

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an einem**  
**Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB**

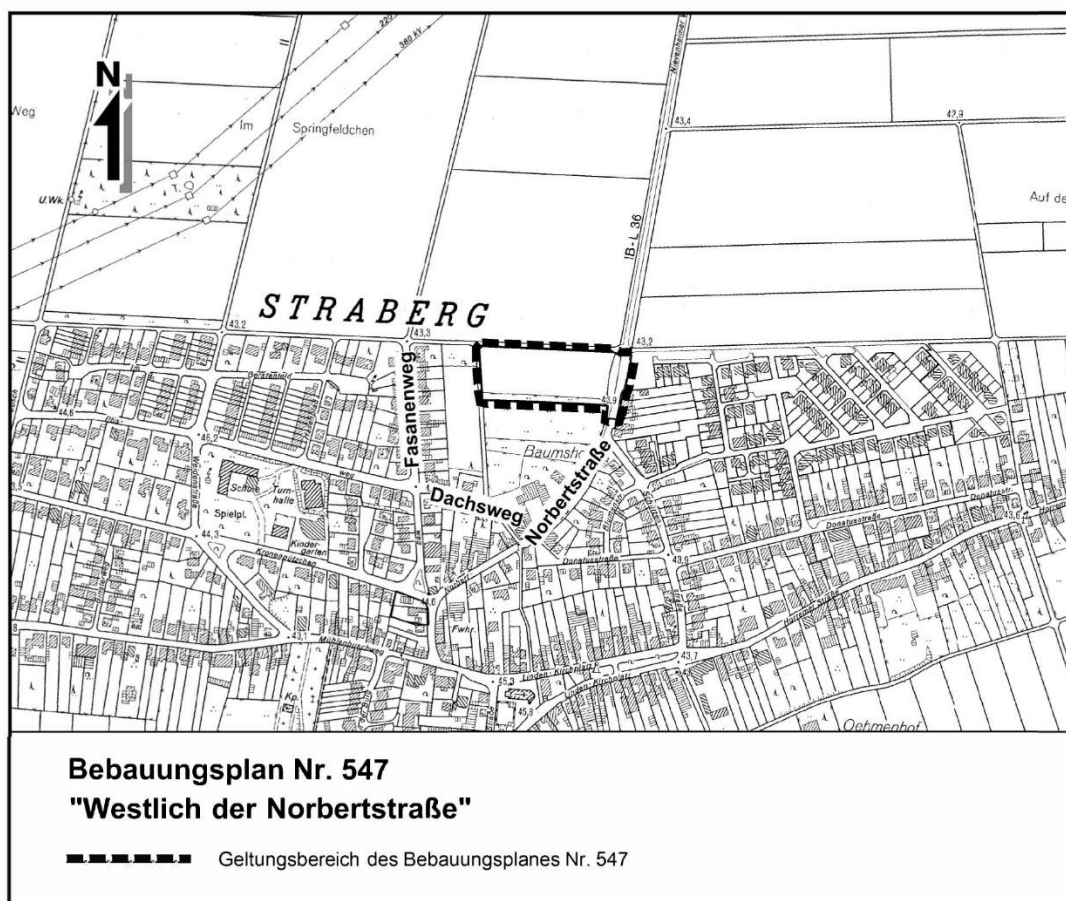
Der Planungsausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 24.11.2021 für das Gebiet zwischen dem Fasanenweg, dem Dachsweg und der Norbertstraße im Ortsteil Straberg die Aufstellung gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung – für den Bebauungsplan Nr. 547 „Nördlich Dachsweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen.

Des Weiteren hat der Planungsausschuss der Stadt Dormagen in seiner Sitzung am 28.02.2023 den am 24.11.2021 gefassten Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans - für das Gebiet zwischen den Wirtschaftswegen im Norden und Westen sowie den landwirtschaftlichen Flächen im Süden und der Norbertstraße im Osten - so geändert, dass die Flächen zwischen dem Dachsweg und Fasanenweg nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs sind. Der neue Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Straberg, Flur 4, Flurstücke 777, 778 und 1045 (z.T.). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im abgebildeten Übersichtsplan dargestellt. Das Plangebiet wurde im Zuge dessen in „Westlich der Norbertstraße“ umbenannt.

Der Planungsausschuss hat dem Vorentwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB für den

**Bebauungsplan Nr. 547 (Vorentwurf) „Westlich der Norbertstraße“**

beschlossen.



Ziel der Planung ist die Errichtung einer klimafreundlichen Siedlung mit 17 Einzel- und Doppelhäusern sowie einem Mehrfamilienhaus, welche über eine autarke Energieversorgung mit erneuerbaren Energieträgern verfügen. Dabei sollen insbesondere junge Familien angesprochen werden, um somit die sich negativ abzeichnende demographische Entwicklung in Dormagen positiv beeinflussen zu können.

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht hierfür die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO mit maximal zwei Wohneinheiten für die Einzel- und Doppelhäuser sowie mit maximal sechs Wohneinheiten für das Mehrfamilienhaus im Südosten des Plangebietes vor.

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

Der vorgenannte Planvorentwurf mit seiner Begründung und den vorliegenden Gutachten, liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **20.03.2023** bis einschließlich **02.04.2023** 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.

Darüber hinaus können 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 → Stadtentwicklung → Beteiligungen (<https://www.o-sp.de/dormagen/karte>) sowie in dem zentralen Internetportal des Landes (<https://www.bauleitplanung.nrw/karte>) eingesehen werden.

Folgende Gutachten liegen mit öffentlich aus:

- A) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I - Büro Stelzig
- B) Orientierende Baugrunduntersuchung - Middendorf-Geoservice GbR
- C) Verkehrstechnische Untersuchung - emig-vs

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 ausliegenden Stelle bereitgehalten.

Innerhalb der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Absatz 1 BauGB von jedermann Stellungnahmen an o. g. Stelle abgegeben, übersendet oder vorgetragen werden. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an [stadtplanung@stadt-dormagen.de](mailto:stadtplanung@stadt-dormagen.de) gesendet 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. Zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben benötigen und verarbeiten wir personenbezogene Daten von Ihnen; dies sind die Kontaktdaten und die E-Mail-Adresse sowie alle Informationen, die Sie uns im Rahmen der 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 13.03.2023

Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld