

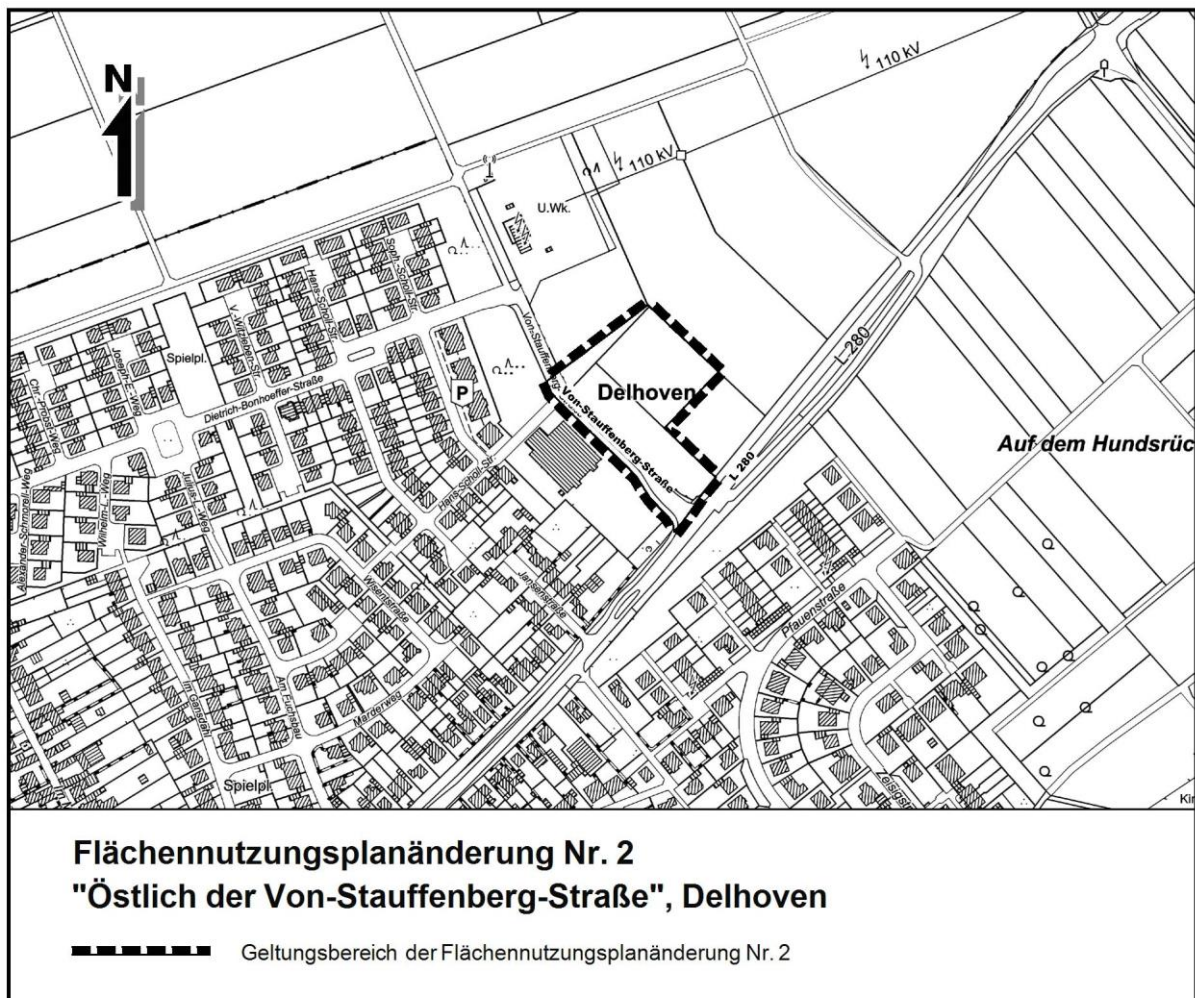
Öffentliche Bekanntmachung zur Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planungsausschuss der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 20.04.2023 die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Östlich der Von-Stauffenberg-Straße" für das Gebiet östlich der Von-Stauffenberg-Straße beschlossen. Die Grenze des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan dargestellt.

Weiterhin hat der Planungsausschuss die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die

Flächennutzungsplanänderung Nr. 2 (Vorentwurf) „Östlich der Von-Stauffenberg-Straße“, Delhoven

beschlossen.



Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum mittels einer modularen Bauweise, in Form von insgesamt drei Modulen mit einer Länge von je 30 m und einer Tiefe von je 15 m. Die geplanten dreigeschossigen Gebäudekörper werden dabei parallel zur Von-Stauffenberg-Straße angeordnet. Die Wohnbebauung beschränkt sich auf den nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Insgesamt könnte Wohnraum für ca. 36 Wohneinheiten geschaffen werden. Der südöstliche Bereich des Plangebietes wird für eine Fläche für den Gemeinbedarf vorgehalten, damit hier das Feuerwehrhaus für den Löschzug Delhoven entstehen kann.

Entsprechend soll der Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, dass die Flächen künftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden. Für den südöstlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung, in dem das vorgenannte Feuerwehrhaus vorgesehen ist, ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungswesen und öffentlicher Sicherheit dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgesehen. Die bestehende Verkehrsfläche der Von-Stauffenberg-Straße wird ebenfalls als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Der vorgenannte Planvorentwurf mit seiner Begründung sowie den bereits vorliegenden ergänzenden Gutachten, liegt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom **08.05.2023** bis einschließlich **21.05.2023** 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 → Stadtplanung → Beteiligungen (<https://www.o-sp.de/dormagen/karte>) sowie in dem zentralen Internetportal des Landes (<https://www.bauleitplanung.nrw/karte>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende ergänzende Gutachten liegen mit öffentlich aus:

- Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 548 „Östlich der Von-Stauffenberg-Straße“, Januar 2023
- B-Plan Nr. 548 „Östlich der Von-Stauffenberg-Straße“ Dormagen-Delhoven Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Februar 2023
- Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes und orientierenden Baugrunderkundung für die geplante Wohnbebauung Bebauungsplan Nr. 548 „Östlich der Von-Stauffenberg-Straße“, März 2023

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 26.04.2023

Stadt Dormagen
Der Bürgermeister

gez. Erik Lierenfeld