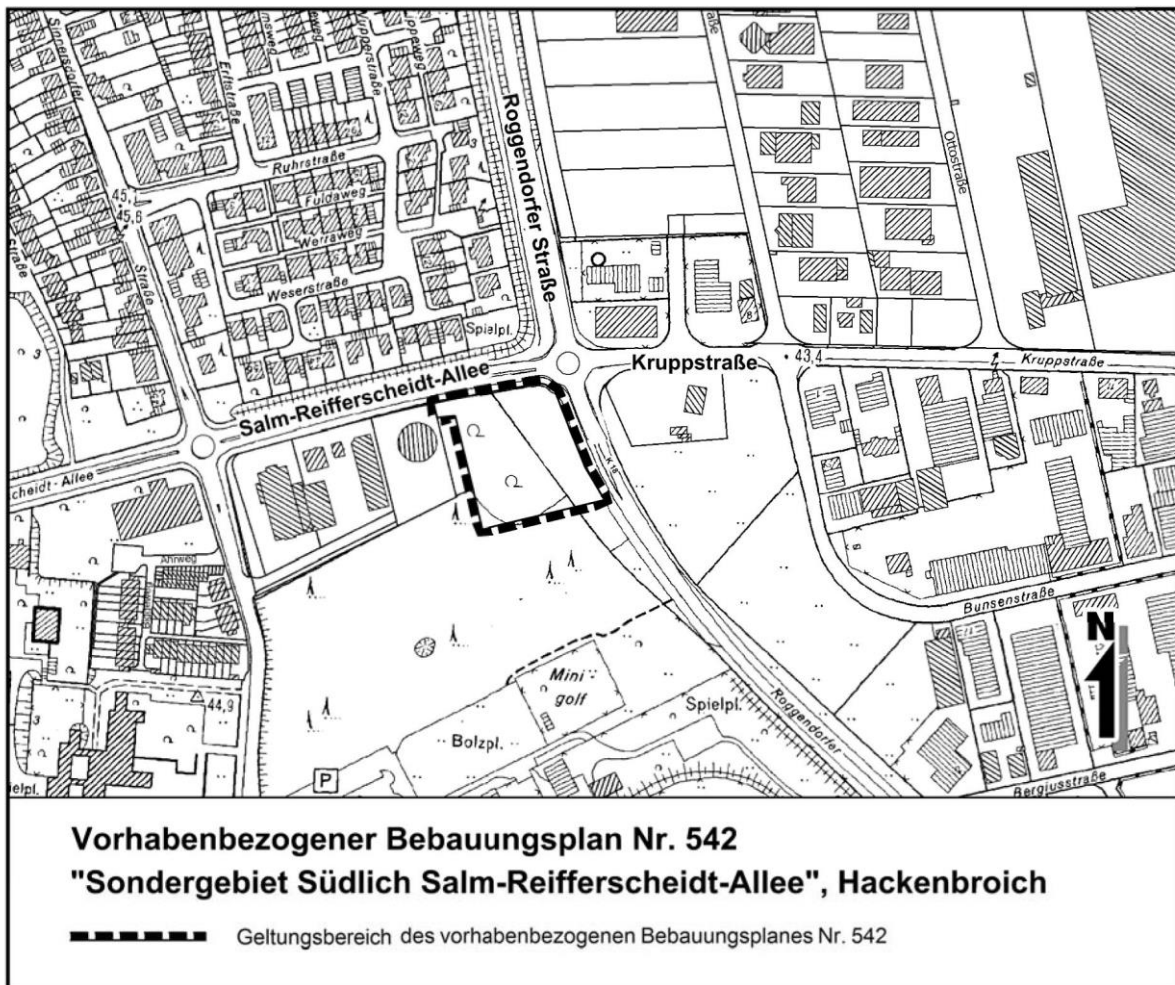


**Öffentliche Bekanntmachung
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
an einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 27.11.2019 dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und dem 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:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 542 (Vorentwurf) „Sondergebiet Südlich Salm-Reifferscheidt-Allee“, Hackenbroich

Das Plangebiet liegt zwischen der Salm-Reifferscheidt-Allee im Norden, dem Grünstreifen der Roggendorfer Straße im Osten, einer Geländelinie durch das Kiefernwäldchen, bis zu der auf 28,0 m verlängerten gemeinsamen Grundstücksgrenze mit dem Grundstück an der Salm-Reifferscheidt-Allee Nr. 37 im Süden sowie dieser Grenze folgend bis an die Salm-Reifferscheidt-Allee. Erfasst werden die Grundstücke der Gemarkung Hackenbroich, Flur 5, Flurstück Nrn. 374, 629 Teil aus (T.a.), 896 T.a, 898, 899, 900 T.a., 902 T.a., 904 T.a., 905, 907 T.a., 909 T.a., 913 und 1031. Die Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 542 mit seinem Vorhaben- und Erschließungsplan soll die zur Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters sowie eines Bäckereibetriebes als Nahversorger planungsrechtlich sichern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hierfür ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der maximal zulässigen Verkaufsfläche und den zulässigen Warensortimenten ausweisen. Die zulässige Verkaufsfläche wird für den Betrieb des Lebensmittelvollsortimenters auf 1200 m² und den Bäckereibetrieb auf 60 m² begrenzt.

Das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zeitgleich mit der 170. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dormagen geführt, mit dem u. a. die Darstellung einer „Sonderbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen soll.

Der vorgenannte Planvorentwurf 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** 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.

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 Vollsortimeter-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 v.g. 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 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 24.11.2020

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld