

## Amtliche Bekanntmachung

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg – Sondergebiet“, 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

- **Unterrichtung über Ziele, Zwecke und Auswirkungen gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB**
  - **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 23.04.2024 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 11.04.2024 den Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg – Sondergebiet“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da die Bebauungsplanaufstellung eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt, im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt ist und die Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu dem Ergebnis kam, dass keine Umweltprüfung erforderlich ist.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB von der Angabe dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

#### **Geltungsbereich**

Der Plangeltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Heimerzheim, Flur 13, Flurstücke 3, 4, 5, 91 und 93. Die Größe des Plangebiets beträgt 11.366 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet wird im Norden durch die Landstraße L 182 und im Osten durch die ‚Kölner Straße‘ L 163 begrenzt. Die südliche Grenze verläuft entlang des Metternicher Weges angrenzend zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“. Im Westen grenzt das Plangebiet an das Versickerungsbecken sowie an den Bebauungsplan Heimerzheim Hz 30 „Im Kammerfeld“.

Im beigefügten Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt (siehe schwarz gestrichelte Umgrenzung).

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Planung ist die Sicherung des Einzelhandelsstandortes durch eine zukunftsorientierte Nutzungskonzeption zu stärken.

#### **Unterrichtung über Ziele, Zwecke und Auswirkungen sowie Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Öffentlichkeit wird hiermit die Möglichkeit gegeben, sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern. Gleichzeitig wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Verfahren zu äußern und eine Stellungnahme abzugeben. Die Beteiligungsfrist wird zu diesem Zweck verlängert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.

## **Möglichkeit der Einsichtnahme der Unterlagen**

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die nachfolgenden Plandokumente:

- Vorhaben- und Erschließungsplan,
- Begründung zum Bebauungsplan,
- Auswirkungsanalyse der Einzelhandelsentwicklung, BBE Handelsberatung GmbH, Stand Juni 2022/Juni 2023,
- Verkehrsgutachten IGEP Verkehrstechnik GmbH, Stand 06.04.2023,
- Vorprüfung des Einzelfalls gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Planungsbüro Ursula Lanzerath

werden gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB (Unterrichtung über Ziele, Zwecke und Auswirkungen) in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) für die Dauer von sechs Wochen in der Zeit von

**Montag, den 13.05.2024 bis einschließlich  
Montag, den 24.06.2024**

auf der Homepage der Gemeinde Swisttal (<http://www.Swisttal.de>) unter dem Menüpfad `Bauen, Wohnen, Wirtschaft` > `Bauleitplanung` > `Bauleitpläne` > `Öffentlichkeitsbeteiligung` > `Bebauungspläne` ([www.o-sp.de/swisttal/offen](http://www.o-sp.de/swisttal/offen)) während des vorgenannten Zeitraumes zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung gestellt.

Alternativ können die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Swisttal, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, von jedermann eingesehen werden. Hierfür steht im ersten Obergeschoss während der Dienststunden des Fachgebietes III/1 Gemeindeentwicklung

**montags, dienstags, donnerstags und freitags  
von 8.00 Uhr bis 12 Uhr und zusätzlich  
dienstags und donnerstags  
von 14.00 bis 18.00 Uhr**

ein öffentlich zugänglicher Laptop zur Verfügung. Um einen Zugang zu dem Laptop zu erhalten, stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen aus den Büros Nr. 34 und 37 im ersten Obergeschoss zur Verfügung. Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei. Personen, welche aufgrund einer Behinderung diesen Ort nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer (02255) 309-623 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuell der Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

### **Abgabe von Stellungnahmen**

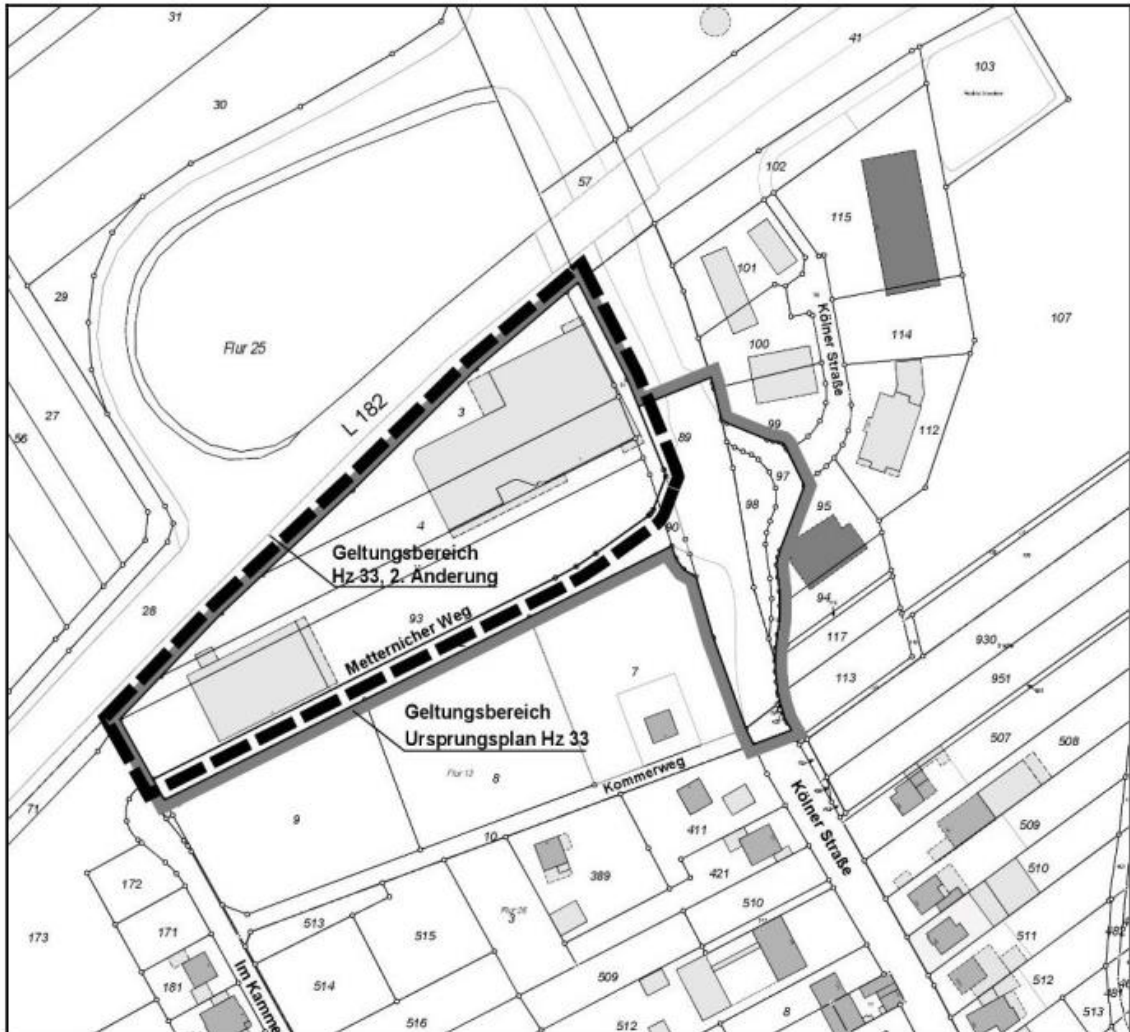
Während der Beteiligungsfrist können Stellungnahmen zur Planung jederzeit elektronisch (über die vorgenannte Internetadresse oder per E-Mail: [Anna.Wolff@Swisttal.de](mailto:Anna.Wolff@Swisttal.de)) sowie bei Bedarf auch auf anderem Wege, im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf) von jedermann abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter den Voraussetzungen des § 3 Abs. 2 Nr. 3 und § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalte nicht kannte, nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem, Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

**Hinweis gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG):**

Diese öffentliche Bekanntmachung ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Swisttal unter der Adresse [www.swisttal.de/cms125/aktuell/](http://www.swisttal.de/cms125/aktuell/) (Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen) abrufbar.



**Abbildung:** Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung (schwarz gestrichelte Umgrenzung)  
Luftbild: © Land NRW (2023) - Lizenz dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Swisttal-Ludendorf, den 03.05.2024  
Gemeinde Swisttal

gez.  
(Kalkbrenner)  
Bürgermeisterin