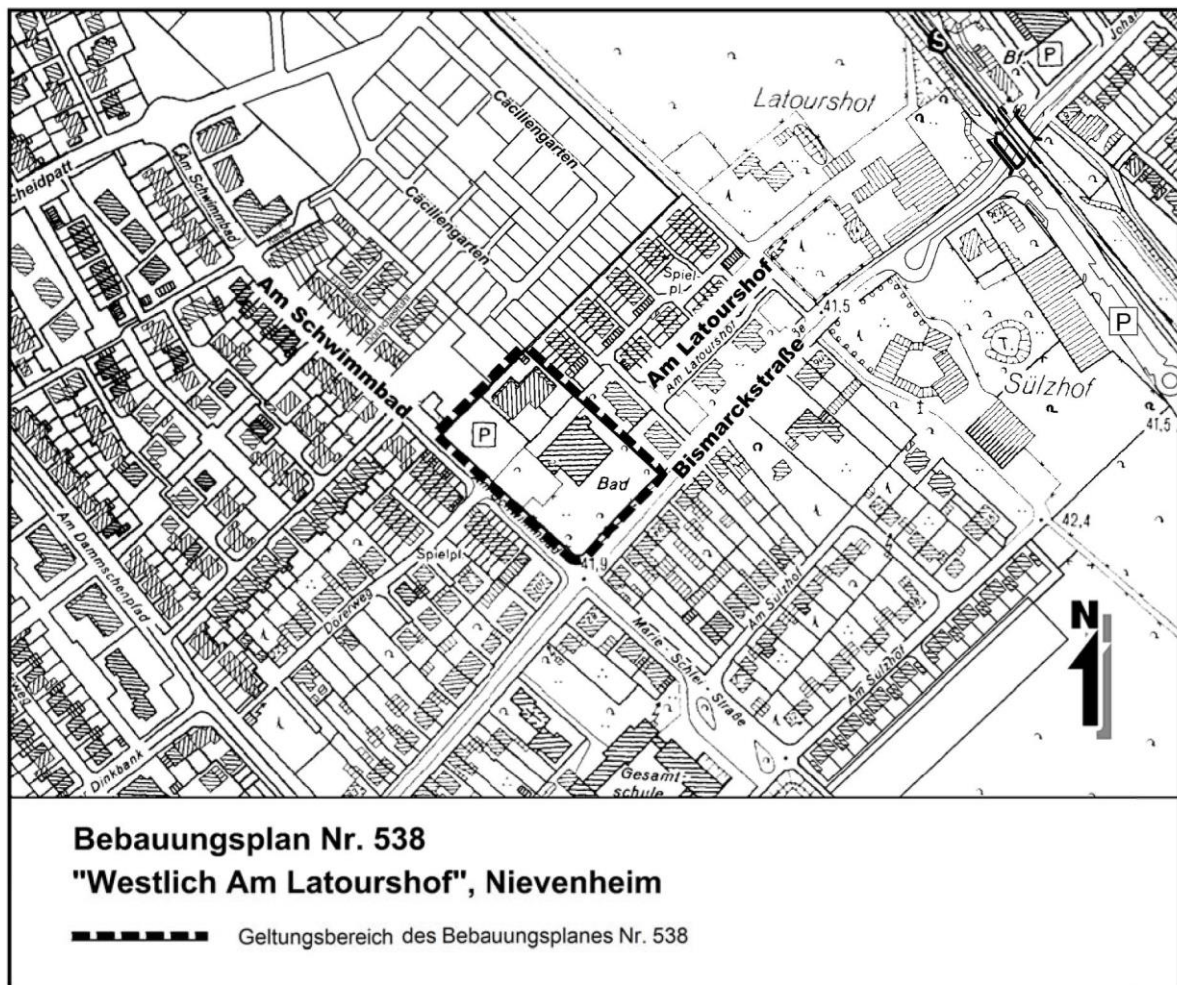


Öffentliche Bekanntmachung zur Aufstellung und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB gefasst, dem nachstehenden Vorentwurf 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 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen:

Bebauungsplan Nr. 538 (Vorentwurf) „Westlich Am Latourshof“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Das ca. 1 ha große Plangebiet wird begrenzt durch die Bismarckstraße im Südosten und durch die Straße „Am Schwimmbad“ im Südwesten. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Nievenheim, Flur 9, Flurstück 714, (ehemaliger Hallenbadstandort) und Gemarkung Nievenheim, Flur 9, Flurstück 340, (Standort Haus der Lebenshilfe). Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist es, den bisherigen planungsrechtlichen Gebietscharakter von „Sonderbaufläche für öffentliche Zwecke“ mit der Zweckbestimmung „Bad und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO zu ändern. Damit soll insbesondere auch die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude und einer Kindertagesstätte im Plangebiet ermöglicht werden. Das im Plangebiet bereits errichtete „Haus der Lebenshilfe“ soll in die Entwurfsplanung integriert werden. Der vorgenannte Planvorentwurf wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

Der vorgenannte Planvorentwurf mit seiner Begründung liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **02.01.2020** bis einschließlich **10.01.2020** 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. 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 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.

Folgende Gutachten liegen öffentlich mit aus:

- B-Plan Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“ OV 2018/10176, Archäologischer Abschlussbericht, Januar 2019, Archaeonet Bonn, zum Bebauungsplan Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“,
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“ in Dormagen-Nievenheim, Stand Mai 2019, Runge IVP Düsseldorf, zum Bebauungsplan Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“,
- BV Am Latourshof, Dormagen Baugrundvorerkundung, Überprüfung der Versickerungsfähigkeit, Stand Dezember 2018, M&P Ingenieurgesellschaft Köln, zum Bebauungsplan Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“,
- BV Am Latourshof, Stellungnahme zur orientierenden Altlastenuntersuchung, Stand 11.12.2018, M&P Ingenieurgesellschaft Köln, zum Bebauungsplan Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1), Stand 21.11.2018 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“, Ökoplan Essen, zum Bebauungsplan Nr. 538 „Westlich Am Latourshof“.

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 1 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 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. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an 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. 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 16.12.2019

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld