

## Amtliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“ (Aufstellungsverfahren)**

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 13.12.2018**
- **Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29.11.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Heimerzheim Hz 39 "Am Burggraben" aufzustellen.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 2,9 ha liegt am südlichen Rand der Ortschaft Heimerzheim, ca. 500 m Luftlinie südwestlich der Burg Heimerzheim. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 34/1, 32/1 und 31/1 der Flur 22 und die Flurstücke 273 (tlw.), 48/3 (tlw.), 48/2 (tlw.), 48/1 (tlw.) und 47/1 (tlw.) der Flur 23 in der Gemarkung Heimerzheim. Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch die zum Außenbereich gelegenen Wohngrundstücke an den öffentlichen Verkehrsflächen 'Am Schäfers Kreuz' sowie 'Am Burglindchen', im Osten durch die 'Parkstraße' und im Süden durch einen Entwässerungsgraben. Die westliche Grenze verläuft ca. 40 m westlich eines Wirtschaftsweges in Verlängerung der 'Birkenallee'. Die Flächen werden zurzeit für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

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

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, ausgehend von den aktuellen Erfordernissen des Städtebaus und des Wohnungsmarktes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum in der Ortschaft Heimerzheim zu schaffen. Das geplante Wohnungsangebot ergänzt die von Einfamilienhäusern geprägte Wohnbebauung in Heimerzheim. Zudem bieten die Festsetzungen die Möglichkeit, den südlichen Siedlungsrand in Anlehnung an bereits vorhandene Verkehrsanlagen und den südlich gelegenen Entwässerungsgraben abzurunden. Das Siedlungsgebiet wird dadurch geringfügig und in städtebaulich sinnvoller Art und Weise erweitert.

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 39 "Am Burggraben", die **Begründung** sowie ein **Geländeschnitt einschließlich der Darstellung zur Verschattung eines Bestandsgebäudes** liegen in der Zeit von

**Montag, den 08. April 2019**

bis einschließlich

**Dienstag, den 07. Mai 2019**

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: Nicole.Eichmanns@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. 33 und Zimmer Nr. 35 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) 309-621 oder (02255) 309-610 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Die Gemeinde Swisttal nutzt für das Teilnahmeverfahren (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. Ein Umweltbericht wird derzeit erarbeitet.

#### **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.



**Abbildung 1: Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“ © Land NRW (09/2018) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises - unmaßstäblich -**

Swisttal - Ludendorf, den 19.03.2019

gez.

(Kalkbrenner)

Bürgermeisterin