

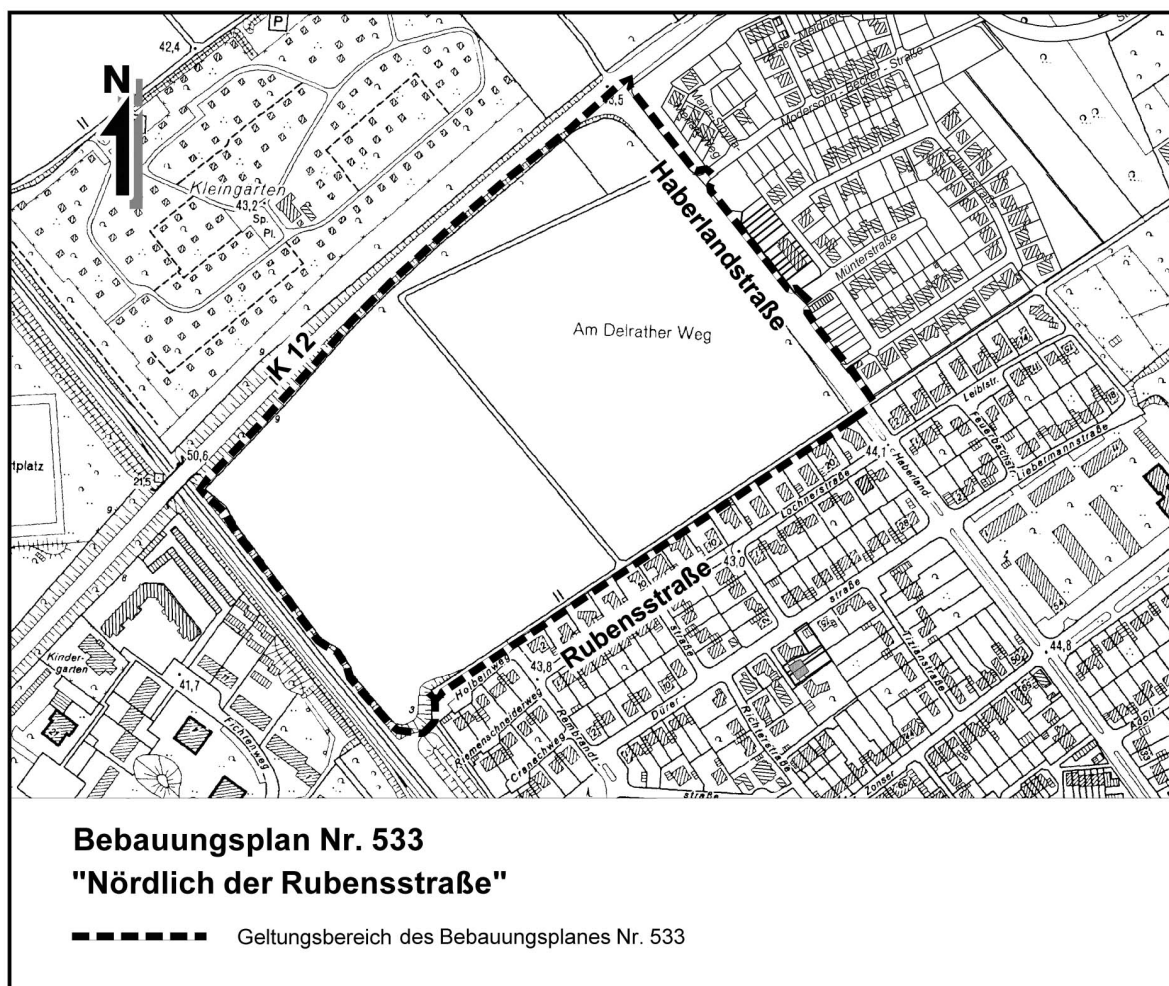
Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten eines Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) - in der zurzeit geltenden Fassung - für das Gebiet nördlich der Rubensstraßen

