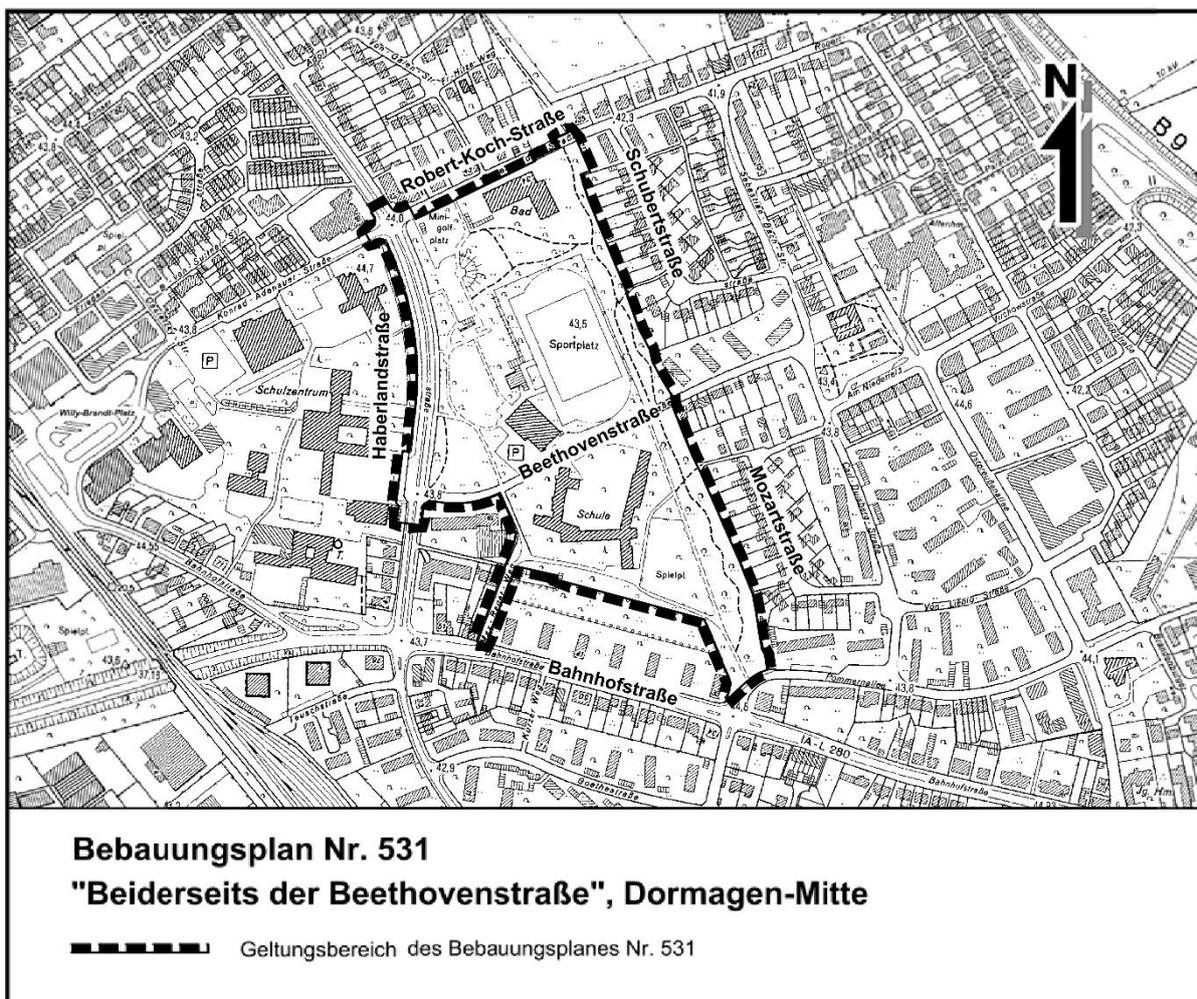


Öffentliche Bekanntmachung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB gefasst, dem nachstehenden Vorentwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - beschlossen:

Bebauungsplan Nr. 531 (Vorentwurf) „Beiderseits der Beethovenstraße“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nordwestlichen Teil der Dormagener Innenstadt und ist ca. 10,9 ha groß. Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich zwischen den Mietergärten der Bebauung Bahnhofstraße 33-45 im Süden, der Haberlandstraße im Westen, der Robert-Koch-Straße im Norden sowie der Bebauung Mozartstraße und Schubert-Straße im Osten. Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Wesentliche städtebauliche Zielsetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes besteht in der Entwicklung von zusätzlichen Wohnnutzungen und der freiraumplanerischen Aufwertung der im Bebauungsplangebiet bereits vorhandenen Grünflächen (Parkanlage). Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Zielsetzungen setzt der Bebauungsplanvorentwurf für die südlich der Beethovenstraße bislang von der städtischen Realschule und die nördlich der Beethovenstraße bislang als Sportplatz, Turn- und Gymnastikhalle genutzten Flächen ein Allgemeines Wohngebiet fest, in dem die Errichtung von

rd. 350 Wohnungen ermöglicht werden. Erschlossen wird das Bebauungsplangebiet von der Beethovenstraße aus über zwei Stichwege, die in Wendeanlagen münden. Die vorhandenen Freiflächen im Bebauungsplangebiet werden unter Berücksichtigung ihrer Bestandsnutzungen (Parkanlage, Minigolfanlage, Spielplatz) und ihres erhaltenswerten Baumbestandes als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Das Grundstück des städtischen Hallenbades wird mit der Festsetzung Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Hallenbad“ planungsrechtlich gesichert.

Der vorgenannte Planvorentwurf mit seiner Begründung liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **21.03.2019** bis einschließlich **29.03.2019** beim 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 mit öffentlich aus:

- Runge IVP, Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung:
Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 531 „Beiderseits der Beethovenstraße“, Stand 15.11.2017,
- TÜV Rheinland Energy GMBH:
Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des B-Planes Nr., 531 „Beiderseits der Beethovenstraße“, Stand 21.01.2109,
- HYDR.O. Geologen und Ingenieure:
Hydrogeologisches Boden- und Baugrundgutachten; Gefährdungsabschätzung, abfallrechtliche Bewertung und Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 531 „Beiderseits der Beethovenstraße“, 163. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand 23.01.2019,
- PL Planung und Landschaft:
Stadt Dormagen; Bebauungsplan Nr. 531 –Beiderseits der Beethovenstraße-; Artenschutzprüfung Stufe 1, Stand 28.01.2019.

Soweit in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen - Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. - Bezug genommen wird, 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. 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 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 05.03.2019

Stadt Dormagen

Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld