

Öffentliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an einer Flächennutzungsplanänderung

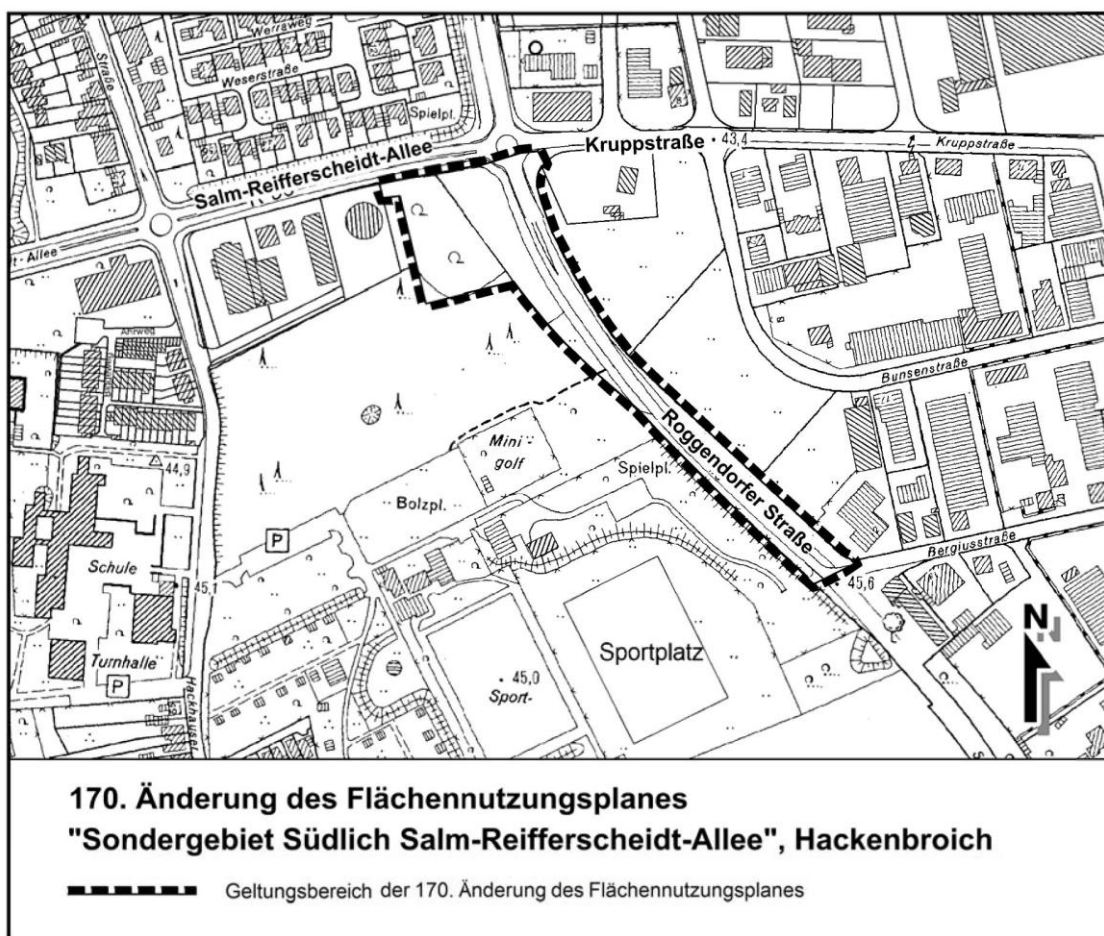
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 27.11.2019 dem Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - beschlossen:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 170 (Vorentwurf) „Sondergebiet Südlich Salm-Reifferscheidt-Allee“, Hackenbroich

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Salm-Reifferscheidt-Allee (Kreisstraße/K36),
- im Osten durch die Grundstücksgrenzen mit den Gewerbegrundstücken im Verlauf der Roggendorfer Straße (K18, mit Fuß- und Radweg) bis an die Bergiusstraße im Süden,
- im Westen durch eine Geländelinie entlang bzw. durch den Grün- und Waldsaum entlang des Fuß- und Radweges der Roggendorfer Straße sowie im weiteren Verlauf abgewinkelt durch den Waldsaum des Kiefernwäldchens im Abstand von ca. 28,0 m zur Salm-Reifferscheidt-Allee und anschließend entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Salm-Reifferscheidt-Allee Nr. 37. Erfasst werden hiermit die Grundstücke der Gemarkung Hackenboich, Flur 5, Nrn. 374, 602, 629 Teil aus (T. a.), 896, 898, 988, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 909, 913, 924, 935, 1031, 1052 T.a., 1053 T. a., 1054.