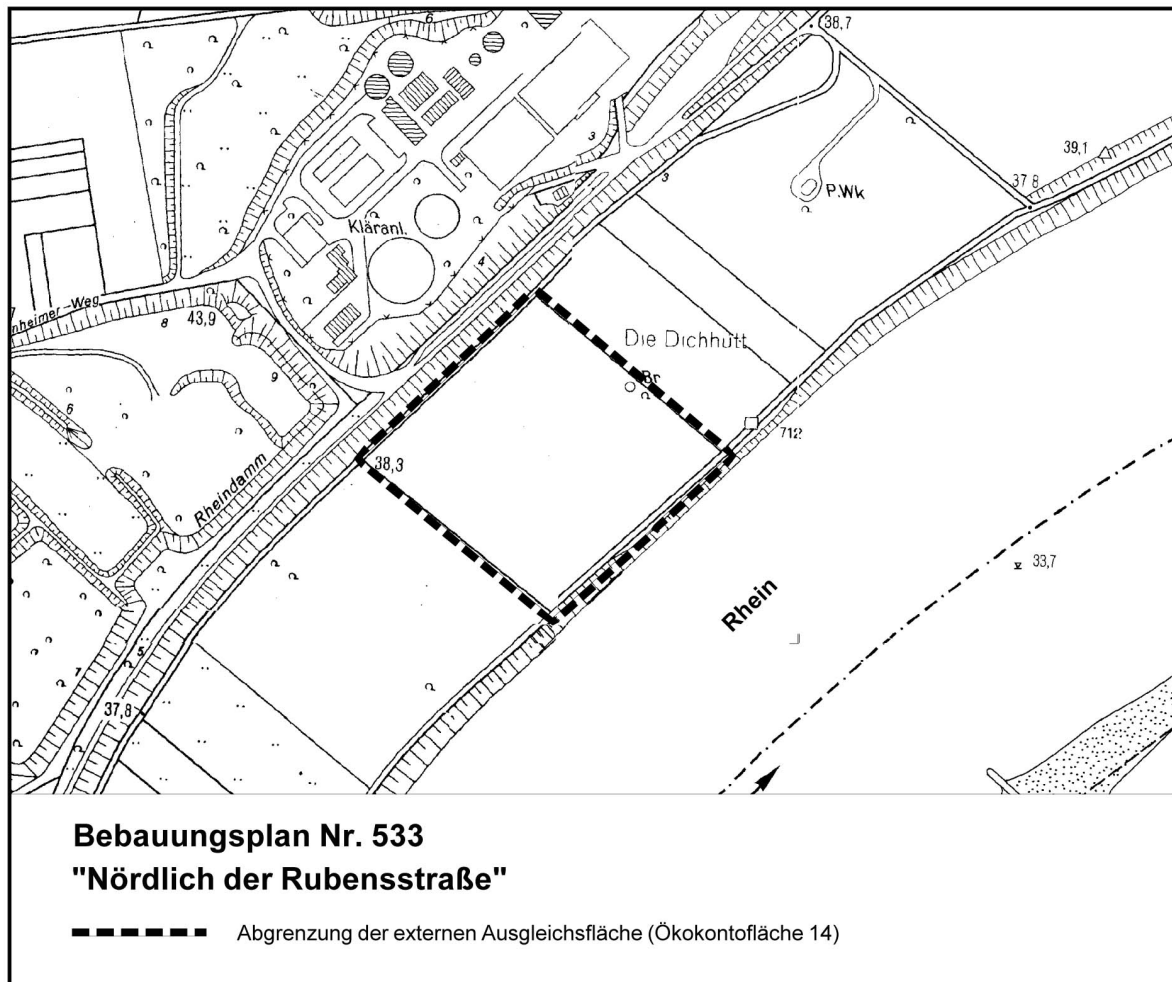
Bebauungsplan Nr. 533 „Nördlich der Rubensstraße“

als Satzung beschlossen.

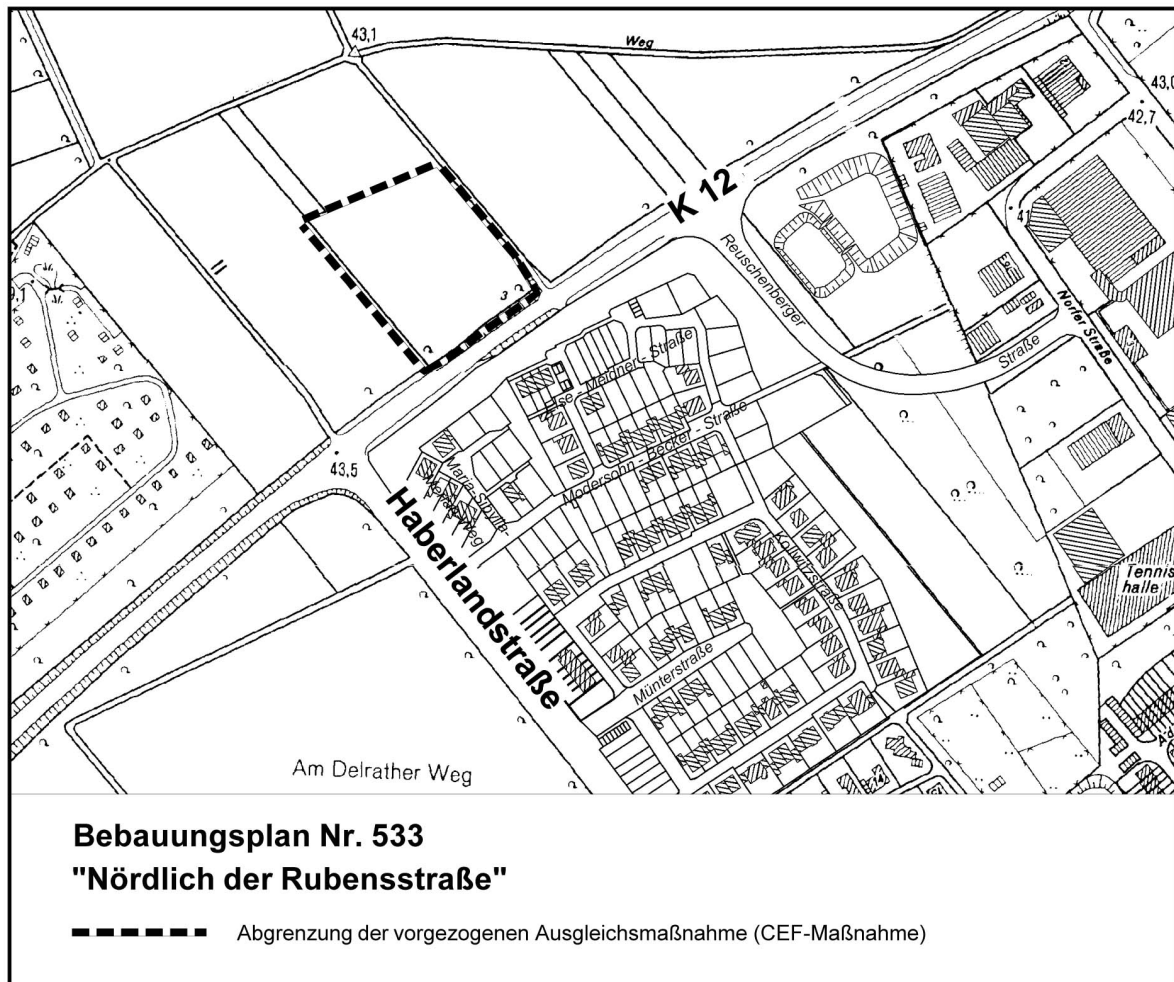
Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Der Ausgleich von 65.658 ökologischen Werteinheiten für den Bebauungsplan Nr. 533 „Nördlich der Rubensstraße“ erfolgt auf der städtischen Ökokontofläche 14 (Gemarkung Dormagen, Flur 41, Flurstück 85, Gesamtgröße 26.883 m²). Hiervon nimmt der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 533 „Nördlich der Rubensstraße“ einen Anteil von 11.924,5 m² ein. Die Abgrenzung der Ökokontofläche 14 ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



Als Ausgleich für den durch das Vorhaben verursachten Verlust einer Fortpflanzungsstätte der Feldlerche wird eine sogenannte CEF-Maßnahme umgesetzt. Diese Ausgleichsmaßnahme besteht aus der Anlage eines Extensivackers auf einer derzeit als Acker genutzten Fläche. Die Fläche liegt etwa 100 Meter nordwestlich des Plangebietes in der Gemarkung Dormagen, Flur 18, Flurstück 294, am Rudolf-Harbig-Weg. Sie hat eine Größe von 10.664 m².



Dormagen, den 24.06.2026

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld

Bekanntmachungsanordnung

Rechtsverbindlichkeit

Der vorgenannte Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 533 „Nördlich der Rubensstraße“ wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der v.g. Plan als Satzung in Kraft.

Einsichtnahme in den Bauleitplan

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung kann gemäß § 10 Absatz 3 BauGB vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung ab bei der Stadt Dormagen, Fachbereich Städtebau, Stadtplanung, Mathias-Giesen-Straße 11, 41540 Dormagen, Erdgeschoss, während folgender Zeiten eingesehen werden: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr; donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr; freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr. Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt. Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 10a Absatz 2 BauGB auch im Internet auf der Homepage der Stadt Dormagen unter www.dormagen.de → Leben in Dormagen → Bauen und Planen → Stadtplanung → Bebauungsplan / Flächennutzungsplan (<https://www.o-sp.de/dormagen/karte>) sowie in dem zentralen Internetportal des Landes (<https://www.bauleitplanung.nrw/karte>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Soweit in den 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.

Hinweise über Fristen bei Verletzung von Vorschriften

- I. Gemäß § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Nach Satz 2 dieser Vorschrift kann er die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
- II. Gemäß § 44 Absatz 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- III. Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden
 1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Dormagen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.
- IV. Gemäß § 7 Absatz 6 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

- c) die Bürgermeisterin bzw. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Dormagen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Dormagen, den 24.06.2026

Stadt Dormagen

Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld