

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Öffentliche Auslegung 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“ beschlossen.

Eine hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom Rat in seiner Sitzung am 24. Mai 2022 gefasst.

#### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortschaft Heimerzheim, ca. 500 m Luftlinie südwestlich der Burg 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'. 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 mit einer Gesamtgröße von ca. 2,9 ha. Die Flächen werden zurzeit für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

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

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

Ziel der Bebauungsaufstellung ist es, ausgehend von den aktuellen Erfordernissen des Städtebaus und des Wohnungsmarktes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum in der Ortschaft Heimerzheim sowie für die Errichtung eines Kindergartens 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.

#### **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 des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 39 „Am Burggraben“, die Begründung einschließlich Umweltbericht, die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen sowie folgende Unterlagen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Gestaltungsplan
- Geländeschnitte und Lichtraumprofile
- Prognose von Schallimmissionen
- Verkehrsuntersuchung
- Untersuchung der Auswirkungen des geplanten Neubaugebiets „Am Burggraben“ auf den Hochwasserabfluss der Swist, einschließlich aktualisierter Stellungnahme des Erftverbandes vom 10. November 2021
- Variantenuntersuchung zur Entwässerung, einschließlich Anlagen

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 Kulturlandschaften
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 den 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 Datenschutz-gesetzes 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 § 4a 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 >> Bebauungspläne*

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter den Voraussetzungen der § 3 Abs. 2, Satz 2, 2. Halbsatz und § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalte nicht kannte, nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 letzter Halbsatz BauGB).

### **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 25.05.2022

gez.

(Kalkbrenner)

Bürgermeisterin



**Abbildung: 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**