

## 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 13.11.2018 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. 539 (Vorentwurf) „Westlich Brunnenstraße“, Stürzelberg (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)**

Das Plangebiet des Bebauungsplanvorentwurfs liegt südlich der Oberstraße am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Stürzelberg und ist ca. 0,4 ha groß. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Zons, Flur 17, Flurstücke 544, 568, 569 und 793. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist die zeitnahe Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen im Dormagener Stadtteil Stürzelberg. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Planungsabsichten setzt der Bebauungsplanvorentwurf auf einer bislang un bebauten ca. 0,4 ha großen Fläche ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. In zehn festgesetzten Einzelbaufeldern soll die Errichtung von freistehenden maximal zweigeschossigen Einfamilienhäusern ermöglicht werden, die von der Oberstraße aus erschlossen werden

sollen. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt.

Der vorgenannte Planvorentwurf mit seiner Begründung, liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **04.01.2019** bis einschließlich **11.01.2019** 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](http://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 mit öffentlich aus:

- Vössing Ingenieure: Verkehrsgutachten Bauvorhaben Dormagen Oberstraße 62, vom 27.09.2018 zum Bebauungsplan Nr. 539 „Westlich Brunnenstraße“,
- ACCON Köln: Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuscheinwirkungen auf die geplanten Wohngebäude an der Oberstraße 62 im Dormagener Stadtteil Stürzelberg, vom 16.10.2018 zum Bebauungsplan Nr. 539 „Westlich Brunnenstraße“,
- Ibl Institut für Baustoffprüfung und Beratung: Geohydrologische Stellungnahme mit Angaben zur Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden zur Beseitigung der anfallenden Dachflächenwässer, vom 27.09.2018 zum Bebauungsplan Nr. 539 „Westlich Brunnenstraße“,
- Fritz-Bernd Ludescher, Bochum: Artenschutzprüfung der Stufe I zum Bebauungsplan Oberstraße 62 in Dormagen, vom 17.09.2018 zum Bebauungsplan Nr. 539 „Westlich Brunnenstraße“,
- Fritz-Bernd Ludescher, Bochum: FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung für den B-Plan Oberstraße in Dormagen mit dem Formblatt zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, vom 19.09.2018, zum Bebauungsplan Nr. 539 „Westlich Brunnenstraße“.

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 schriftlich oder mündlich zur Niederschrift innerhalb der vorgenannten Zeiten 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 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. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an [stadtplanung@stadt-dormagen.de](mailto: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](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 17.12.2018

Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld