

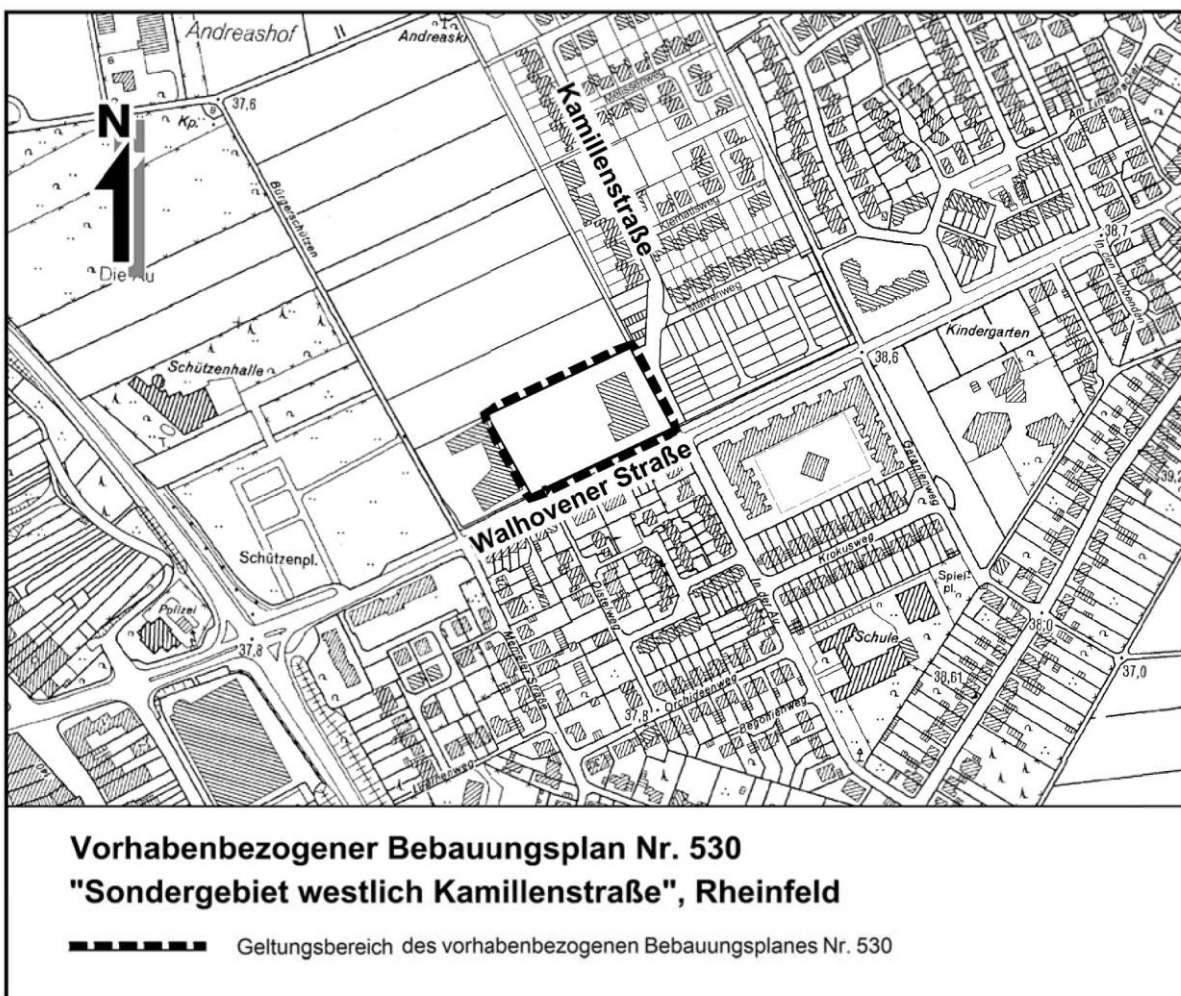
**Öffentliche Bekanntmachung
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
an einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 17.11.2015 dem Antrag eines Investors zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt und den nachstehenden Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 530 (Vorentwurf) „Sondergebiet westlich Kamillenstraße“, Rheinfeld

Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Grenze des Stadtteils Rheinfeld rund 450 m östlich der Dormagener Innenstadt. Das Grundstück liegt nördlich der Walhovener Straße und westlich der Kamillenstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 210 und 211, Flur 28 der Gemarkung Dormagen.

Die Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seinem Vorhaben- und Erschließungsplan bildet dabei das konkrete Vorhaben des Investors in der Nutzung, der Bebauung, den versorgungs- und handelswirtschaftlichen Auswirkungen sowie den schall- und verkehrstechnischen Erfordernissen ab. Beabsichtigt sind die Ausweisungen eines sonstigen Sondergebiets (SO, gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung, BauNVO) für den großflächigen Einzelhandelbetrieb mit maximal 1.400 m² Verkaufsfläche (Lebensmittel und Drogeriewaren) sowie einer Baufläche für das Gebäude und einer Stellplatzanlage.

Der vorgenannte Planvorentwurf mit seiner Begründung mit Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 12 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** 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 (<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 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 v. g. Zeiten abgegeben 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. 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, 30.11.2018

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld