

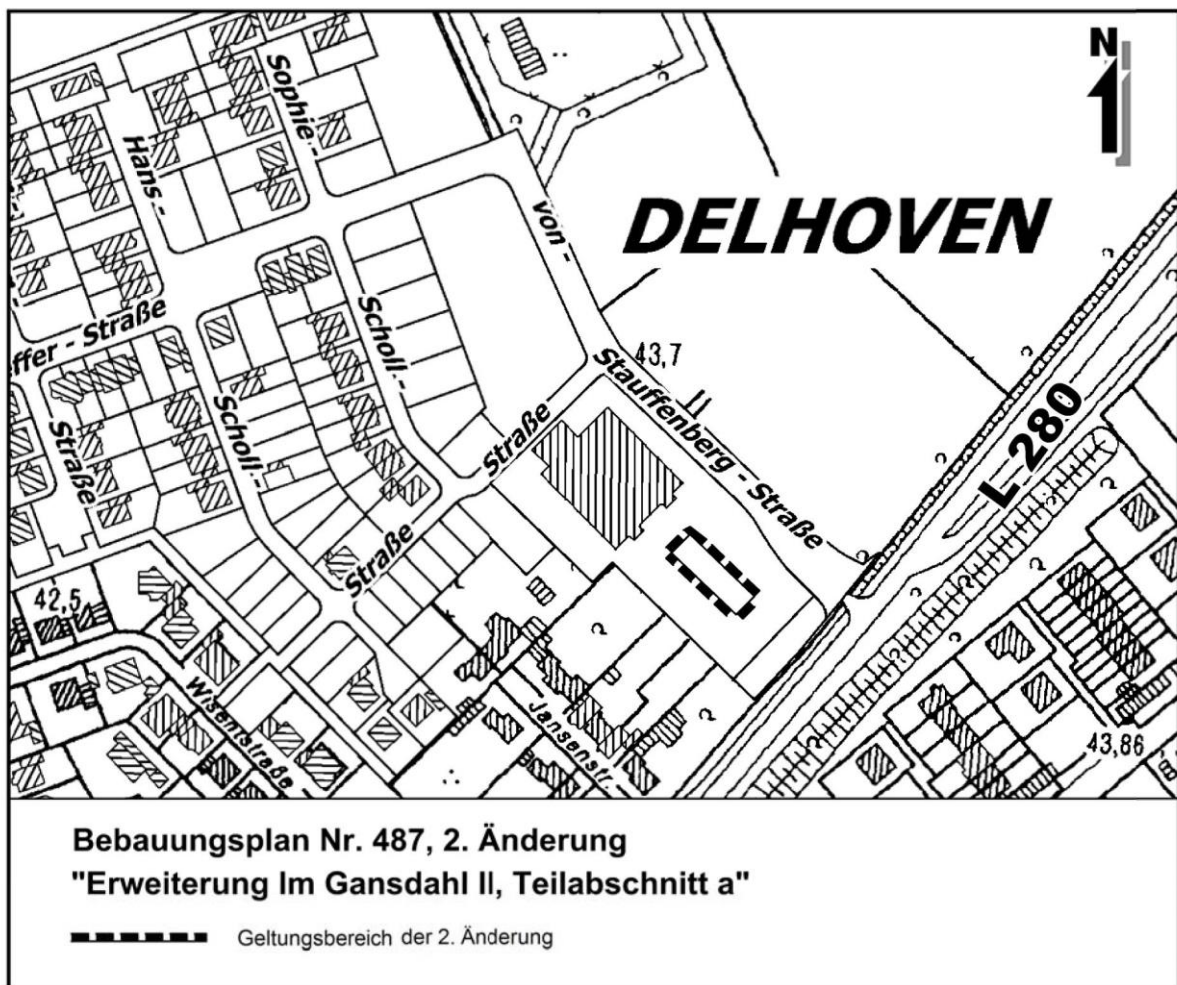
Öffentliche Bekanntmachung zur Aufstellung und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit der Änderung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Der Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 25.05.2021 den nachstehend genannten Plan zur Kenntnis genommen und dem Planungsausschuss der Stadt Dormagen die Aufstellung empfohlen. Der Planungsausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 09.06.2021 die Aufstellung gemäß § 2 Absatz 1 i. V. m. § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - der Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, dem nachstehenden Vorentwurf der Bebauungsplanänderung mit seiner Begründung zugestimmt sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen:

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 487 „Erweiterung Im Gansdahl II, Teilabschnitt a“ (Vorentwurf) 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 maßgebliche Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist es, auf einer bisher ungenutzten, rund 330 m² großen Teilfläche des Parkplatzes des REWE-Marktes ein ergänzendes Gebäude zu errichten, dass in zweigeschossiger Bauweise eine Apotheke, einen Kiosk mit angeschlossenen Postschalter sowie im Obergeschoss eine Arzt- oder Physiotherapiepraxis aufnehmen soll. Diese

Ergänzung des Nahversorgungszentrums um weitere Dienstleistungsangebote und einen medizinisch/pharmazeutischen Aspekt stellt als Neubauvorhaben eine Nachverdichtung im bereits beplanten Innenbereich dar.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden kann.

Dies ist darin begründet, dass für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1 a Baugesetzbuch im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls keine erheblichen Auswirkungen festgestellt wurden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der vorgenannte Planvorentwurf mit seiner Begründung liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **25.10.2021** bis einschließlich **08.11.2021** 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.

Bei Einsichtnahme der Unterlagen im Fachbereich Städtebau sind die geltenden Corona bedingten Regeln wie das Tragen einer medizinischen Maske, Abstand halten, Hände desinfizieren zu beachten.

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 Gutachten liegen mit öffentlich aus:

- Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH: Zentren- und Einzelhandelskonzept, Oktober 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 abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftslisten 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 30.09.2021

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld