

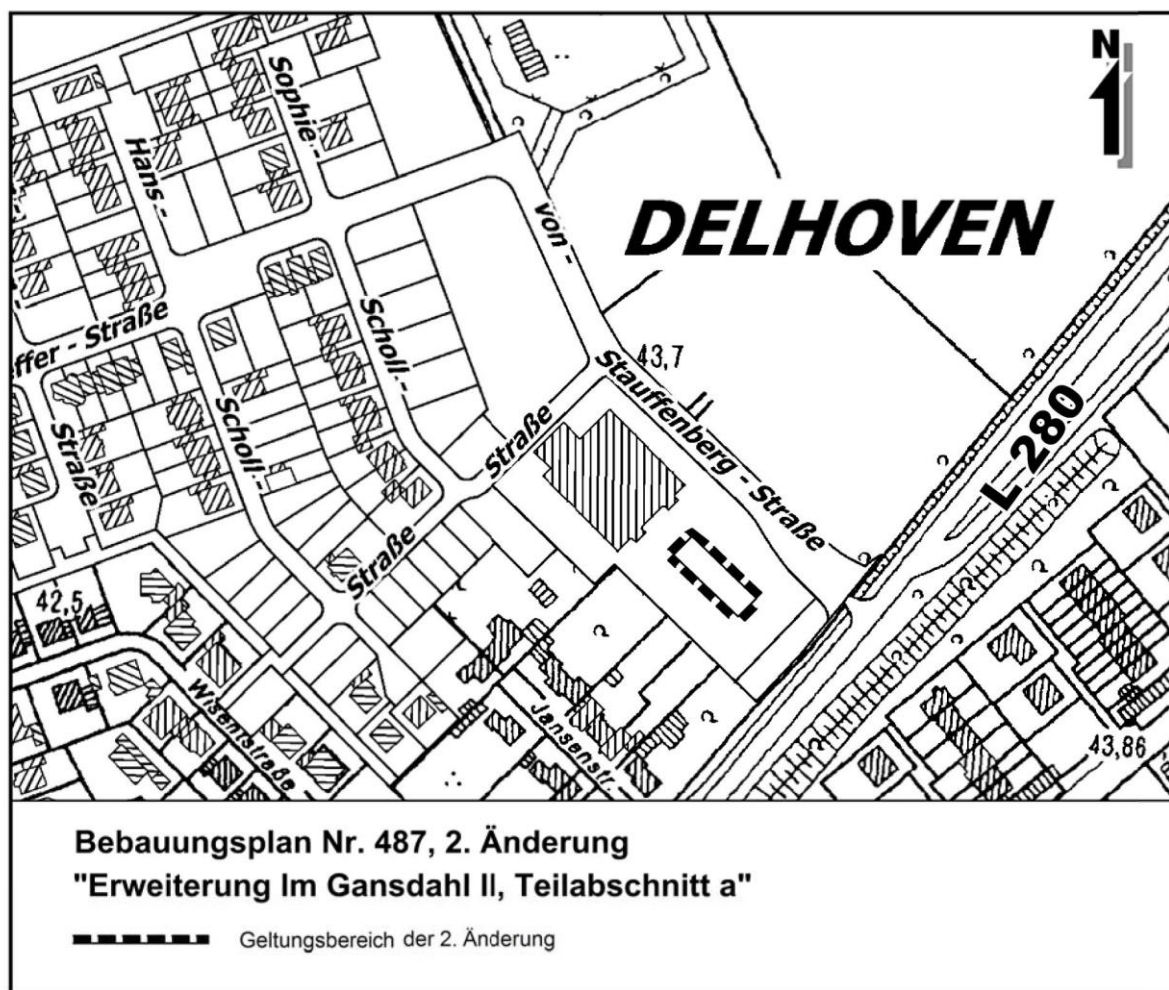
Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Der Planungsausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - mit seiner Begründung zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen:

Bebauungsplan Nr. 487 (Entwurf) „Erweiterung Im Gansdahl II, Teilbereich a“ - 2. Änderung- als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Das Gebiet liegt westlich der Von-Stauffenberg-Straße in Delhoven und befindet sich auf dem Parkplatz des bestehenden REWE-Marktes. Der Änderungsbereich ist Teil des Flurstücks 635, Flur 8, Gemarkung Hackenbroich.

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist es, das bestehende Nahversorgungszentrum (REWE Markt) um weitere Dienstleistungsangebote und medizinisch/pharmazeutische Aspekte zu ergänzen. Dazu wird

ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungs- und Gesundheitszentrum“ festgesetzt. Zulässig sind nahversorgungsrelevante Sortimente sowie Anlagen, Einrichtungen und Betriebe für gesundheitliche Zwecke. Darunter fallen unter anderem ein Kiosk mit Poststelle, eine Apotheke sowie Praxen des Gesundheitswesens. Diese Ergänzung des Nahversorgungszentrums stellt als Neubauvorhaben eine Nachverdichtung im bereits beplanten Innenbereich dar.

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

Der vorgenannte Planentwurf mit seiner Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, liegt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom **16.05.2022** bis einschließlich **17.06.2022** 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. 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-Regungen der Stadt Dormagen möglich. 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 → Stadtentwicklung → Beteiligungen (<https://www.dormagen.de/leben-in-dormagen/bauen-planen/stadtentwicklung/beteiligungen>) sowie in dem zentralen Internetportal des Landes (<https://www.bauleitplanung.nrw.de>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende wesentlichen umweltbezogenen und sonstigen Gutachten im Sinne von § 3 Absatz 2 BauGB liegen mit den angegebenen wesentlichen Inhalten mit öffentlich aus:

- Planungsbüro PLANWerk: Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 487 „Erweiterung Im Gansdahl II, Teilabschnitt a“ – 2. Änderung –, April 2022
- Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH: Zentren- und Einzelhandelskonzept 2019, Oktober 2019

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 1. Berichtigung angepasst.

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 2 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 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. 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 21.04.2022

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld