

Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 "Gewerbegebiet Odendorf", 7. Änderung

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 Odendorf Od 10 "Gewerbegebiet Odendorf", 7. Änderung beschlossen.

Eine hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. 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 umfasst die Grundstücke Gemarkung Odendorf, Flur 2, Flurstück 125, 127, 123, 63, 74 sowie 129 mit einer Gesamtgröße von rd. 8.403 m².

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

Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Verfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels mit einer geplanten Verkaufsfläche von maximal 1.600 m² zzgl. ca. 200 m² Mietfläche für Gastronomie (Café/ Bistro mit Backwarenverkauf) zu schaffen. Dies erfordert die Festsetzung eines Sondergebietes (SO).

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 7. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, 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 (gemäß § 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

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen	Artenschutzprüfung der Stufe 1 und 2: Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Stolberg (Mai 2021)	Artenschutz, Verbotstatbestände, Vögel, Schutzgebiete
	Schalltechnische Untersuchung: KRAMER Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin (Januar 2021)	Betriebsgeräuschsituation / Gewerbelärm, Schallminderungsmaßnahmen, Verkehrsgeräuschsituation

	Fachbeitrag Verkehr: IGEPa Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler (Mai 2021)	Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes, Verkehrsfluss und -abwicklung, Rad- verkehrsführung
--	--	---

2) Umweltbezogene Stellungnahmen

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Verkehrsführung, Verkehrslärm- und sonstiger Immissionsschutz
	Polizeipräsidium Bonn – städtebauliche Kriminalprävention	Kriminalprävention
	Geologischer Dienst NRW	Erdbebengefährdung und geologische Untergrundklasse
	e-regio GmbH & Co. KG	Trinkwasserversorgung, Grundwasserschutz, Baumarten und Baumstandorte
	Rhein-Sieg-Kreis Brandschutzdienststelle	Löschwasserversorgung
	Westnetz GmbH Spezialservice Strom	Hochspannungsfreileitung, Schutzstreifengrenzen
	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Bodendenkmalschutz
	Ertfverband Bergheim	Entwässerung, Bodenversiegelung, Brauchwassernutzung
Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	Abfallwirtschaft, Recyclingbaustoffe, Entwässerung, Anpassung an den Klimawandel, Grundwasserschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Natur-, Landschafts- und Artenschutz	

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beispielsweise schriftlich sowie elektronisch (E-Mail: 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 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 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 >> Bebauungspläne

während der Offenlagefrist zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung stehen.

Der Link zu den eingestellten Informationen zum Bauleitplanverfahren ist 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 05.11.2021

gez.

(Kalkbrenner)

Bürgermeisterin

