

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, 7. Änderung**

#### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 16. Juni 2020 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 28. Mai 2020 die Durchführung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 "Gewerbegebiet Odendorf", 7. Änderung 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 Ausschuss am 16. September 2021 gefasst.

#### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Odendorf im Bereich des Gewerbegebietes. Das Änderungsgebiet wird im Norden, Nordwesten und Westen von der Straße „Gewerbepark Odendorf“ begrenzt. Im Süden grenzt der „Lohweg“, getrennt von einer unbebauten Fläche und Wohngrundstücken, an. Des Weiteren grenzt das Gebiet im Süden und teilweise im Osten an ein Wohngebiet. Unmittelbar östlich führt die Landesstraße L 11 „Essiger Straße“ am Änderungsbereich vorbei. Im Norden befinden sich gewerblich genutzte Flächen, mit unter anderem einer Tankstelle, einem Drogeriemarkt und einem Lebensmitteldiscounter. Der Änderungsbereich entspricht einer Gesamtgröße von rd. 8.403 m<sup>2</sup>.

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

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

Für den Bereich der 6. Änderung stellt der Flächennutzungsplan aktuell gewerbliche Baufläche (G) und für einen kleineren Teilbereich Wohnbaufläche (W) dar. Ziel des Verfahrens ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) für einen Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKmax.) von 1.600 m<sup>2</sup> zuzüglich Café/Bistro mit Backwarenverkauf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Vollsortimenters im „Gewerbepark Odendorf“ zu schaffen.

#### **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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung einschließlich Umweltbericht, die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen sowie folgende Unterlagen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 und der Stufe 2
- Verkehrsgutachten
- Schalltechnische Untersuchung
- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes

liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit von

**Montag, den 22. November 2021 bis einschließlich  
Mittwoch, den 22. Dezember 2021**

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 und Stellungnahmen**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

Die Begründung enthält Beschreibungen und Bewertungen von Zielen, Zwecken sowie wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes. Dazu gehören u.a. die planungsrechtliche Situation und städtebauliche Planung sowie Planinhalte und Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft. Ebenfalls ist eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt worden (gem. § 2a BauGB). Dieser ist Bestandteil der Begründung. Der Umweltbericht enthält insbesondere umweltbezogene Informationen zu den Umweltschutzgütern

- Mensch - Faktor Lärm, Luftbelastung, sonstige Immissionen (Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen)
- Tiere, Pflanzen, Biotope
- Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkung zwischen den Sachgütern

Bei den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen, die offengelegt werden, handelt es sich im Einzelnen um:

#### 1) Umweltbezogene Informationen

| <b>Art der vorhandenen Informationen</b>        | <b>Urheber</b>  | <b>Thematischer Bezug</b>                             |
|---|---|---|
| Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen | Artenschutzprüfung der Stufe 1 und 2:<br>Büro für Ökologie & Landschaftsplanung,<br>Stolberg (Mai 2021) | Artenschutz, Verbotstatbestände, Vögel, Schutzgebiete |

#### 2) Umweltbezogene Stellungnahmen

|                                 |                         |   |
|---------------------------------|-------------------------|---|
| Stellungnahmen von Behörden und | Geologischer Dienst NRW | Erdbebengefährdung und geologische Untergrundklasse |
|---------------------------------|-------------------------|---|

|   |   |   |
|---|---|---|
| sonstigen Trägern<br>öffentlicher Be-<br>lange gemäß § 4<br>Abs. 1 BauGB                  | e-regio GmbH & Co. KG   | Trinkwasserversorgung, Grundwasser-<br>schutz, Baumarten und Baumstand-<br>orte |
|   | Rhein-Sieg-Kreis Brandschutzdienst-<br>stelle   | Löschwasserversorgung   |
|   | Westnetz GmbH Speziale Service Strom  | Hochspannungsfreileitung, Schutz-<br>streifengrenzen                            |
|   | LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im<br>Rheinland  | Bodendenkmalschutz  |
|   | Ertfverband Bergheim  | Entwässerung, Bodenversiegelung,<br>Brauchwassernutzung                         |
| Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschafts-<br>förderung und Strategische Kreisent-<br>wicklung | Abfallwirtschaft, Recyclingbaustoffe,<br>Entwässerung, Begrünungsmaßnah-<br>men zur Anpassung an den Klimawan-<br>del, Immissionsschutz, Bodenschutz,<br>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,<br>Natur-, Landschafts- und Artenschutz |   |

### Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beispielsweise schriftlich sowie elektronisch (E-Mail: [Hanna.Welke@swisttal.de](mailto:Hanna.Welke@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.

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 Buchstabe 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

<http://www.o-sp.de/swisttal/plan/offen.php>

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.

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

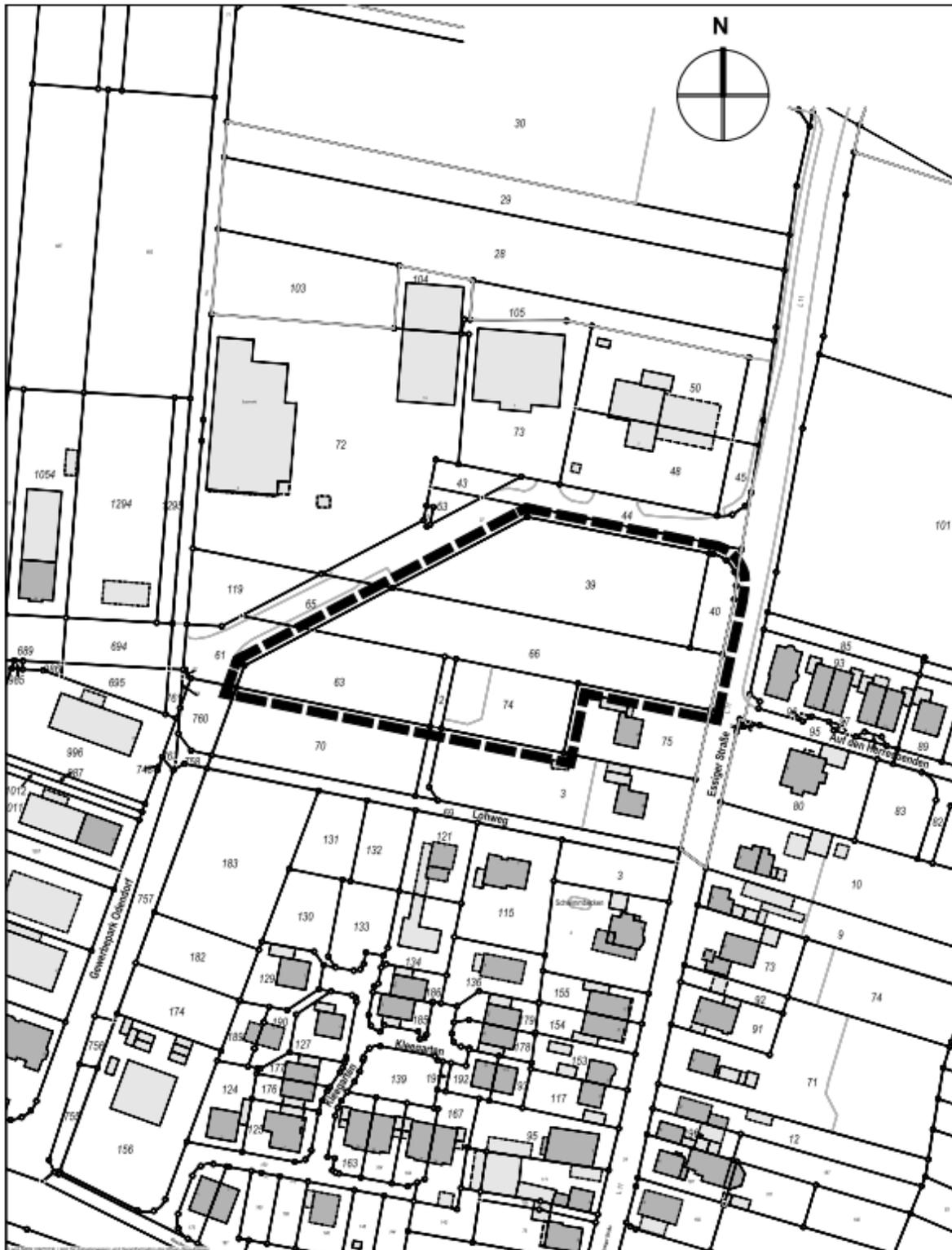
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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 05.11.2021

gez.  
(Kalkbrenner)  
Bürgermeisterin



**Gemeinde Swistal - 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 7. Änderung  
des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 "Gewerbegebiet Odendorf"**  
Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich