

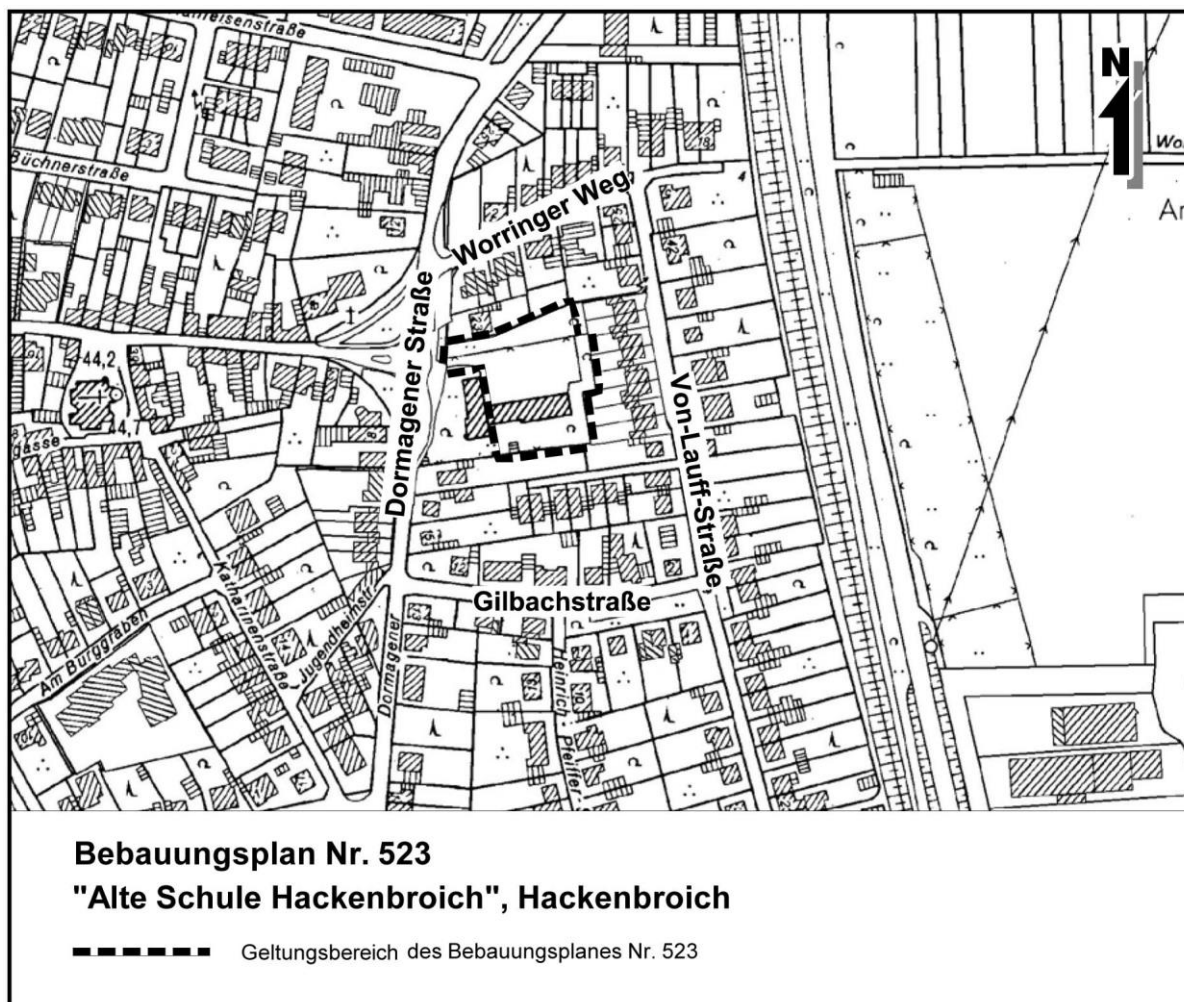
Öffentliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 dem nachstehenden Vorentwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zurzeit geltenden Fassung - mit seiner Begründung zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen:

Bebauungsplan Nr. 523 (Vorentwurf) „Alte Schule Hackenbroich“, Hackenbroich als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Das Plangebiet setzt sich aus dem Flurstück Gemarkung Hackenbroich, Flur 6 Nr. 428 mit 676 m² und einer Teilfläche des Flurstückes Gemarkung Hackenbroich, Flur 6 Nr. 1123 mit ca. 3.083 m² zusammen.

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland in guter Lage zu Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 523 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Verdichtung bebauter Bereiche geschaffen werden. Die im Inneren des Wohnquartiers gelegenen Freiflächen werden in gesamt Grundstückstiefe erschlossen und einer aufgelockerten Wohnbebauung zugeführt, die sich harmonisch in den

vorhandenen Gebäudebestand der Umgebung einfügt und das Wohnquartier angemessen verdichtet und aufwertet..

Der vorgenannte Plan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **01.02.2017 bis einschließlich 01.03.2017** beim Fachbereich Städtebau, 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. Während der Auslegungszeit werden die Unterlagen auch im Internet auf der Homepage der Stadt Dormagen zur Einsicht zur Verfügung gestellt (www.dormagen.de → Bauen, Umwelt & Verkehr → Stadtplanung → Bauleitplanung).

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten liegen mit öffentlich aus:

- WELUGA Umweltplanung: Bebauungsplan Nr. 523 „Alte Schule Hackenbroich“, Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG, 19.10.2016,
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Hydrogeologisches Gutachten zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit im Plangebiet, September 2016,
- Dr. Gärtner und Partner GbR: Altablagerung DO 0513,00 in Dormagen-Hackenbroich, Orientierende Gefährdungsabschätzung, Abfallwirtschaftliche Untersuchung von Aushubmaterial.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

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. auslegenden Stelle bereitgehalten.

Innerhalb der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Absatz 1 BauGB von jedermann Stellungnahmen bei der v. g. Stelle schriftlich oder mündlich zur Niederschrift innerhalb der v.g. Zeiten abgegeben werden. 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.

Dormagen den, 20.01.2017

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld