten Planungsabsichten auf. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die inzwischen durch die Neuaufstellung obsolet gewordene 162. Änderung des (alten) Flächennutzungsplanes wurden im September 2021 i.S.d. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die an die Stelle der ursprünglichen Flächennutzungsplanänderung getretenen Ergänzung des Flächennutzungsplanes übernimmt inhaltlich kongruent die Planungsinhalte der v.g Bauleitplanungen und stellt den Bereich der beabsichtigten Weiterentwicklung als „Sonderbaufläche (S) -Einzelhandel (EH 18) Nahversorgung - Verkaufsfläche maximal 1.400 m<sup>2</sup>, davon Randsortiment maximal 10 %“ dar.

Vor dem Hintergrund der Beteiligungsverfahren zur Flächennutzungsplanänderung wurde auf ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes verzichtet.

Der vorgenannte Planentwurf der Ergänzung, mit seiner Begründung und dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - in der Zeit vom **24.01.2022 bis einschließlich 25.02.2022** 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. In dieser Zeit kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten lassen und sich zur Planung äußern. Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt.

Die bereits vorliegende Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum vorgenannten Entwurf der 162. Änderung des Flächennutzungsplanes (alt) vom 09.08. bis 10.09.2021, über die in den Planungsgremien abschließend noch nicht beraten wurde, werden im Ergänzungsverfahren als Ergebnis der öffentlichen Auslegung ebenfalls berücksichtigt.

Die persönliche Einsichtnahme in die Unterlagen ist auf Grund der Corona – Pandemie nur unter Einhaltung der allgemeinen Hygieneregeln sowie unter Beachtung und Nachweisen zu den tagesaktuellen Corona-Regelungen der Stadt Dormagen möglich.

Während der Auslegungszeit werden die Unterlagen zur Flächennutzungsplanergänzung auch im Internet auf der Homepage der Stadt Dormagen unter [www.dormagen.de](http://www.dormagen.de) → Leben in Dormagen → Bauen und Planen → Stadtentwicklung → Beteiligungen (<https://www.dormagen.de/leben-in-dormagen/bauen-planen/stadtentwicklung/beteiligungen>) sowie in dem zentralen Internetportal des Landes (<https://www.bauleitplanung.nrw.de>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht ausgearbeitet. 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 Tierarten und deren Lebensräumen sowie zu Auswirkungen der Planung auf diese,</li> <li>• Informationen zu nicht planungsrelevanten Vogelarten sowie zu Auswirkungen der Planung auf diese,</li> <li>• Informationen zu sonstigen schutzwürdigen Tierarten und zu gefährdeten Tierarten,</li> <li>• Informationen zu Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.</li> </ul>
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zur Bestandsvegetation im Plangebiet.</li> </ul>
<b>Schutzgut Boden und Fläche</b>	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zur allgemeinen geologischen- und hydrogeologischen Einordnung des Bodens im Plangebiet,</li> <li>• Informationen zu Bodenschichten im Plangebiet,</li> <li>• Informationen zur Erdbebengefährdung,</li> <li>• Informationen zu Kampfmitteln,</li> <li>• Information zu Bodendenkmälern,</li> <li>• Information zu Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet.</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zur Inanspruchnahme von Boden, zum Flächenverbrauch, zur Bodenversiegelung und zur Kompensation des Eingriffs.</li> </ul>
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Bodenschadstoffgehalten und Altlasten sowie zu deren Umgang.</li> </ul>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Überschwemmungsgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten.</li> </ul>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Grundwassermessstellen und Grundwasserständen.</li> </ul>
Wasserleitungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Trinkwasserversorgungsleitungen im Plangebiet</li> </ul>
Wasserwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zur Versickerung von Niederschlagswasser,</li> <li>• Informationen zur Schmutz- und Regenwasserbeseitigung.</li> </ul>
<b>Schutzgut Klima und Luft</b>	
Klimatische Verhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zum gesamtstädtischen Klima sowie zu Auswirkungen der Planung darauf.</li> </ul>
Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse im Plangebiet (Mikroklima),</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Information zur Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.</li> </ul>
Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Luftaustauschbewegungen bzw. zu Frischluftschneisen.</li> </ul>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zur städtischen Siedlungsstruktur im Plangebiet und seines Umfeldes,</li> <li>• Informationen zur Plangebietstopographie,</li> <li>• Informationen zu Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Planung.</li> </ul>
Landschafts- und Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zur Beanspruchung von Landschafts- (LSG) und Naturschutzgebieten (NSG) und Landschaftsbestandteilen (LB) durch die Planung.</li> </ul>
Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu öffentlichen Grünflächen im Umfeld des Plangebietes.</li> </ul>
<b>Schutzgut Mensch und Gesundheit</b>	
Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zur Demographie,</li> <li>• Informationen zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,</li> <li>• Informationen zur Verträglichkeit der unterschiedlichen Flächennutzungen,</li> <li>• Informationen zur Gefährdung durch Hochwasserereignisse,</li> <li>• Informationen zu Schadstoffbelastungen und Kampfmitteln im Boden,</li> <li>• Informationen zur Löschwasserversorgung.</li> </ul>
SEVESO-III-Richtlinie bzw. Störfallverordnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie,</li> <li>• Informationen zu einzuhaltenden Abständen i.S.d. KAS-18, der KAS-32 und der Störfall-Verordnung zu geplanten und bestehenden Nutzungen in den Achtungsabständen und den angemessenen Sicherheitsabständen.</li> </ul>
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Straßenverkehrsaufkommen, zur Verkehrserzeugung, zur Verkehrsqualität, zur Leistungsfähigkeit sowie zu deren Auswirkungen auf die Planung unter Beachtung geplanter Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen</li> <li>• Informationen zum ÖPNV-Angebot.</li> </ul>
Lärm und Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zum Straßenverkehrs- und Gewerbelärm sowie zu aktiven und passiven Immissionsschutzmaßnahmen,</li> <li>• Informationen zu zukünftigen Lärmbelastungen,</li> <li>• Informationen zu maßgeblichen Immissionsorten.</li> </ul>
<b>Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zur Lage bereits dokumentierter Bodendenkmäler im Umfeld,</li> <li>• Informationen zu Bodendenkmälern im Plangebiet und deren Auswirkungen auf die Planungen.</li> </ul>
sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zu Flächen mit forst- oder landwirtschaftlicher Bewirtschaftung,</li> <li>• Informationen zu Grundstücksflächen,</li> <li>• Informationen zur technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsleitungen).</li> </ul>

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

- Informationen zur Konfliktbewertung von geänderten Flächendarstellungen und daraus folgende Auswirkungen,
- Informationen zur Kompensation der Planungsmaßnahmen.

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

Gutachten:

- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (2017/2020): Artenschutzrechtliche Prüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 530 „Sondergebiet westlich Kamillenstraße“, überarbeitet 2020
- Graner+Partner Ingenieure GmbH (September 2020): Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Geräuschimmissionen am LIDL-Markt
- Dieler und Partner-Geotechnik (2002): Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung

Ferner werden folgende weitere Gutachten ausgelegt:

- BBE Handelsberatung GmbH (2017): Auswirkungsanalyse, Erweiterung des Discounter-Marktes am Standort Walhovener Straße 30 in der Stadt Dormagen
- Zentren- und Einzelhandelskonzept, Oktober 2019
- Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH (Januar 2020) Verkehrsuntersuchung Erläuterungen
- Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH (September 2020) Ergänzende Verkehrsuntersuchung zur Bestimmung der Emissionswerte

Stellungnahmen:

- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 22.01.2019, zu den Belangen des Verkehrs und Luftverkehrs, der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung, der Denkmalangelegenheiten, des Landschafts- und Naturschutzes, der Abfallwirtschaft, des Immissionsschutzes und des Gewässerschutzes,
- Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 28.01.2019, zur Wasserwirtschaft, zum Bodenschutz und Altlasten, zum Immissionsschutz, zum Naturschutz und Landschaftspflege sowie zum Artenschutz,
- Nachweis zur Inanspruchnahme von ökologischen Ausgleichsflächen aus dem „Ökopool“ des Rhein-Kreises Neuss,
- Wasserrechtliche Erlaubnis vom 12.08.2019 zur Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück.

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 an o. g. Stelle abgegeben, übersendet oder vorgetragen werden. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an [stadtplanung@stadt-dormagen.de](mailto: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 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 30.12.2021

Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld