

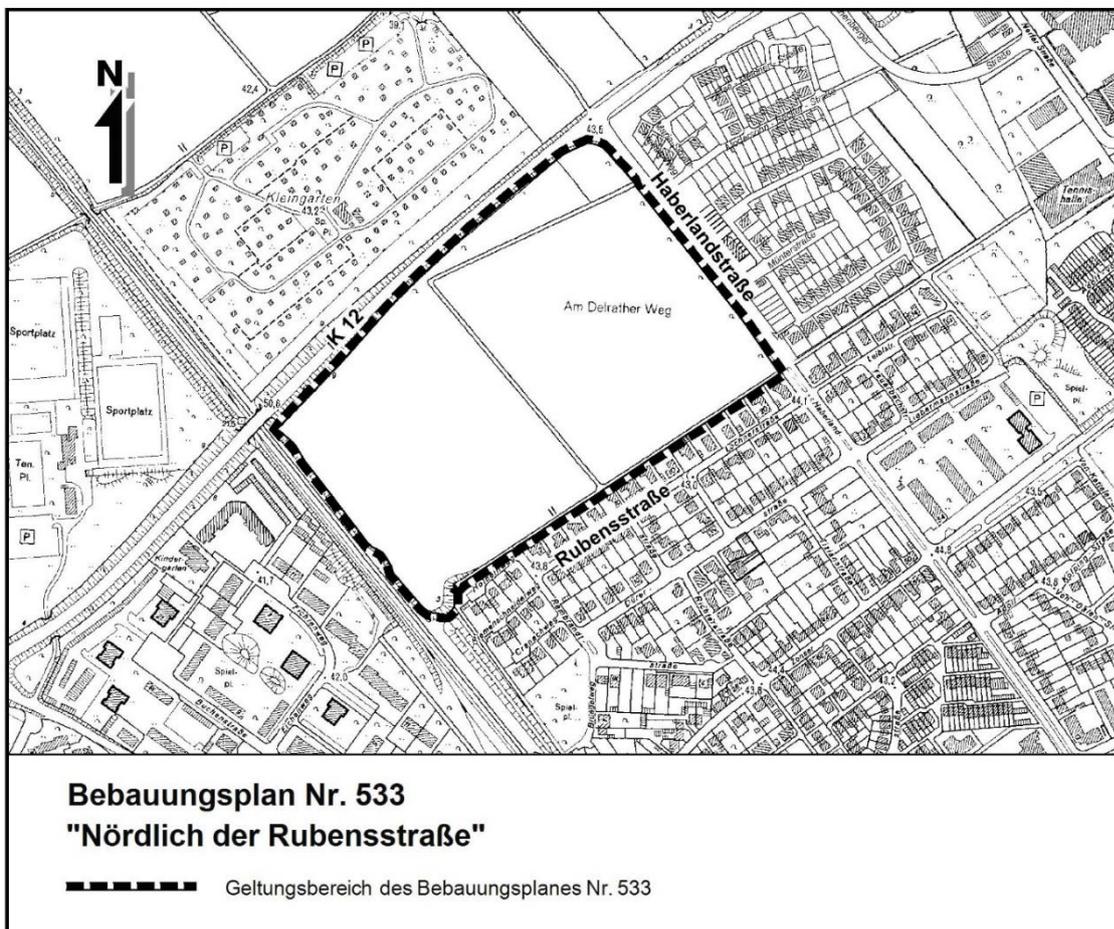
## Öffentliche Bekanntmachung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 07.09.2016 die Aufstellung gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - in der seinerzeit geltenden Fassung – des Bebauungsplanes Nr. 533 „Nördlich der Rubensstraße“ für das Gebiet zwischen der K 12, der Haberlandstraße, der Rubens- und Lochnerstraße sowie der Bahnstrecke Köln-Neuss beschlossen. Zudem hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 28.02.2023 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB für den

### Bebauungsplan Nr. 533 (Vorentwurf) „Nördlich der Rubensstraße“

beschlossen.

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 533 „Nördlich der Rubensstraße“ ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung in einem autoarmen Quartier mit drei Quartiersgaragen sowie ergänzenden Nutzungen wie einem Nahversorger, einer Kindertagesstätte und Seniorenwohnungen zu schaffen. Dabei gruppieren sich Geschosswohnungsbauten wie auch Einfamilienhäuser um die beidseits des Erschließungsringes angeordneten Wohnhöfe. Die ergänzenden Nutzungen konzentrieren sich in der Nähe des Quartiersplatzes im östlichen Bereich des Plangebietes.

Der vorgenannte Planvorentwurf mit seiner Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Gutachten, liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **27.03.2023** bis einschließlich **23.04.2023** 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](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>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende Gutachten liegen mit öffentlich aus:

- Büro VIA: Verkehrsgutachten für den BP 533 „Nördlich der Rubensstraße“, Januar 2023
- Kölner Büro für Faunistik: Artenschutzprüfung Stufe I, September 2022

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 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 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. 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