

Amtliche Bekanntmachung (überarbeitete Fassung)

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

Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufstellungsbeschluss

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. In seiner Sitzung am 13.03.2020 billigte der Planungs- und Verkehrsausschuss den Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und fasste den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 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 und 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 und Zweck der Planung

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung der Darstellung von Gewerblichen Bauflächen (G) und in einem geringen Umfang Gemischte Bauflächen (M) in Sonstiges Sondergebiet (S) EH 3.1: Fachmarktzentrum Metternicher Weg für groß- und kleinflächige Fachmärkte (Verkaufsfläche maximal 3.650 m², davon mind. 3000m² für Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortiment).

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

Öffentliche Auslegung

Die Öffentlichkeit wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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. 2 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

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

- Umweltbericht, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Dipl.-Biol. Hartmut Fehr, Stand 26. Februar 2020
- Artenschutzprüfung (Stufe 1 und 2), Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Dipl.-Biol. Hartmut Fehr, Stand 23. Oktober 2018
- Auswirkungsanalyse Einzelhandelsentwicklung in Swisttal-Heimerzheim, BBE Handelsberatung GmbH, Dipl.-Volksw. Corinna Küpper, Dipl.-Geogr. Rainer Schmidt-Illguth, Stand März 2018/ März 2020
- Fachbeitrag Verkehr, IGEPa Verkehrstechnik GmbH, Dipl.-Ing. Markus Geuenich, Stand 20. Juli 2018
- Übersicht über die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Ö) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (B)

liegen 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

<https://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` →

`Flächennutzungsplanänderung` während der Offenlagefrist ab dem 13.07.2020 zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung stehen.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

1.	Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten	
	Gutachten	Themen
	Artenschutzprüfung Stufe 1 und Stufe 2; BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG; Stand 23.10.2018	Überprüfung auf das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten: Fledermäuse, Bluthänfling, Turmfalke, Haussperling / Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
	Baugrund und Gründungsbeurteilung; GBU Geologie – Bau & Umweltconsult GMBH; Stand 27.06.2019	Baugrunderkundung / Baugrund: Schichten(ab)folge, Wasserführung, Bodenmechanische Kennwerte, Untergrundverhältnisse / Baugrund- und Gründungsbeurteilung / Straßenbautechnische Beurteilung / Deklarationsanalytik / Erdbebensicherheit / Wasserhaltung
	Fachbeitrag Verkehr; IGEPA Verkehrstechnik GmbH; Stand 20.07.2018	Verkehrserzeugung durch die geplanten Nutzungen / Verkehrsbelastungsdaten / Verträglichkeit angrenzender Knotenpunkte
	Schalltechnische Untersuchung; KRAMER SCHALLTECHNIK GMBH; Gutachten Nr. 18 02 013/01 vom 28.01.2020	Betriebsgeräusche der geplanten Einzelhandelsnutzungen / Verkehrsgeräuschsituation durch Quell- und Zielverkehr / verkehrliche Erschließung / Schutz- und Minderungsmaßnahmen / Schalltechnische Empfehlungen
	Schalltechnische Untersuchung zur Verkehrsgeräuschsituation; KRAMER SCHALLTECHNIK GMBH; Gutachten Nr. 18 02 013/02 vom 28.01.2020	Auswirkungen der umliegenden Verkehrsstraßen / Schallminderungsmaßnahmen der Verkehrsgeräusche (u.a. Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen)
	Auswirkungsanalyse, Einzelhandelsentwicklung in Swisttal-Heimerzheim; BBE HANDELSBERATUNG GMBH; März 2018 / März 2020	Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche (Sachgüter) / Markt- und Wettbewerbssituation / standortbezogene Rahmenbedingungen / Nachfrageanalyse
2.	Begründung	
	Die Begründung des Flächennutzungsplanes enthält Beschreibungen und Bewertungen von Zielen, Zwecken sowie wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes.	
3.	Umweltbericht	
	Der Umweltbericht beinhaltet die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, die Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter	

