

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“

Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 27.09.2005 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 15.09.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Heimerzheim Hz 32 "Metternicher Weg" aufzustellen. Das Aufstellungsverfahren wurde allerdings nach Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 13.06.2007 im Zusammenhang mit der Verwirklichung des davon nördlich gelegenen Sondergebietes „Metternicher Weg“ zunächst nicht weiter fortgeführt, um die gewerbliche Nutzung perspektivisch abzuwarten.

Das inzwischen vorliegende Nutzungskonzept sieht eine Ergänzung zu dem bestehenden Nahversorgungsangebot vor. Für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens wurde dahingehend durch den Rat der Gemeinde Swisttal am 13.12.2017 ein erneuter Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ mit einem geänderten Geltungsbereich gefasst.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortseingang von Heimerzheim, westlich der Hauptverkehrs- und innerörtlichen `Kölner Straße` und südlich des Fachmarktzentrums `Metternicher Weg`.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Heimerzheim, Flur 13 mit den Flurstücken Nr. 7, 8, 9, 10 und Flur 26 mit den Flurstücken Nr. 513, 514 und 515 mit einer Größe von insgesamt ca. 1,49 ha. Dieser wird begrenzt vom Metternicher Weg im Norden, der Straße Im Kammerfeld im Westen und der Kölner Straße im Osten. Die südliche Grenze bildet im östlichen Abschnitt der Kommerweg und im westlichen Abschnitt die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 516, Gemarkung Heimerzheim, Flur 26.

Im beigefügten Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich -schwarz umrandet- dargestellt (Abbildung 1).

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Fachmarktzentrums innerhalb eines Sondergebietes in Ergänzung zur nördlich vorhandenen Nahversorgung. Das derzeit geplante Nutzungskonzept sieht die Errichtung zweier großflächiger Nahversorgungsfachmärkte (Verkaufsfläche -VKF- max. 1.035 m² und VKF max. 1.200 m²), einen kleinflächigen Textilfachmarkt (VKF max. 600 m²) sowie einen Drogeriemarkt (VKF max. 780 m²) vor. Insgesamt wird eine maximale Verkaufsfläche von 3.615 m² erreicht. Südlich daran angrenzend ist ein Allgemeines Wohngebiet geplant, um dort die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen.

Die Öffentlichkeit wird im Sinne des § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hiermit frühzeitig mittels einer öffentlichen Auslegung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o.g. Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

Der **Vorentwurf des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 "Metternicher Weg"** und die Begründung sowie folgende Unterlagen:

- Umweltbericht, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Dipl.-Biol. Hartmut Fehr, Stand 23.10.2018
- Artenschutzprüfung (Stufe 1 und 2), Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Dipl.-Biol. Hartmut Fehr, Stand 23.10.2018
- BBE Auswirkungsanalyse Einzelhandelsentwicklung in Swisttal-Heimerzheim, BBE Handelsberatung GmbH, Dipl.-Volksw. Corinna Küpper, Dipl.-Geogr. Rainer Schmidt-Ilguth, Stand März 2018
- Fachbeitrag Verkehr, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Dipl.-Ing. Markus Geuenich, Stand 20.07.2018
- Übersicht der derzeit geplanten Ausgleichsflächen in der Swistniederung östlich von Miel, Stand Oktober 2018 (siehe Abbildung 2)

liegen in der Zeit von

Montag, den 19. November 2018 bis einschließlich
Dienstag, den 18. Dezember 2018

im Rathaus der Gemeinde Swisttal, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, im Flur des ersten Obergeschosses öffentlich aus.

Die Planunterlagen können dort während der Dienststunden des Fachbereiches III/1 - Gemeindeentwicklung-

montags, dienstags, donnerstags und freitags
von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich
dienstags und donnerstags
von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

von jedermann eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung schriftlich sowie elektronisch (E-Mail: Cindy.Rensch@Swisttal.de) oder während der o.g. Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, Fachbereich III/1 -Gemeindeentwicklung-, Zimmer Nr. 36 im ersten Obergeschoss) von jedermann abgegeben werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Der Ort der Auslegung ist nicht barrierefrei. Personen, welche aufgrund einer Behinderung den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer (02255) 309-650 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Die Gemeinde Swisttal nutzt für das Beteiligungsverfahren (frühzeitige Offenlage) die elektronischen Informationstechnologien gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB. Hiermit werden Sie darüber informiert, dass alle Planunterlagen zusätzlich unter der Internetadresse

<https://www.o-sp.de/swisttal/plan/frueh.php>

sowie auf der Homepage der Gemeinde (<http://www.Swisttal.de>) unter dem links angeordneten Menüpfad `Bauleitplanung` → `Bauleitpläne` → `Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung` → `Bebauungspläne` während der Offenlagefrist zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung stehen.

Hinweis zu umweltbezogenen Informationen:

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Fachgutachten fortgeschrieben.

Hinweis gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG):

Diese öffentliche Bekanntmachung ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Swisttal unter der Adresse <http://www.Swisttal.de> (Rubrik: Öffentliche Bekanntmachungen) abrufbar.

GEMEINDE SWISTTAL

Bebauungsplan Heimerzheim Hz 32 "Metternicher Weg" Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

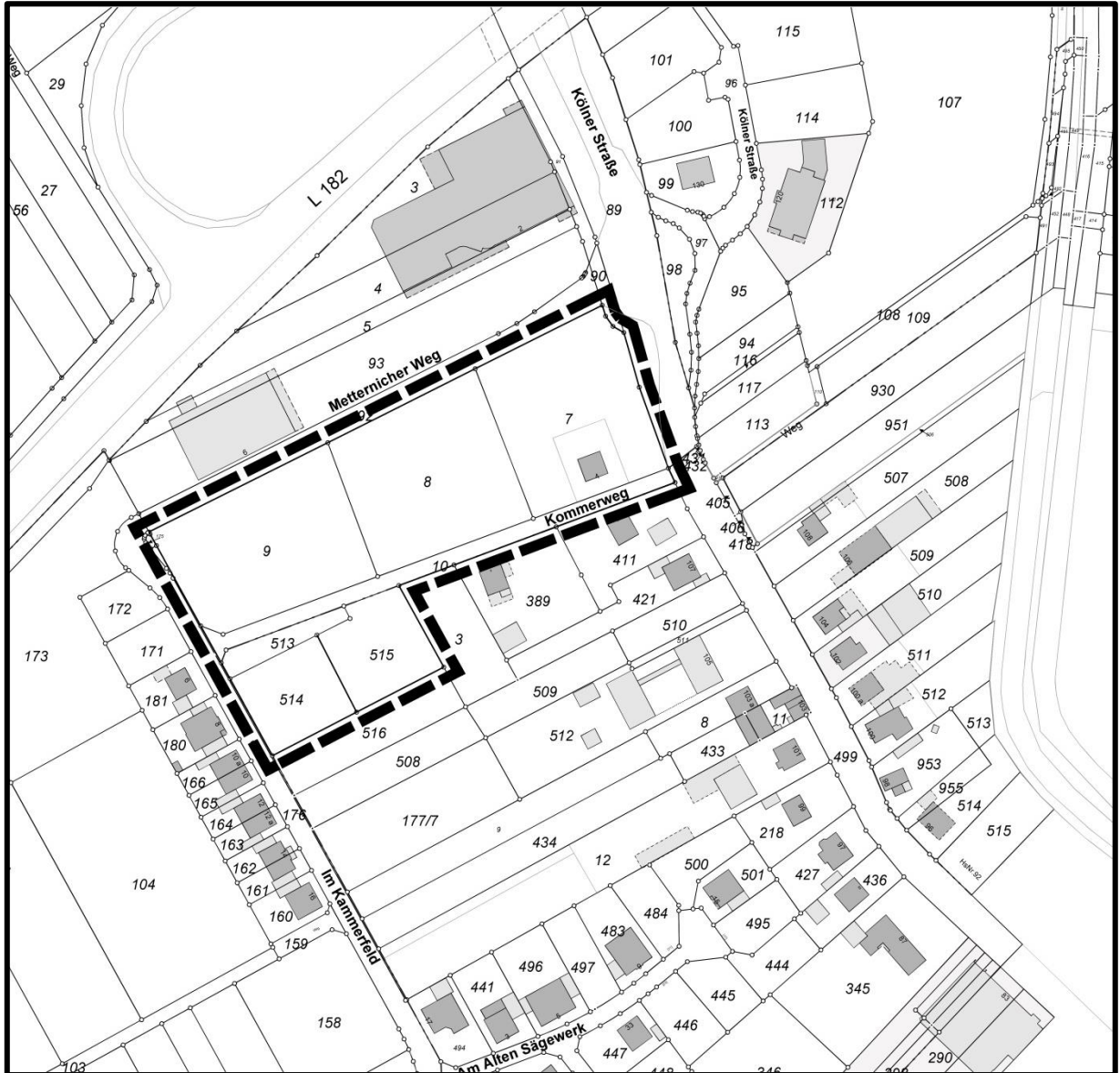


