

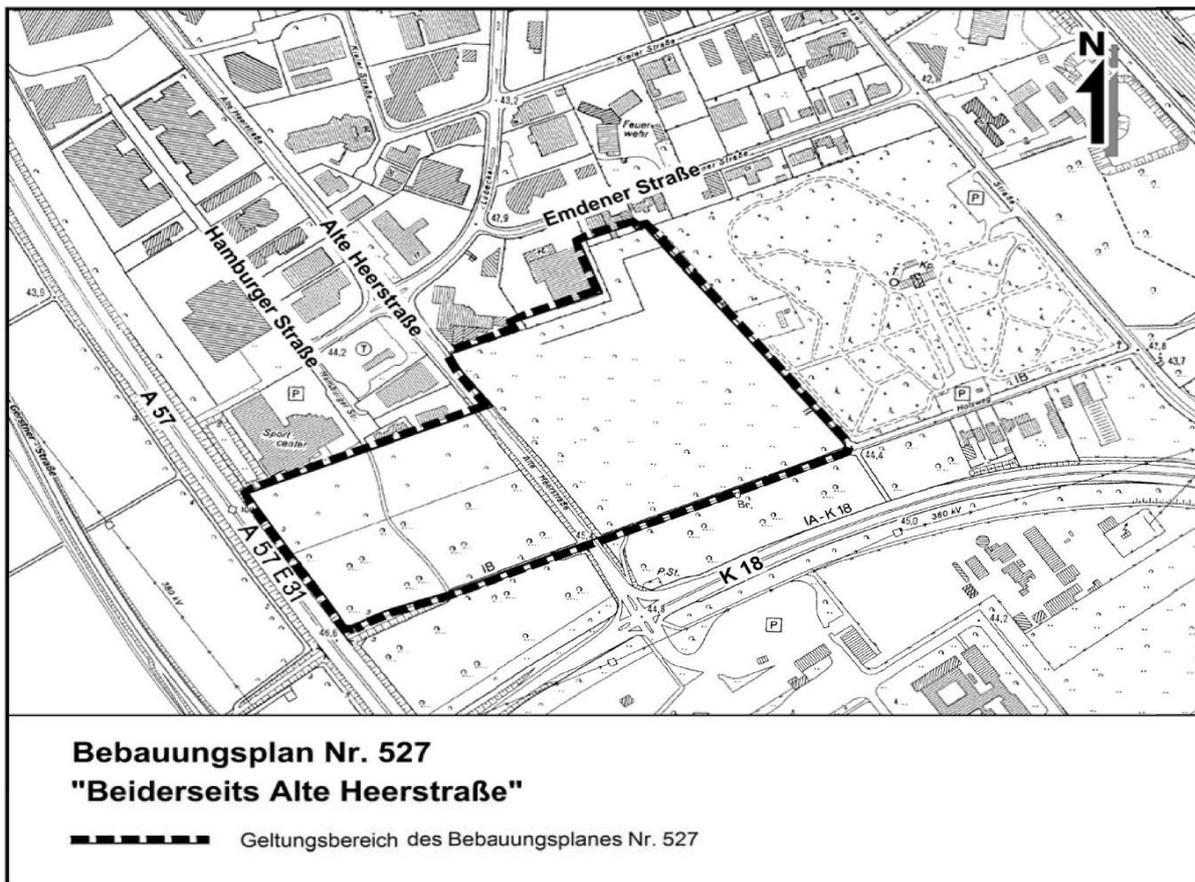
Öffentliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an einem Bebauungsplan

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 04.11.2014 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. 527 (Vorentwurf) „Beiderseits Alte Heerstraße“

Das Plangebiet befindet sich südlich der bestehenden Bebauung des Gewerbegebietes ‚Top West‘ beiderseits der Alten Heerstraße im Stadtteil Dormagen-Horrem. Das Gebiet wird östlich durch den Friedhof und südlich durch den Holzweg begrenzt. Westlich grenzt das Plangebiet an die Autobahn 57.

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist die Entwicklung hochwertigen Gewerbegebietes in guter Lage zur Erweiterung des Gewerbegebietes Top-West. Die Stadt Dormagen kommt mit dieser Planung der hohen Nachfrage an gewerblich nutzbaren Flächen nach. Die Entwicklung von Einzelhandel ist auf den Flächen aufgrund der Lage im angemessenen Schutzabstand zu Störfallbetrieben nicht zulässig. Möglich wird die Planung auf dem z.T. bisher als Friedhofserweiterungsfläche festgesetzten Bereich dadurch, dass der Friedhofsbedarfsplan keinen weiteren Flächenbedarf ermittelt hat.

Der vorgenannte Planvorentwurf mit seiner Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **20.06.2018** bis einschließlich **28.06.2018** 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 (www.uvp.nrw.de) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahme liegen mit öffentlich aus:

- Hammann & Schulte: Auszug aus dem Landschaftspflegerischer Begleitplan (Entwurf): Beschreibung und Bewertung des Bestands – Stand: 29.11.2017
- Hammann & Schulte: Artenschutz-Fachbeitrag, Stand 27.01.2017
- TÜV Rheinland Energy GmbH: Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Aufstellung des B-Plans Nr. 527 „Beiderseits Alte Heerstraße“ mit Festlegung von Emissionskontingenten für die geplanten Gewerbeflächen, Stand 25.05.2018
- GFM Umwelttechnik: Bodengutachten zum Bauvorhaben 161. Flächennutzungsplanänderung B-Plan Nr. 527 „Beidseits Alte Heerstraße“, Stand 13.03.2018
- Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zur 161. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 527 „Beiderseits Alte Heerstraße“ in Dormagen, Stand 03.2018
- Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: ergänzende Stellungnahme zum Gutachten, Stand 23.03.2018
- Arthemus GmbH: Archäologische Sachstandsermittlung: Dormagen, Beiderseits Alte Heerstraße, Zwischenbericht, Stand 03.2018
- Hamann & Schulte: Vertiefende Untersuchung zum Braunen Langohr – Stand 06.10.2018

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 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 vorgenannten Zeiten abgegeben werden. 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, 08.06.2018

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Robert Krumbein
Erster Beigeordneter