untereinander und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.		
	Schutzgut	Themen
	Schutzgut Mensch, Luft	Lärmeinwirkungen (Straße / Gewerbe) / Lufthygiene / Erschütterungen / Licht / Wärme / Strahlen
	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	Landschaftsplan 4 „Meckenheim - Rheinbach - Swisttal“ / Schutzgebiete / Natura 2000-Gebiet / Lärmbelastungskarten / Umgebungslärmkartierung / geplante Wasserschutzzone / Bodenkarte BK5, Bodenfruchtbarkeit
	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope	Artenschutzuntersuchung Stufe 1 und 2, planungsrelevante Tierarten: Bluthänfling, Fledermaus, Turmfalke, Haussperling / Bewertung der Biotoptypen im Gebiet Eingriffsregelung im Bebauungsplanverfahren / Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen (Tier-, Pflanzenwelt)
	Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete	Planungsrechtliche Voraussetzung zur Verfestigung des Siedlungsbereiches
	Schutzgut Fläche	Flächeninanspruchnahme von 14.870 m ² (bereits Bauflächendarstellung im FNP)
	Schutzgut Boden	Bodenkarte BK 5 / Wasserrückhaltevermögen / Bodenfruchtbarkeit / Bodenbelastungen /
	Schutzgut Wasser	Oberflächengewässer / Grundwasser / geplante Wasserschutzzone III B / Entwässerung im Trennverfahren
	Schutzgut Klima	Klimatische Verhältnisse
	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	Denkmäler und Bodendenkmäler / Sachgüter Leitungstrassen / Minderungsmaßnahmen
	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Beurteilung aller Schutzgüter gemäß Baugesetzbuch
	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Ergebnis: keine erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen
	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	(nicht Gegenstand der Planung)

4.	Umweltbezogene Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (B)	
	Schutzgut	Themen
B 07	Landesbetrieb.Straßen NRW vom 23.11.2018	
	Schutzgut Mensch, Luft	Anmerkungen und Hinweise zu folgenden Themen: Verkehrsbelastung L 163, Kreisverkehr, Müllentsorgung, verkehrliche Erschließung, Verkehrslärm, Staub, Werbeanlagen,

		Straßenunterhaltung bezüglich Begleitgrün
B 09	Pledoc GmbH vom 22.11.2018	
	Schutzgut Mensch	Hinweis zum Kabelschutz außerhalb Plangebiet
B 14	Nahverkehr Rheinland GmbH vom 05.12.2018	
	Schutzgut Mensch	Hinweis zur verkehrlichen Erschließung
B 15	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG vom 05.12.2018	
	Schutzgut Mensch	Hinweis zur Richtfunktrasse
B 17	Polizeipräsidium Bonn / Kriminalprävention vom 06.12.2018	
	Schutzgut Mensch	Allgemeine Empfehlungen zur Kriminalprävention und Erschließung
B 18	Erftverband vom 10.12.2018	
	Schutzgut Mensch, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Biotope	Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung / Bodenversiegelung / naturschutzfachliche Kompensation – ökologischer Ausgleich
B 20	Landwirtschaftskammer NRW vom 12.12.2018	
	Schutzgut Mensch, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Biotope	Interne sowie externe Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen (Artenschutz / Eingriff- und Ausgleich / CEF-Maßnahmen)
B 21	e-regio GmbH & Co. KG; Wasserversorgungsverband vom 14.12.2018	
	Schutzgut Mensch, Wasser, Pflanzen	Hinweise zum Grundwasserschutz, Löschwasserversorgung, Leitungsschutz durch Wurzeleinwuchs
B 22	Geologischer Dienst NRW vom 18.12.2018	
	Schutzgut Mensch, Boden	Hinweise zur Erdbebengefährdung und Baugrundeigenschaften
B 23	Rhein-Sieg-Kreis vom 18.12.2018	
	Schutzgut Mensch, Boden, Wasser, Klima, Tiere, Pflanzen	Begrenzung der Gebäudehöhen / Verkehrs- und Betriebslärm / Bodenversiegelung / Bodenschutz / Bodenbewertung und -funktion / Bodenfruchtbarkeit / interne sowie externe Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen / Verwendung von Recyclingbaustoffen bei der Baureifmachung / Energieeffizienz der Baumaßnahmen / Maßnahmen zum Artenschutz: Kompensation der Vogelart `Bluthänfling` und `Haussperling` / Bepflanzung
B 24	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 20.12.2020	
	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	Hinweis im Umgang mit archäologischen Befunden

5.0	Umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit (gesammelt, frühzeitige Beteiligung 2018)	
	Schutzgut	Themen
Ö 01	Schutzgut Mensch, Pflanzen, Boden, Wasser	Lärm- und Verkehrsbelastungen (Gewerbelärm; Verkehrslärm) / extensive Dachbegrünung / Brauchwassernutzung / Nutzung Dach- und Wandflächen für Photovoltaikanlagen / Versiegelungsart für

		Verkehrsflächen / Bepflanzung / Erschließung durch Fuß- und Radwege / Verkehrskonzept / Bodenversiegelung
Ö 02	Schutzgut Mensch	Stellplatzbedarf

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan 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). Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Link zu den eingestellten Informationen zum Verfahren 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.

