

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“**

#### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2018 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29. November 2018 die Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“ beschlossen. Der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Parallelverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Planungs- und Verkehrsausschuss am 25. November 2021 gefasst.

#### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortschaft Heimerzheim, ca. 500 m Luftlinie südwestlich der Burg Heimerzheim. Begrenzt wird es im Norden durch die Wohnbebauung 'Burglindchen', 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. Im beigefügten Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich - schwarz umrandet - dargestellt.

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

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

#### **Öffentliche Auslegung**

Die Öffentlichkeit wird hiermit über eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung einschließlich Umweltbericht, die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat in der Zeit von

**Dienstag, den 7. Juni 2022 bis einschließlich  
Donnerstag, den 7. Juli 2022**

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

Die Planunterlagen können dort während der nachfolgend genannten Dienststunden des Fachbereiches III/1 -Gemeindeentwicklung- von jedermann eingesehen werden:

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

### **Umweltbezogene Informationen**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Natura 2000-Gebiete	Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat (FFH) Richtlinie Schutzgebiete der Vogelschutz-Richtlinie
Naturschutzgebiete	
Landschaftsschutzgebiete	
Mensch	Emissionen Erholung Kriminalprävention
Tiere	Artenschutz Lebensraumfunktion Verbotstatbestände
Pflanzen	Artenschutz Biotopfunktion Verbotstatbestände
Fläche	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
Boden	Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen Bodenschutz Bodendenkmalschutz Abfallwirtschaft
Wasser	Grundwasser und Oberflächengewässer Entwässerung Trink- und Löschwasserversorgung
Klima und Luft	Klimatische Ausgleichsfunktion Klimawandel Emissionen
Landschaft	Landschaftsbild Natur- und Landschaftsschutz Abfallwirtschaft
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kulturelemente und -landschaften
Biologische Vielfalt	
Wechselwirkungen	
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	

### **Abgabe von Stellungnahmen**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beispielsweise schriftlich sowie elektronisch (E-Mail: [Lena.Schaefer@swisttal.de](mailto:Lena.Schaefer@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. 31 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 den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer (02255) 309-651 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Aufgrund der besonderen Situation in Zusammenhang mit den Vorsichtsmaßnahmen der Verbreitung des Virus COVID-19 ist es - für den Fall einer Schließung des Rathauses - erforderlich, dass für eine persönliche Einsichtnahme der Unterlagen oder die Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift vorab unter der vorgenannten Kontaktdaten ein Termin vereinbart wird.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert.

Die Gemeinde Swisttal nutzt für das Beteiligungsverfahren (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/offen>**

sowie auf der Homepage der Gemeinde (<http://www.Swisttal.de>) unter dem Menüpfad:

*Bauen, Wohnen, Wirtschaft >> Bauleitplanung >> Bauleitpläne >> Öffentliche Auslegung >> Flächennutzungsplanänderungen*

während der Offenlagefrist zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung stehen.

Die eingestellten Informationen zum Bauleitplanverfahren sind zusätzlich auf dem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse <https://bauleitplanung.nrw> abrufbar.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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 (VwVfG):**

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

Swisttal-Ludendorf, den 24.05.2022

gez.  
(Kalkbrenner)  
Bürgermeisterin



**Abbildung: Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“ © Land NRW (09/2018) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises - unmaßstäblich**