Amtliche Bekanntmachung

(überarbeitete Fassung)

Änderungsbeschluss und Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg – Sondergebiet“, 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung vom 16.06.2020 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 28.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 33 "Metternicher Weg - Sondergebiet", 2. Änderung beschlossen. Der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Heimerzheim, Flur 13 mit den Flurstücken Nr. 3, 4, 5, 89 (Teilstück), 90, 91, 92 und 93, Flur 25, Nr. 97 und 98 sowie Flur 26, Flurstück 431, 432 und 499 (Teilstück) mit einer Größe von insgesamt ca. 1,65 ha. Das Plangebiet wird im Norden durch die Landstraße L 182 und im Osten durch die ‚Kölner Straße‘ L 163 und den Kreisverkehr begrenzt. Die südliche Begrenzung bildet der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Hz 32 „Metternicher Weg“ südlich der Verkehrsfläche ‚Metternicher Weg‘. Im Westen grenzt das Plangebiet an das Versickerungsbecken sowie den Bebauungsplan Hz 30 „Im Kammerfeld“

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

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg – Sondergebiet“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit eines Nonfood-Discounters sowie eines Getränkemarktes. Die Nutzungsänderungen sollen eine Nachnutzung des bestehenden Lebensmitteldiscounters durch einen Nonfood-Discounter sowie eine Erweiterung des bestehenden Vollsortimenters durch die Umnutzung des angrenzenden Bekleidungsfachmarktes ermöglichen. Die bestehenden Verkaufsflächen von 800m^2 (Lebensmitteldiscounter) und 500m² (Bekleidungsfachmarkt) bleiben erhalten.

Verfahrensschritte

Da die Planänderung eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt ist, sind die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB von Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Eingriffe welche aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung zu berücksichtigen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie der Gestaltung der Landschaft abzuwägen bzw. entsprechend vorzuschlagen.

Im Vorfeld wurde eine allgemeine Vorprüfung der Umweltbelange gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vorgenommen. Bei dieser Vorprüfung des Einzelfalls wurden die Auswirkungen des Vorhabens beurteilt. Die Nutzungsänderung führt dementsprechend nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird somit nicht erforderlich.

Gemäß Beschluss des Rats der Gemeinde wird der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. mit § 13 Abs. 2, Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt.

Der **Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg - Sondergebiet“**, einschließlich Begründung und textlicher Festsetzungen sowie folgender Unterlagen

- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Planungsbüro Ursula Lanzerath
- Auswirkungsanalyse Einzelhandelsentwicklung in Swisttal-Heimerzheim, BBE Handelsberatung GmbH, Dipl.-Volksw. Corinna Küpper, Dipl.-Geogr. Rainer Schmidt-Illguth, Stand März 2018/ März 2020

liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in der Zeit von

Montag, den 13. Juli 2020 bis einschließlich
Mittwoch, den 12. August 2020

im Rathaus der Gemeinde Swisttal, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, öffentlich aus.

Die Planunterlagen können 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

im vorgenannten Zeitraum von jedermann eingesehen werden.

Aufgrund der Vorsichtsmaßnahmen bezüglich der Verbreitung des Virus COVID-19 wird für eine persönliche Einsichtnahme der Unterlagen oder der Abgabe einer Stellungnahme um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Nehmen Sie daher bitte direkten Kontakt mit Herrn Funke (Juergen.Funke@Swisttal.de; 02255-309 600), Herrn Braun (Dirk.Braun@Swisttal.de; 02255-309 610) oder Frau Dülberg (Melina.Duelberg@Swisttal.de; 02255-309 618) auf. Die Telefonzentrale zwecks Weiterleitung an einen anderen Kollegen des Fachgebietes III/1 - Gemeindeentwicklung erreichen Sie unter der Telefonnummer: 02255-309 0.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beispielsweise schriftlich sowie elektronisch (E-Mail: Melina.Duelberg@Swisttal.de) oder persönlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, Fachbereich III/1 - Gemeindeentwicklung) von jedermann abgegeben werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

