

Amtliche Bekanntmachung

über das Wirksamwerden der 5. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“

Der Rat der Gemeinde Swisttal fasste in seiner Sitzung am 30.03.2023 den Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“. Die Bezirksregierung Köln erteilte am 01.08.2023 als zuständige Behörde die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal liegt am südlichen Rand der Ortschaft Heimerzheim, ca. 500 m Luftlinie südwestlich der Burg Heimerzheim. Begrenzt wird er im Norden durch die Wohnbebauung 'Burgblindchen', im Osten durch die 'Parkstraße' und im Süden durch einen Entwässerungsgraben, der in räumlichem Zusammenhang mit einem schmalen Grünstreifen steht. Die westliche Grenze verläuft ca. 40 m westlich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straße 'Birkenallee'. Die nähere Umgebung ist nördlich durch Wohnbebauung und östlich, südlich sowie westlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Auch das Plangebiet selbst wird bislang landwirtschaftlich genutzt.

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Fläche für Landwirtschaft) auf der gesamten Fläche von 2,9 ha als Wohnbauflächen ausgewiesen. Wesentliches Ziel der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einfamilienhaus-, Doppelhaus- und Mehrfamilienhausbebauung sowie für die Errichtung eines Kindergartens. Durch die Planung soll die bestehende Wohnraumnachfrage befriedigt und die Diversität des Wohnungsangebotes in der Ortschaft Heimerzheim gesteigert werden. Aufgrund des dringenden Bedarfs wird der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ein Vorrang gegenüber der Entwicklung von Mischnutzungen und dem Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen eingeräumt.

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

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung einschließlich Umweltbericht, die Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB, können gemäß § 6 Abs. 5 BauGB während der Dienststunden im Fachgebiet III/1 - Gemeindeentwicklung - im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, 1.Obergeschoss, Zimmer 34)

**montags, dienstags, donnerstags und freitags
von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

**und zusätzlich
donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr**

von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei. Personen, welche das 1. Obergeschoss des Rathauses nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer (02255) 309-651 eine Möglichkeit der Einsichtnahme zu vereinbaren.

Mit dieser Bekanntmachung, die gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. April 2023 (GV. NRW. S. 230) ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde unter der Adresse <https://www.swisttal.de> (Rubrik: Öffentliche Bekanntmachungen) veröffentlicht wird, wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Swisttal für den Bereich des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“ wirksam.

Hinweis auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans nach § 214 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).

Es wird gemäß § 215 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 Gemeindeordnung NRW kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

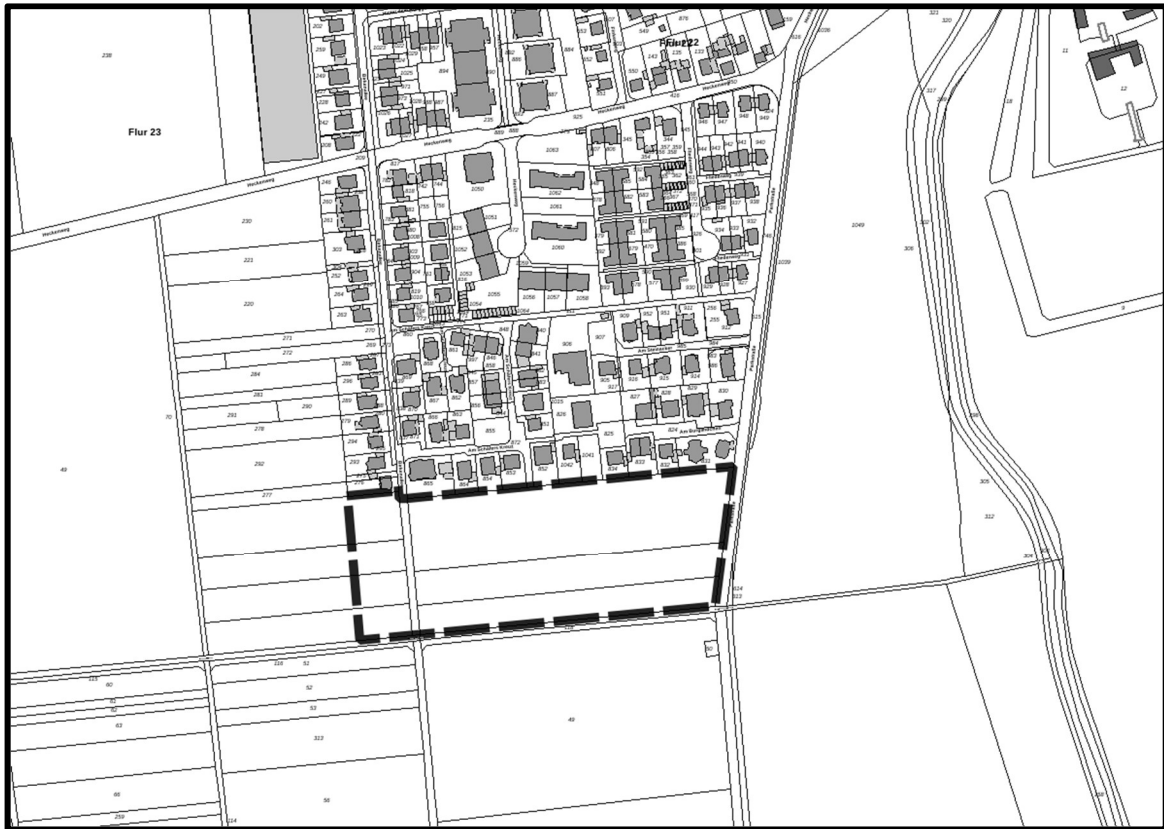


Abbildung: Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächen-nutzungsplanes

© Land NRW (09/2018) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises
- unmaßstäblich -

Swisttal-Ludendorf, den 09.08.2023

gez.
(Kalkbrenner)
Bürgermeisterin