

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Heimerzheim Hz 40 „Seniorenpark Kölner Straße“

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.04.2024**
- **Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB**

Bisheriger Verfahrensablauf:

Bereits in der Vergangenheit fanden Beratungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes in den zuständigen Gremien der Gemeinde Swisttal statt. Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 28.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 40 „Seniorenpark Kölner Straße“ nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltprüfung und frühzeitiger Beteiligung beschlossen.

Nachdem das Verfahren für einige Zeit ruhte, hat der Rat der Gemeinde Swisttal in seiner Sitzung am 23.04.2024 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 11.04.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Heimerzheim Hz 40 „Seniorenpark Kölner Straße“ nach § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB 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 Satz 4 BauGB von Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 abgesehen wird.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Heimerzheim, Flur 26, Flurstücke 345, 346, 528, 520, 522, 524 und 529.

Nordöstlich grenzt der Geltungsbereich an die öffentliche Verkehrsfläche `Kölner Straße`, im Südwesten an das Grundstück Flur 26, Flurstücke 354 und 362 `Kölner Straße 81` sowie an eine private Grünfläche (Flur 26, Flurstück 505) an der öffentlichen Verkehrsfläche `Am Alten Sägewerk` gelegen. Westlich sowie nordwestlich grenzen die Wohngrundstücke `Am Alten Sägewerk` mit ihren gärtnerischen Nutzungen an. Im Norden wird der Geltungsbereich durch das Grundstück Flur 26, Flurstück 436 `Kölner Straße 89` begrenzt.

Im beigefügten Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich – schwarz gestrichelt umrandet – dargestellt.

Ziel:

Der vorliegende Bebauungsplan Heimerzheim Hz 40 „Seniorenpark Kölner Straße“ wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzung zu schaffen, die eine Bebauung auf den unbebauten Flächen zwischen der ‚Kölner Straße‘ und der Straße ‚Am Alten Sägewerk‘ nach aktuellen Vorstellungen und Anforderungen an den Wohnungsbau ermöglicht. Die Mischnutzung entlang der Kölner Straße soll im Bebauungsplan weiterhin als Mischgebiet festgesetzt werden.

Verfahrensart:

Das Baugesetzbuch ermöglicht es, einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Durch die Lage im Innenbereich und die geringe Fläche des Plangebietes sowie durch das Ergebnis der o.g. Artenschutzprüfung aus dem vorherigen Verfahren bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Belange des Umweltschutzes. Die Artenschutzprüfung der Stufe I wird Gegenstand der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan stellt für die Flächen des Geltungsbereiches gemischte Bauflächen dar. Zur Umsetzung der geplanten Wohnbebauung ist eine Änderung der Darstellung „Gemischte Bauflächen“ in „Wohnbebauung“ erforderlich und soll im Wege der Berichtigung erfolgen.

Die Öffentlichkeit wird im Sinne des § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB hiermit informiert, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen unterrichten kann. Ihr wird hiermit die Gelegenheit gegeben sich zur Planung zu äußern und sich über die Planung zu informieren.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen werden in der Zeit von

Montag, den 03.02.2025

bis einschließlich

Montag, den 10.02.2025

auf der Homepage der Gemeinde Swisttal (<http://www.Swisttal.de>) unter dem Menüpfad `Bauen & Wirtschaft` > `Bauleitplanung` > `zu den Bauleitplänen` > `Aufstellungsbeschluss` > `Bebauungspläne` (www.o-sp.de/swisttal/offen) während des vorgenannten Zeitraumes zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung gestellt.

Die Mitarbeiterinnen der Büros 34 und 37 stehen Ihnen für Fragen zur Planung zur Verfügung. Alternativ können die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Swisttal, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, von jedermann eingesehen und Äußerungen abgegeben werden. Hierfür wird 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 16.00 Uhr**

ein öffentlich zugänglicher Laptop von den Mitarbeiterinnen aus den Büros Nr. 34 und 37 im ersten Obergeschoss bereitgestellt. Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei. Personen, die diesen Ort nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer (02255) 309-623 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuell der Abgabe einer Äußerung zur Planung zu vereinbaren.

Während der o.g. Frist können Äußerungen zur Planung jederzeit elektronisch (über die vorgenannte Internetadresse oder per E-Mail: Anna.Wolff@Swisttal.de) sowie bei Bedarf auch auf anderem Wege, im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf) von jedermann abgegeben werden.

Hinweis zum zentralen Portal des Landes NRW

Die eingestellten Informationen zum Bauleitplanverfahren sind zusätzlich über das zentrale Portal des Landes unter der Internetadresse <https://bauleitplanung.nrw> abrufbar.

Hinweis gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz NRW:

Diese öffentliche Bekanntmachung ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Swisttal unter der Adresse www.Swisttal.de (Menüpfad: ‚Bürger & Verwaltung‘ > ‚Aktuelles‘ > ‚Amtliche Bekanntmachungen‘) abrufbar.

Hinweis zur Datenverarbeitung

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 e) Datenschutz-Grundverordnung und des Datenschutzgesetzes NRW. Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert.



Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 40 „Seniorenpark Kölner Straße“

Kartengrundlage: Geobasis NRW, Amtliche Basiskarte, Datenlizenz <https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>

Swisttal - Ludendorf, den 24.01.2025

gez.
(Kalkbrenner)
Bürgermeisterin