

Amtliche Bekanntmachung

6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 ,Gewerbegebiet Odendorf', 7. Änderung Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2018 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29. November 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Odendorf Od 10 ,Gewerbegebiet Odendorf', 7. Änderung aufzustellen. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt hierzu im Parallelverfahren gem. § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Odendorf im Bereich des Gewerbebereichs.

Das Änderungsgebiet wird im Norden, Nordwesten und Westen von der Straße ,Gewerbegebiet Odendorf' begrenzt. Im Süden grenzt der ,Lohweg', getrennt von einer unbebauten Fläche und Wohngrundstücken, an. Des Weiteren grenzt das Gebiet im Süden und teilweise im Osten an ein Wohngebiet, sowie nordöstlich an die Landesstraße L 11 ,Essiger Straße'. Der Änderungsbereich umfasst konkret die Grundstücke Gemarkung Odendorf, Flur 2, Nr. 39, 40, 63, 66 und 74 sowie Nr. 2 (teilweise) mit einer Größe von rd. 8.560 m².

Im beigefügten Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich - schwarz umrandet - dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Für den Bereich der 6. Änderung stellt der Flächennutzungsplan aktuell gewerbliche Baufläche (G) und für einen kleineren Teilbereich Wohnbaufläche (W) dar. Ziel des Verfahrens ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) ,Nahversorgung - vorwiegend Lebensmittel' mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.600 m² (zzgl. ca. 200 m² für Gastronomie), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Vollsortimenters im ,Gewerbegebiet Odendorf' zu schaffen.

Frühzeitige öffentliche Auslegung

Die Öffentlichkeit wird im Sinne des § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

Zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung liegen die folgenden Unterlagen:

- Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich
- Begründung (ohne Umweltbericht)
- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes
- Artenschutzprüfung der Stufe 1

in der Zeit von

Montag, den 09. März 2020 bis einschließlich Mittwoch, den 08. April 2020

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.

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beispielsweise schriftlich sowie elektronisch (E-Mail: Hanna.Huenert@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 (Offenlage) die elektronischen Informationstechnologien gemäß § 4 a Absatz 4 Baugesetzbuch (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‘ → ‚Flächennutzungsplanänderungen‘ während der Offenlagefrist zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung stehen.

Hinweis zu umweltbezogenen Informationen

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung durch das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr wird festgestellt, dass Brutvorkommen planungsrelevanter Arten auf der Fläche nicht erwartet werden.

Gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 Baugesetzbuch (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 erstellt.

