

## **Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Geltungsbereiches**

Der Rat der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 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 südlich der Bebauung entlang der Emdener Straße im Norden, bis zu dem Friedhof Dormagen-Mitte im Osten und dem Holzweg im Süden sowie mit der Alten Heerstraße im Westen – den

### **Bebauungsplan Nr. 527 „Östlich Alte Heerstraße“, Dormagen-Horrem**

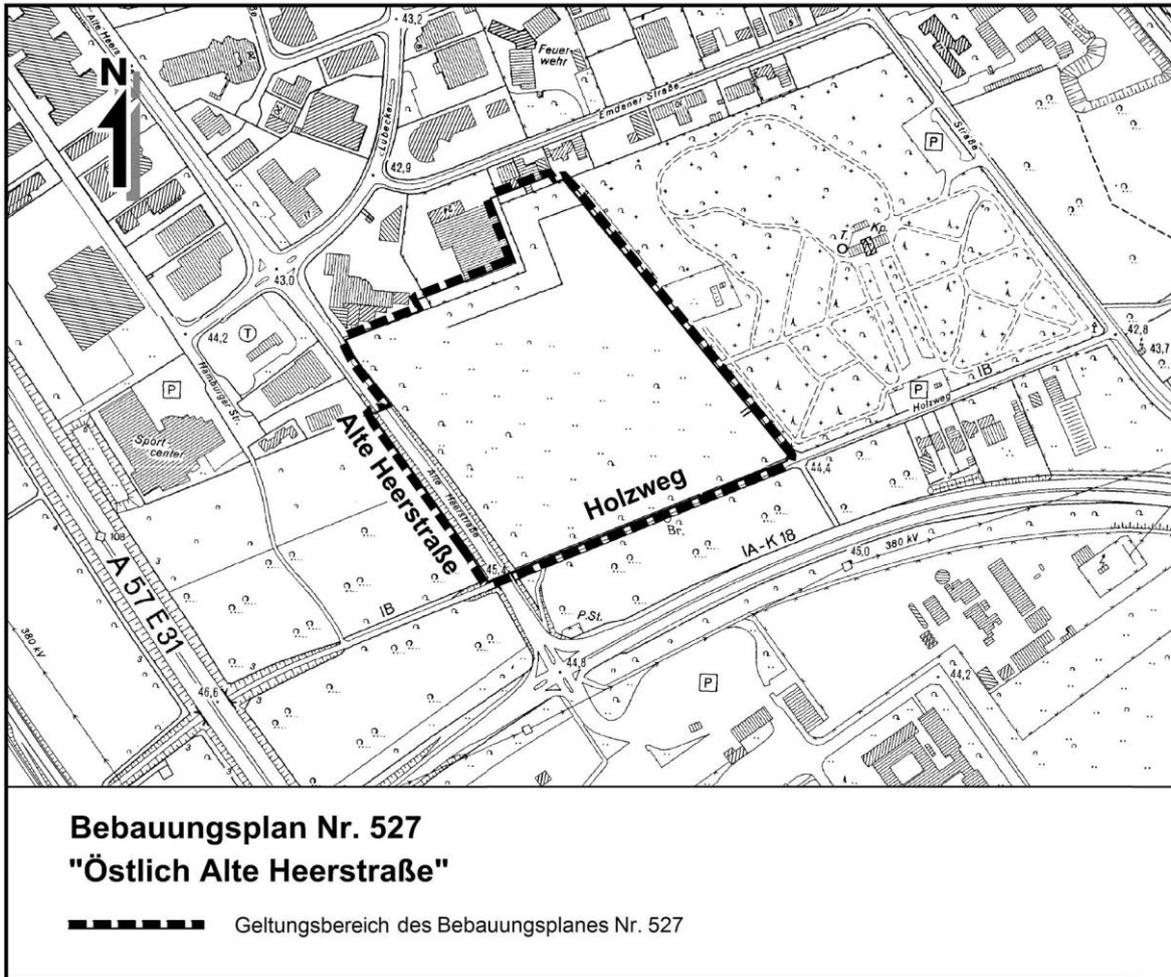
als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanbegründung mit dem Umweltbericht ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB beigefügt. Nach § 10a BauGB wird dem Bebauungsplan zudem eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

