

Bebauungsplan Heimerzheim
HZ 21 "Heimerzheim West", 17. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a
Baugesetzbuch (BauGB)

- Unterrichtung über Ziele, Zwecke und Auswirkungen gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 23.06.2016 die Durchführung der 17. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim HZ 21 "Heimerzheim West" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da die Bebauungsplanaufstellung eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und im Geltungsbereich eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt ist.

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, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB von Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 abgesehen wird.

Nachdem das Verfahren für einige Jahre ruhte, wurde in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 14.02.2019 die Fortführung des Verfahrens beschlossen. Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 21.11.2019 gefasst. Am 02.05.2023 befürwortete der Ausschuss eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen und bekräftigte den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2.400 m² liegt im Südwesten der Ortslage Heimerzheim auf einer Freifläche zwischen den Wohngebäuden Heckenweg 55 und Heckenweg 37. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurstücksnummer 1063 (Gemarkung Heimerzheim, Flur 22), eine Fläche mit einer Versorgungsanlage für Elektrizität sowie Teile der öffentlichen Verkehrsfläche des Heckenweges (Gemarkung Heimerzheim, Flur 22, Flurstücke 273, 572 tlw., 925 tlw.). Im beigefügten Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich – schwarz umrandet – dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses zu schaffen. Das Vorhaben ist im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus geplant.

Unterrichtung über Ziele, Zwecke, Auswirkungen sowie Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit wird hiermit die Möglichkeit gegeben, sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern.

Weiterhin wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Verfahren zu äußern und eine Stellungnahme abzugeben.

Die Beteiligungsfrist wird zu diesem Zweck verlängert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.

Möglichkeit der Einsichtnahme der Unterlagen

Der Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 21 "Heimerzheim West", sowie folgende Plandokumente:

- Begründung
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) mit Stand Januar 2016 sowie
- Aktualisierte Artenschutzrechtliche Vorprüfung

werden für die Dauer von einer Woche (gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 - Unterrichtung über Ziele, Zwecke, Auswirkungen) und unmittelbar im Anschluss für die Dauer von einem Monat (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 - Öffentliche Beteiligung) in der Zeit von

**Montag, den 27. Mai 2024 bis einschließlich
Montag, den 1. Juli 2024**

auf der Homepage der Gemeinde Swisttal (<http://www.Swisttal.de>) unter dem Menüpfad `Bauen, Wohnen, Wirtschaft` > `Bauleitplanung` > `Bauleitpläne` > `Öffentlichkeitsbeteiligung` > `Bebauungspläne` (www.o-sp.de/swisttal/offen) während des vorgenannten Zeitraumes zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung stehen.

Alternativ können die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Swisttal, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, von jedermann eingesehen werden. Hierfür steht im ersten Obergeschoss während der Dienststunden des Fachgebietes III/1 Gemeindeentwicklung

**montags, dienstags, donnerstags und freitags
von 8.00 Uhr bis 12 Uhr und zusätzlich
dienstags und donnerstags
von 14.00 bis 18.00 Uhr**

ein öffentlich zugänglicher Laptop zur Verfügung. Um einen Zugang zu dem Laptop zu erhalten, stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen aus den Büros Nr. 34 und 37 im ersten Obergeschoss zur Verfügung. Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei. Personen, welche aufgrund einer Behinderung diesen Ort nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer (02255) 309-619 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuell der Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Beteiligungsfrist können Stellungnahmen zur Planung elektronisch (E-Mail: Felicitas.Gildenhard@Swisttal.de) sowie bei Bedarf auch auf anderem Wege, im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf) von jedermann abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter den Voraussetzungen des § 3 Abs. 2, Nr. 3 und § 4a Abs. 5 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, soweit 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 Nr. 3 BauGB).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem,

Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 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.

Hinweis gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG):

Diese öffentliche Bekanntmachung ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Swisttal unter der Adresse www.swisttal.de/cms125/aktuell/ (Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen) abrufbar.



© Land NRW (2019) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises – ohne Maßstab

Swisttal-Ludendorf, den 16.05.2024
Gemeinde Swisttal

gez.
(Kalkbrenner)
Bürgermeisterin