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

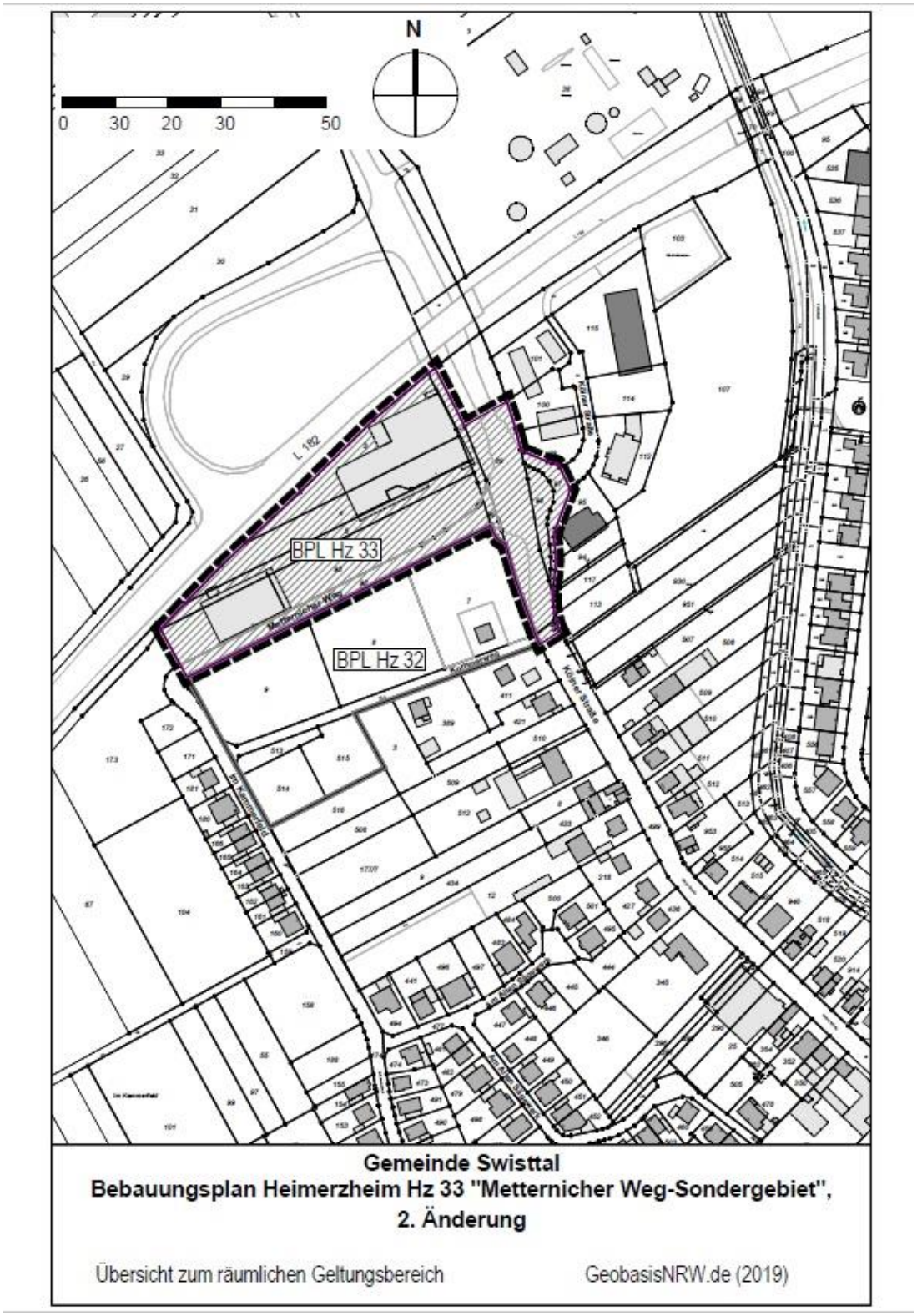
http://www.o-sp.de/swisttal/plan/offen.php

sowie auf der Homepage der Gemeinde (http://www.Swisttal.de) unter dem links angeordneten Menüpfad `Bauleitplanung` > `Bauleitpläne` > `Öffentliche Auslegung` > `Bebauungspläne` während der Offenlagefrist ab dem 13.07.2020 zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung stehen.

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).

Der Link zu den eingestellten Informationen zum Bauleitplanverfahren ist zusätzlich auf dem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse **www.uvp.nrw.de** abrufbar.

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 01.07.2020

(Kalkbrenner)

Bürgermeisterin