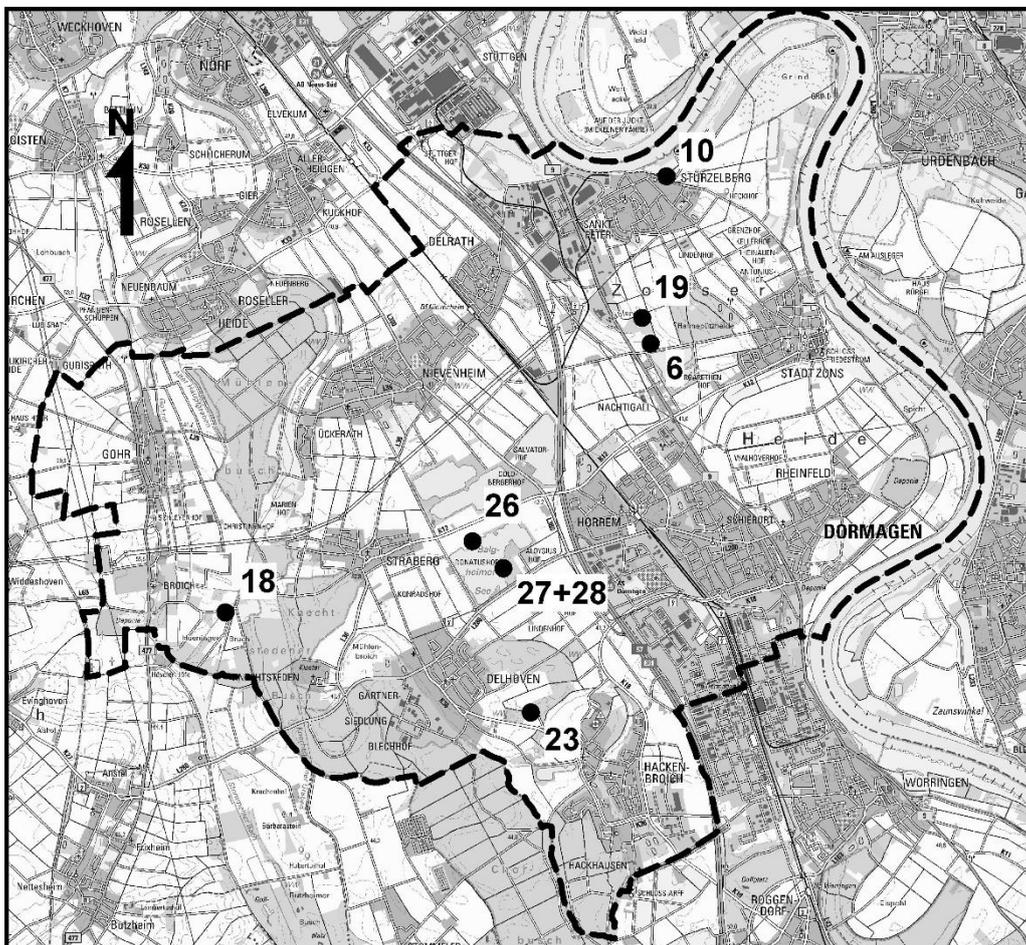
Des Weiteren hat zuvor der Rat der Stadt Dormagen in seiner Sitzung am 03.02.2021 beschlossen das Waldgebiet westlich der Alten Heerstraße aus dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 527 herauszunehmen. Das Plangebiet wurde in „Östlich Alte Heerstraße“ umbenannt.

Der Planungsausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 23.02.2022, den am 14.11.2014 gefassten Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 527 „Beiderseits Alte Heerstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - für das Gebiet südlich der Bebauung entlang der Emdener Straße im Norden, bis zu dem Friedhof Dormagen-Mitte im Osten so zu ändern, dass das Plangebiet nunmehr geringfügig nach Norden erweitert wird, sodass eine Erweiterung der nördlich angrenzenden Gewerbegrundstücke Richtung Süden planungsrechtlich möglich wird.

Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB mit dem Satzungsbeschluss festgesetzte räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im abgebildeten Übersichtsplan dargestellt.



Der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 527 „Östlich Alte Heerstraße“ erfolgt auf den in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten städtischen Ökokontoflächen. Die Verortung der Ökokontoflächen ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



### Ökokontoflächen

#### BP 527 - Östlich Alte Heerstraße -

----- Stadtgrenze der Stadt Dormagen



Verortung der externen Ausgleichsflächen (Ökokontoflächen)

Hintergrundkarte: DTK 50

Ökokonto- fläche Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke
6	Zons	12	127
10	Zons	17	575, 578, 581-587, 589, 591, 593, 596
18	Broich	5	99, 100
19	Zons	12	40-43
23	Hackenbroich	7	152
26	Straberg	2	149 tw., 148, 130, 131 tw.
27	Hackenbroich	3	515 tw., 600 tw.
28	Hackenbroich	6	600 tw.

Dormagen, den 26.01.2023

Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld

## **Bekanntmachungsanordnung**

### **Rechtsverbindlichkeit**

Der vorgenannte Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 527 „Östlich Alte Heerstraße“ 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 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. Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt. Die persönliche Einsichtnahme in die Unterlagen im Fachbereich ist auf Grund der Corona – Pandemie nur unter Einhaltung der allgemeinen Hygieneregeln sowie unter Beachtung und Nachweisen zu den tagesaktuellen Corona-Regelungen der Stadt Dormagen möglich. 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](http://www.dormagen.de) → Leben in Dormagen → Bauen und Planen → Stadtentwicklung → 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 vorgenannten 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 26.01.2023

Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld