

## Amtliche Bekanntmachung

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“

#### Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Swisttal beschloss in seiner Sitzung am 13.12.2017 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 30.11.2017 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim (Teilbereich des Bebauungsplanes Hz 32 „Metternicher Weg“) durchzuführen.

Der Bereich der geplanten 3. Änderung liegt am nördlichen Ortseingang von Heimerzheim, westlich der 'Kölner Straße' und südlich des Fachmarktzentrums 'Metternicher Weg'.

Das Änderungsgebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Heimerzheim, Flur 13 mit den Flurstücken Nr. 7, 8, 9, 10 und Flur 26 mit den Flurstücken Nr. 513, 514 und 515 mit einer Größe von insgesamt ca. 1,49 ha. Dieses wird begrenzt vom Metternicher Weg im Norden, der Straße Im Kammerfeld im Westen und der Kölner Straße im Osten. Die südliche Grenze bildet im östlichen Abschnitt der Kommerweg und im westlichen Abschnitt die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 516, Gemarkung Heimerzheim, Flur 26.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Swisttal (2016) stellt, entsprechend den bisherigen Planungsabsichten, für die Flurstücke Gemarkung Heimerzheim, Flur 13, Nr. 7, 8 und 9 Gewerbliche Bauflächen (G) und im Südosten (Gemarkung Heimerzheim, Flur 26 Nr. 513, 514 und 515) Gemischte Bauflächen (M) dar.

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

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Gewerblichen Bauflächen (G) und in einem geringen Umfang Gemischte Bauflächen (M) in Sonstiges Sondergebiet (S) mit der Zweckbestimmung EH 3.1 „Großflächiger Einzelhandel-Nahversorgung“ (Verkaufsfläche: 3.615 m<sup>2</sup>).

Die Darstellung als Gemischte Baufläche (M) südlich angrenzend (Gemarkung Heimerzheim Flur 26, Nr. 514 und 515) soll zukünftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden.

Die Öffentlichkeit wird im Sinne des § 3 Abs. 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 Abs. 1 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

Der **Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes** und die Begründung sowie folgende Unterlagen:

- Umweltbericht, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Dipl.-Biol. Hartmut Fehr, Stand 23.10.2018
- Artenschutzprüfung (Stufe 1 und 2), Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Dipl.-Biol. Hartmut Fehr, Stand 23.10.2018

- BBE Auswirkungsanalyse Einzelhandelsentwicklung in Swisttal-Heimerzheim, BBE Handelsberatung GmbH, Dipl.-Volksw. Corinna Küpper, Dipl.-Geogr. Rainer Schmidt-Illguth, Stand März 2018
- Fachbeitrag Verkehr, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Dipl.-Ing. Markus Geuenich, Stand 20.07.2018

liegen in der Zeit von

**Montag, den 19. November 2018 bis einschließlich**

**Dienstag, den 18. Dezember 2018**

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: Cindy.Rensch@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 (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` → `Flächennutzungsplanänderungen` 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.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Fachgutachten fortgeschrieben.

### **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.

# GEMEINDE SWISTTAL

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“

### Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

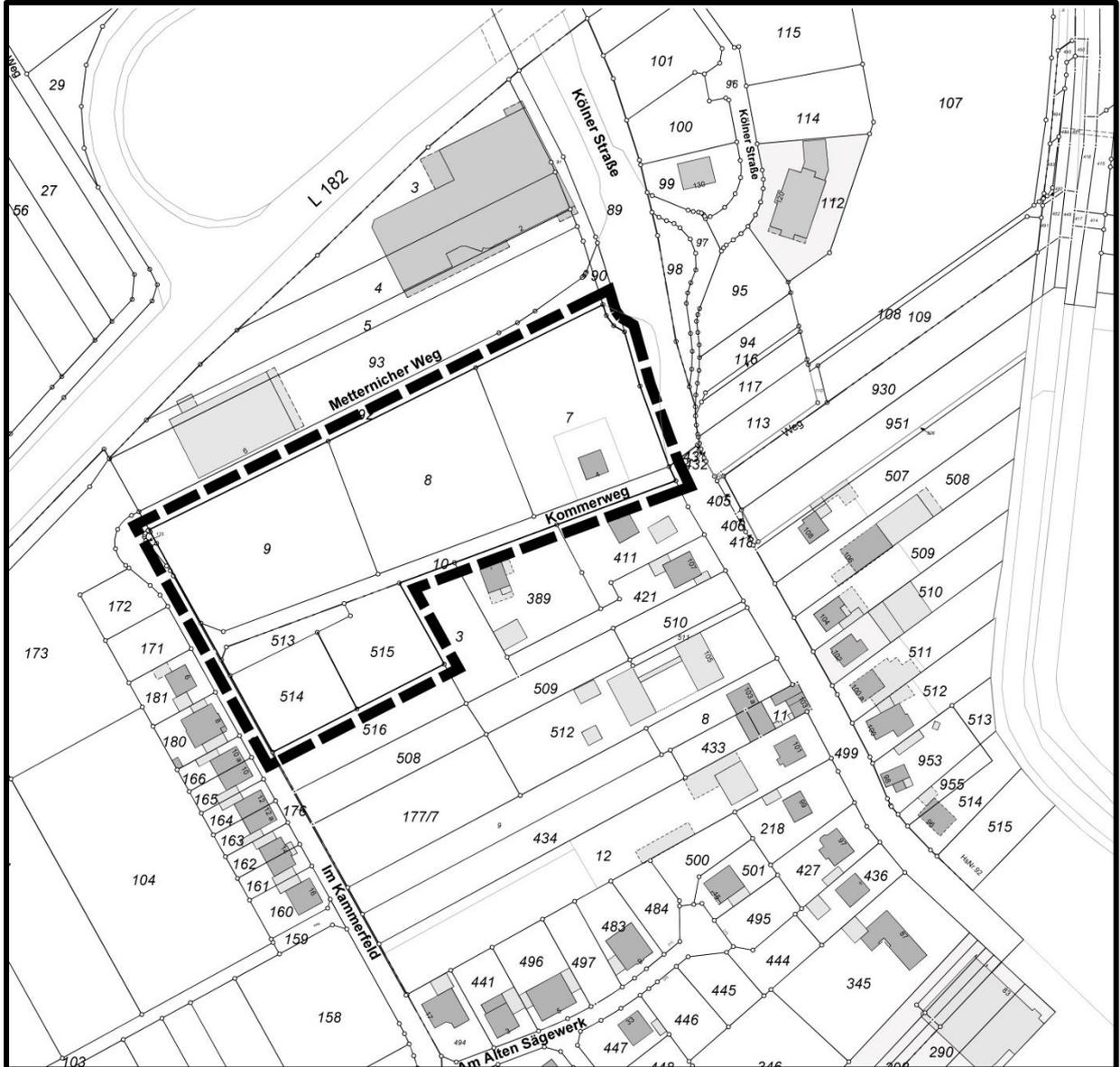


Abbildung: Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes © Land NRW (09/2018) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises - unmaßstäblich -

Swisttal-Ludendorf, den 29.10.2018

(Kalkbrenner)

Bürgermeisterin