Die Grenze des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan dargestellt.



Die vorgenannte Flächennutzungsplanänderung verfolgt das Planungsziel der Darstellung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO für einen großflächigen Nahversorgungsbetrieb mit festgelegter Verkaufsfläche. Im Weiteren soll die Darstellung der angrenzenden Roggendorfer Straße/ Kreisstraße 18 an den örtlichen Ausbauzustand angepasst werden.

Die Flächennutzungsplanänderung wird nach Maßgabe des § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich (Parallelverfahren) mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 542 „Sondergebiet Südlich der Salm-Reifferscheidt-Allee“ aufgestellt, mit dem das konkrete Projekt eines Lebensmittelvollsortimenters innerhalb eines „Sondergebietes SO“ planungsrechtlich gesichert werden soll.

Der vorgenannte Planvorentwurf zur Flächennutzungsplanänderung mit seiner Begründung und Umweltbericht sowie der erforderlichen Gutachten, liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **30.11.2020** bis einschließlich **14.12.2020** 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. 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.

Die Einsichtnahme der Unterlagen kann auf Grund der Corona – Pandemie **nur nach vorheriger Terminanmeldung** erfolgen. Die Anmeldung ist per E-Mail (stadtplanung@stadt-dormagen.de), telefonisch (02133-257844) oder postalisch an Stadt Dormagen, Fachbereich Städtebau, Stadtplanung, Mathias-Giesen-Straße 11, 41540 Dormagen zu tätigen.

Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie folgt die Stadt Dormagen den jeweils gültigen Maßnahmen und Empfehlungen zur Beschränkung sozialer Kontakte. Um die Personenanzahl, die sich gleichzeitig am Auslegungsort aufhält, gering zu halten, werden max. zwei Einsicht nehmende Besucher/Innen gleichzeitig zugelassen. Die gültigen Maßnahmen (Mund-Nasen-Bedeckungen, Abstand halten, Händedesinfektion) sind einzuhalten. Im Hinblick auf eine eventuelle Corona-Rückverfolgung werden Ihre Kontaktdaten nur zu diesem Zweck erfasst und nach 4 Wochen wieder vernichtet.

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 (<https://www.bauportal.nrw>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende Gutachten liegen mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich aus:

- ISR GmbH: Artenschutzprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 542 – Sondergebiet Salm-Reifferscheidt-Allee, Stand: 09.04.2020
- ISR GmbH: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 542 – Sondergebiet Südlich Salm-Reifferscheidt-Allee, Stand: 01.10.2020
- Accon Köln GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung eines Vollsortimenters an der Roggendorfer Straße in Dormagen-Hackenbroich, Stand: 08.05.2020
- BSV GmbH: Verkehrsuntersuchung zur Errichtung eines Vollsortimenters in Dormagen-Hackenbroich, Stand: Januar 2020
- Büro Michael Clemens + Ingenieure; Baugrundgutachten Neubau eines Vollsortimenters-SB-Verkaufsmarktes mit den dazugehörigen Pkw-Stellplätzen in 41540 Dormagen-Hackenbroich, Roggendorfer Straße / Salm-Reifferscheidt-Allee, Stand: 15.01.2020
- Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege: Abschlussbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung OV 2020/1017 - Dormagen Hackenbroich, Salm-Reifferscheidt-Allee, Stand: Juni 2020

- Dr. Jansen GmbH: Wirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Supermarkts im Bezirk Hackenbroich, Stand: November 2019

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 gesendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebenen 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. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben benötigen und verarbeiten wir personenbezogene Daten von Ihnen; dies sind die Kontaktdaten und 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 24.11.2020
Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld