

**Öffentliche Bekanntmachung
zur Aufstellung und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an einer
Flächennutzungsplanänderung**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 17.11.2015 für das nachstehende Gebiet die Aufstellung einer Flächennutzungsplan-änderung gemäß § 2 Absatz 1 i. V. m. § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Beschlussfassung geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) - beschlossen. Das Änderungsverfahren ist zwischenzeitlich in das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - überführt.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 162 „Sondergebiet westlich Kamillenstraße“

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 210 und 211, Flur 28 der Gemarkung Dormagen. Das Grundstück liegt nördlich der Walhovener Straße und westlich der Kamillenstraße.

Die Grenze des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan dargestellt.

Die vorgenannte Flächennutzungsplanänderung verfolgt die Änderung der Darstellung einer „gemischten Baufläche (M) in die zukünftige Darstellung einer Sonderbaufläche (S) -Nahversorger mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.400 m²-.

Das Planungsziel ermöglicht die Weiterentwicklung eines als Nahversorger dienenden Lebensmitteldiscounters zu einem in der Verkaufsfläche großflächigen Einzelhandelsbetrieb i. S. d. §11 Baunutzungsverordnung. Die Änderung erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren und inhaltlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 530 „Sondergebiet westlich Kamillenstraße“.

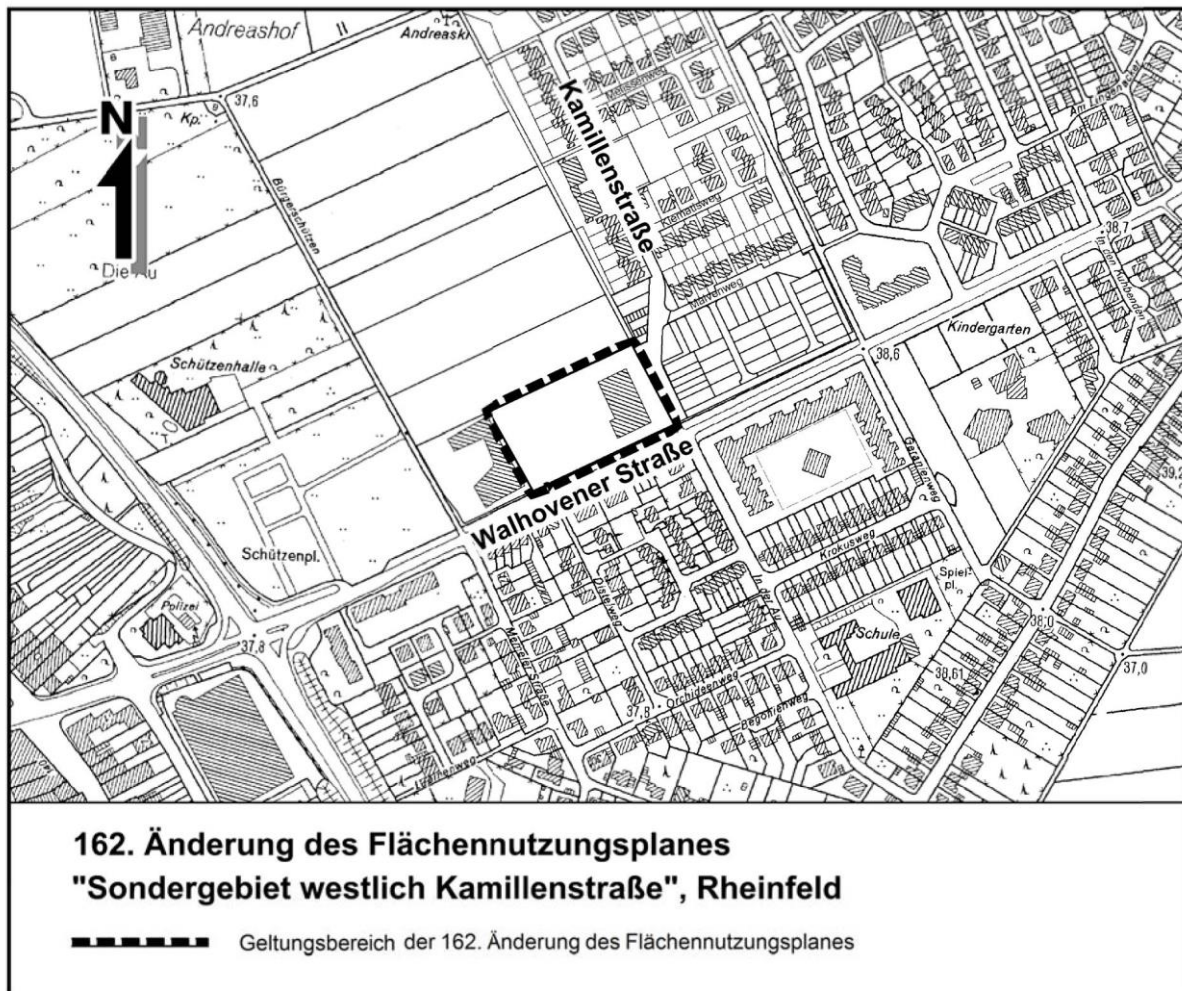
Der vorgenannte Plan kann vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der Stadt Dormagen, Fachbereich Städtebau, Stadtplanung, Mathias-Giesen-Straße 11, 41540 Dormagen, Erdgeschoss, während folgender Zeiten eingesehen werden: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 14.00 Uhr 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.

In gleicher Sitzung am 17.11.2015 hat der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen dem nachstehenden Vorentwurf zur 162. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 162 (Vorentwurf) „Sondergebiet westlich Kamillenstraße“

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 210 und 211, Flur 28 der Gemarkung Dormagen. Das Grundstück liegt nördlich der Walhovener Straße und westlich der Kamillenstraße.

Die Grenze des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung ist es, den seit dem Jahre 2000 im Plangebiet betriebenen Lebensmitteldiscounter an der Walhovener Straße niederzulegen und durch den von dem Investor angezeigten Neubau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit einer Verkaufsfläche von 1.390 m² zu ersetzen.

Da sich das im Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 530 „Sondergebiet westlich Kamillenstraße“ mit seiner Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets (SO) nicht aus der derzeitigen Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Dormagen entwickelt, soll der Flächennutzungsplan zeitgleich und im Parallelverfahren an die geänderten Entwicklungsziele angepasst werden. Die 162. Änderung des Flächennutzungsplans (Vorentwurf) soll hier die bestehende Darstellung einer „gemischten Baufläche“ (M, gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung- BauNVO) in die Darstellung einer „Sonderbaufläche“ (S, gemäß § 1 abs. 1 Nr. 4 BauNVO) –Nahversorger mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.400 m²- ändern.

Der vorgenannte Planvorentwurf mit seiner Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt gemäß § 3

Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - in der Zeit vom **13.12.2018** bis einschließlich **20.12.2018** 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. 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://uvp-verbund.de/nw>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten liegen mit öffentlich aus:

- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (2017): Artenschutzrechtliche Prüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 530 „Sondergebiet westlich Kamillenstraße“
- Schalltechnisches Gutachten – Abriss und Neubau eines Discounter-Marktes im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 530 an der Walhovener Straße 30, Dormagen – 06.09.2017 – Graner+Partner Ingenieure GmbH

Ferner werden folgende weitere Gutachten und Stellungnahmen mit ausgelegt:

- BBE Handelsberatung GmbH (2017): Auswirkungsanalyse, Erweiterung des Discounter-Marktes am Standort Walhovener Straße 30 in der Stadt Dormagen
- Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH (2017): Neubau eines Discounter-Marktes in Dormagen, Walhovener Straße 30, Verkehrsuntersuchung, Erläuterungsbericht

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 bei der v. g. Stelle schriftlich oder mündlich zur Niederschrift innerhalb der vorgenannten Zeiten abgegeben 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. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an stadtplanung@stadt-dormagen.de gesendet werden. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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 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, 30.11.2018

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld