

1

Stadt Dormagen  
Der Stadtdirektor  
61/61 26 01/371-He.

## B E G R Ü N D U N G

Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 371 "Nördliche An-  
bindung der Krefelder Straße an die B 9 n"

nach § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG)

### Inhalt:

1. Begrenzung des Plangebietes
2. Vorgabe der Planung
3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
4. Begründung der Planungsinhalte
5. Verwirklichung des Bebauungsplanes
6. Bodenordnungsmaßnahmen
7. Maßnahmen zur Sicherung der Infrastruktur
8. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen
9. Kosten und Finanzierung

## 1. Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Nordwesten: durch die Nordwestseite des Grundstückes Gemarkung Dormagen, Flur 26, Flurstück 10, in geradliniger Verlängerung dieser Grenze bis zur Südwestseite Krefelder Straße;
- im Nordosten: von einer Linie, die im Abstand von 50 m parallel zur Nordostseite des Wirtschaftsweges Gemarkung Dormagen, Flur 26, Flurstück 24, verläuft;
- im Südosten: durch die Südostseite des Grundstückes Gemarkung Dormagen, Flur 26, Flurstück 29, im weiteren Verlauf von dem gemeinsamen Grenzpunkt der Grundstücke Gemarkung Dormagen, Flur 26, Flurstücke 29, 22, 24, in geradliniger Verbindung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Grundstücke Gemarkung Dormagen, Flur 26, Flurstücke 17, 19, 24, von diesem Grenzpunkt durch die Südostseite des Grundstückes Gemarkung Dormagen, Flur 26, Flurstück 19, sowie in geradliniger Verlängerung bis zur Südwestseite der Krefelder Straße;
- im Südwesten: durch die Südwestseite der Krefelder Straße, Gemarkung Dormagen, Flur 24, Flurstück 1.

## 2. Vorgabe der Planung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen ist eine nördliche Anbindung der Krefelder Straße an die B 9 n dargestellt.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch den Regierungspräsidenten Düsseldorf erfolgte am 24. 1. 1980. Rechtswirksam wurde der Flächennutzungsplan durch Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten im Amtsblatt der Stadt Dormagen (Rheinischer Anzeiger) am 13. 3. 1980.

Der planfestgestellte Entwurf der B 9 n beinhaltet keine nördliche Anbindung der Krefelder Straße an die B 9 n.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Anbindung der Krefelder Straße an die B 9 n hat der Rat der Stadt Dormagen im Einvernehmen mit dem Rheinischen Straßenbauamt Mönchengladbach (RSBA) bzw. Zentralverwaltung des Landschaftsverbandes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 371 "Nördliche Anbindung der Krefelder Straße an die B 9 n" beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, weil dieses Planverfahren zeitlich schneller durchzuführen ist, als ein ergänzendes Planfeststellungsverfahren nach Bundesfernstraßengesetz (BFStrG).

### 3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Wenn auf eine Anbindung der Krefelder Straße an die B 9 n verzichtet würde, müßten die Verkehrsströme aus den Wohngebieten im Bereich Niederfeld weitere Baugebiete tangieren, und zwar einmal in Richtung stadteinwärts über die Ostpreußenallee, dann im weiteren Verlauf evtl. über die Pommernallee mit Anbindung an die Florastraße. In Richtung Neuss müßte der Verkehr über die Beethovenstraße und in Weiterführung nach Norden über die Haberlandstraße mit Anbindung an die L 35 bzw. über die Röntgenstraße und Robert-Koch-Straße mit Anbindung an die Haberlandstraße geführt werden.

Bei der Anbindung der Krefelder Straße an die B 9 n können die betroffenen Wohngebiete weitgehendst von oben beschriebenem Verkehr entlastet werden. Ebenso ist eine Anbindung an die B 9 n erforderlich, um nach Verwirklichung des städtebaulichen Innenstadtkonzeptes einen reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten und den Knotenpunkt Walhovener Straße/B 9 n zu entlasten.

Durch das z. Z. in Arbeit befindliche Verkehrsgutachten wurde für die Krefelder Straße, mit einer Anbindung an die B 9 n, eine Belastung prognostiziert, die es ermöglicht, die Straße im südlichen Teil verkehrsberuhigt auszubauen. Durch diese Maßnahme kann die Geschäftsstraße - Krefelder Straße - attraktiver werden, bei gleichzeitigem Erhalt der bisherigen Erreichbarkeit.

Um die städtebaulichen Planungen zu ermöglichen, ist die planungsrechtliche Sicherung der Anbindung Krefelder Straße an die B 9 n durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

### 4. Begründung der Planungsinhalte

#### Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

##### Art der Nutzung

Entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung werden für das Bebauungsplangebiet Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BBauG im Zusammenhang mit Abs. 6 BBauG sowie öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG im Zusammenhang mit Abs. 6 BBauG und Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG im Zusammenhang mit Abs. 6 BBauG festgesetzt.

##### Grünflächen

Lt. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG wird die Fläche zwischen B 9 n und Krefelder Straße (B 9) als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Hier ist entsprechend § 9 Abs. 6 BBauG gem. Landschaftsplan Kreis Neuss, Teilabschnitt II - Dormagen - eine Immissionschutzpflanzung anzulegen mit Gehölzen der GG 3 (nachrichtliche Übernahme).

Im Zuge des Baues der Ortsumgehung B 9 n (diese Verkehrsfläche mit Böschung/Aufschüttung ist nachrichtlich aus dem Planfeststellungsverfahren zur B 9 n im Bebauungsplan übernommen) soll lt. Festsetzung des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt II - Dormagen - (nachrichtliche Übernahme) ostseitig eine 7 - 11-reihige Schutzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern der GG 4 angelegt werden.

#### Verkehrsflächen

Die bestehende Krefelder Straße (B 9) wird in Höhe der Paracelusstraße an die B 9 n angebunden.  
Der vorhandene Radweg der Krefelder Straße wird nach Norden hin in bestehender Breite weitergeführt und dargestellt.

Aufgrund des neu konzipierten Knotenpunktes B 9 n/Krefelder Straße war es notwendig, die Einmündung des Wirtschaftsweges Flurstück 24 von der Krefelder Straße aus neu festzulegen.

#### 5. Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes ist kurzfristig im Rahmen des Baues der B 9 n vorgesehen.

#### 6. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gem. § 45 BBauG sind nicht erforderlich.

#### 7. Maßnahmen zur Sicherung der Infrastruktur

Die notwendige Infrastruktur ist gesichert.

#### 8. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Die Trasse der B 9 n ist durch Planfeststellungsbeschuß des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Az.: V I/A 3-32-02/441-1687/82, vom 30. 11. 1982 gem. §§ 17 - 18 e Bundesfernstraßengesetz festgelegt.

Sie ist im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme fremder Planungen nach § 9 Abs. 6 BBauG dargestellt.

Die für das Plangebiet relevanten Festsetzungen des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt II - Dormagen -, rechtswirksam seit dem 13. 5. 1982, sind nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen worden.

#### 9. Kosten und Finanzierung:

Der Stadt Dormagen entstehen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Für die verkehrstechnischen Maßnahmen übernimmt das RSBA als Träger die Kosten.

Die Kosten für die Realisierung der Maßnahmen im Rahmen des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt II - Dormagen - festgesetzten Immissions- und Schutzpflanzung trägt der Kreis als zuständiger Träger.

Dormagen, den 23. 5. 1985

W i n k  
Leiter des Planungsamtes



1. AUSFERTIGUNG  
*Begründung*  
DIESER ~~PLAN~~ HAT  
VOM 08.07.85 BIS 09.08.85  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN



Anlage zur DS 3/225 c

ERGÄNZUNG ZUR ENTWURFSBEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 371  
"NÖRDLICHE ANBINDUNG DER KREFELDER STRASSE AN DIE B 9 n"  
VOM 23. 5. 1985

---

1.) Die Entwurfsbegründung (§ 2 a Abs. 6 BBauG) vom 23. 5. 1985 wird durch Beschluß des Rates der Stadt Dormagen vom als Entscheidungsbegründung übernommen.

2.) BEDENKEN UND ANREGUNGEN

Der Rat der Stadt Dormagen hat sich mit den vorgebrachten Bedenken und Anregungen befaßt. Diese wurden nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander als städtebaulich unbegründet zurückgewiesen.

Die Bedenken und Anregungen werden nicht entsprochen.

Eine Anbindung im Bereich der Brücke / verlängerte Pommernallee an die B 9 n ist aus verkehrstechnischer Sicht und aus Kostengründen nicht zu vertreten.

3.) KOSTEN

Es entstehen keine Kosten; die Angaben in der Entwurfsbegründung Ziff. 9 bleiben unverändert.

Dormagen, den 14.08.1985

Wink  
Leiter des Planungsamtes