GEMEINDE SWISTTAL

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

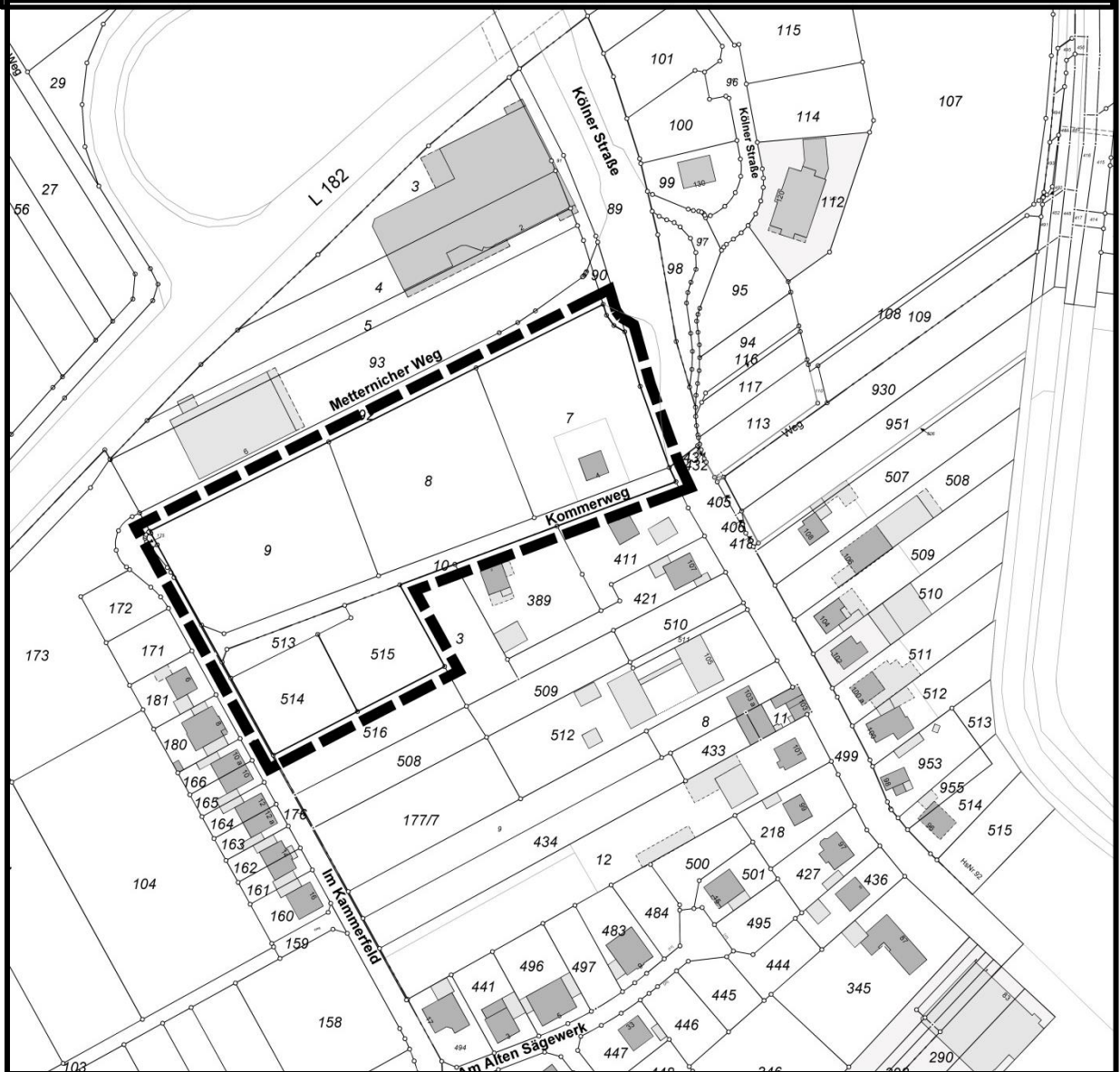


Abbildung: Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes © Land NRW (09/2018) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises - unmaßstäblich -

(Kalkbrenner)

Bürgermeisterin