Abbildung 1: Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ © Land NRW (09/2018) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises - unmaßstäblich -

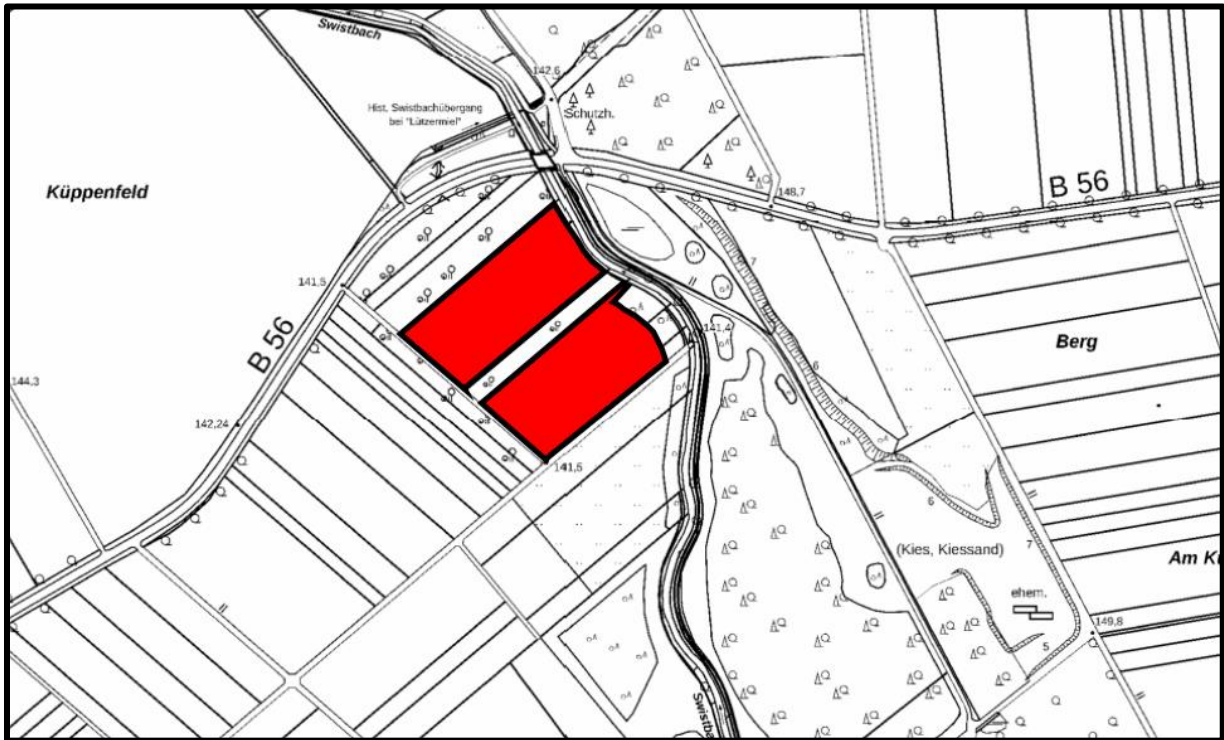


Abbildung 2: Lage der derzeit geplanten Ausgleichsflächen in der Swistniederung östlich von Miel mit den Flurstücken 6, 10, 11, 176 und 270 in der Flur 14 der Gemarkung Miel, Kartenausschnitt aus TIM-online 2.0 (10/2018) - unmaßstäblich -

Swisttal-Ludendorf, den 29.10.2018

(Kalkbrenner)

Bürgermeisterin