

---

## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

V/2009/0842

### **Beratungsfolge:**

Planungs-, Verkehrs- und  
Umweltschutzausschuss  
Rat der Gemeinde Swisttal

### **Termin**

07.03.2013

16.04.2013

### **Entscheidung**

Vorberatung

Entscheidung

### **Öffentl.**

Ö

Ö

---

### **Tagesordnungspunkt:**



Bebauungsplan Heimerzheim Hz 20 "Gewerbegebiet Teil Süd", 10.  
Änderung  
- Beratung über das Ergebnis der einmonatigen Offenlage; Empfehlung  
an den Rat zum Satzungsbeschluss -

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Gemeinde Swisttal nimmt davon Kenntnis, dass während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 03.12.2012 bis einschließlich 04.01.2013 Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen wurden. Anregungen von der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen. Die vorgetragenen Anregungen sind als Anlage zur Kenntnisnahme beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Swisttal beschließt über die Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wie folgt:

## **B) Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange**

### **B. 1 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH Schreiben vom 28.11.2012**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Etwasige Ausgleichsmaßnahmen sind nicht Bestandteil des B-Plan-Verfahrens.

**Keine Abstimmung**

**B. 2 Polizeipräsidium Bonn-GS 3 / Verkehrsangelegenheiten  
Schreiben vom 30.11.2012**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B. 3 Handwerkskammer Köln  
Schreiben vom 30.11.2012**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B. 4 Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal  
Schreiben vom 06.12.2012**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B. 5 Erftverband, Bergheim  
Schreiben vom 06.12.2012**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B. 6 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54  
Schreiben vom 07.12.2012**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B. 7 Bezirksregierung Köln, Dezernat 33  
Schreiben vom 06.12.2012**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B. 8 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile  
Schreiben vom 12.12.2012**

Die Hinweise von Straßen NRW werden zur Kenntnis genommen. Das Gebiet des Bebauungsplan Heimerzheim Hz 20 ist vollständig baulich genutzt. Grundlage der Festsetzungen ist noch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977. Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und

gesundheitliche Zwecke sowie zu Vergnügungstätten zu modifizieren und an die geltende Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 anzupassen. *(Grundlage der bisherigen Festsetzungen ist noch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977).*

Die stetige Entwicklung des Gewerbegebietes hin zu einem Mischgebiet soll unterbunden werden.

Im weiteren wird die Gliederung des Gewerbegebietes an den aktuellen Abstandserlass NRW (2007) angepasst. Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten wird generell ausgeschlossen.

Eine nachteilige verkehrliche Entwicklung am Knoten L 182 / Vorgebirgsstraße ist durch die Änderungsabsichten nicht zu erwarten, zumal verkehrsintensive Nutzungen, wie z.B. Einzelhandel ausgeschlossen werden.

Die Art der baulichen Nutzung, hier „Gewerbegebiet“ wird ebenso beibehalten, so dass eine Erforderlichkeit von Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 182 nicht zu erwarten sind. Der Hinweis dass keine Ansprüche dahingehend gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen wird im Textteil auf § 28 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) i.V. mit § 25 StrWG hingewiesen. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoriszierender Wirkung werden ausgeschlossen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Keine Abstimmung**

### **B. 9 Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf Schreiben vom 05.12.2012**

Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Bauhöhen gegenüber dem Ursprungsplan bzw. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nicht vorgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Keine Abstimmung**

### **B. 10 Gemeinde Alfter Schreiben vom 13.12.2012**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

#### **Keine Abstimmung**

### **B. 11 Rhein-Sieg-Kreis Schreiben vom 20.12.2012**

#### **Immissionsschutz**

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt, analog zum Ursprungsplan, eine Gliederung in Anlehnung an den Runderlass „Abstände

zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007.

Die Gliederung erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld des Gewerbegebietes.

Mit der Bebauungsplanänderung wird ein nahezu vollständig bebauter Bereich erfasst. Die vorhandenen, auf Grundlage des Bebauungsplanes Hz 20 und seiner Änderungen, bauordnungsrechtlich genehmigten Betriebe, unterliegen dem Bestandsschutz.

Wesentliches Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es, die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie zu Vergnügungsstätten zu modifizieren und an die geltende Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 anzupassen. Die stetige Entwicklung des Gewerbegebietes hin zu einem Mischgebiet soll unterbunden werden. Im weiteren wird die Gliederung des Gewerbegebietes an den aktuellen Abstandserlass NRW angepasst. Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten wird ausgeschlossen.

Bei der Gliederung nach Abstandsklassen haben sich für die vorhandenen Betriebe keine Veränderungen ergeben. Aus diesem Grunde besteht kein Anlass, der Frage nachzugehen, ob die bestehenden Betriebe planungsrechtlich zulässig sind.

Auf eine Bestandsaufnahme aller im Gebiet vorhandenen Nutzungen und Betriebswohnungen wird daher verzichtet. Maßgeblich für die Zulässigkeit dieser Nutzungen sind die jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungen, die auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht seitens der Baugenehmigungsbehörde geprüft werden müssen.

Die im Gewerbegebiet zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nach Maßgabe des Bebauungsplanes zulässig. Sonstige Wohnungen sind in dem Gewerbegebiet nicht zulässig. Daran ändert sich mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes nichts.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>
<b>Nein</b>
<b>Enthaltung</b>

### **Hinweise**

Der Hinweis zum geplanten Wasserschutzgebiet Ertstadt-Dirmersheim wird zur Kenntnis genommen. In die Verfahrensunterlagen wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Hinweis zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. In die Verfahrensunterlagen wurden nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren Hinweise hierzu aufgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Keine Abstimmung**

## **B. 12 Regionalgas Euskirchen Schreiben vom 28.12.2012**

Es wird mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Eine zentrale Erdgasversorgung kann über die vorhandenen Versorgungsleitungen sichergestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Interesse der sinnvolle Einsatz erneuerbarer Energien geprüft wird. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass evtl. geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen grundsätzlich außerhalb der Leitungstrassen anzustreben sind. Auf das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ wird hingewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Keine Abstimmung**

## **Satzungsbeschluss**

Auf Empfehlung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses vom 30.01.2013 beschließt der Rat die 10. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 20 „Gewerbegebiet Teil Süd“ im Ortsteil Heimerzheim gemäß § 10 Baugesetzbuch, nach § 86 Bauordnung NW und § 7 Gemeindeordnung NW mit Hinweis nach § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NW als Satzung. Der Satzungsbeschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>
<b>Nein</b>
<b>Enthaltung</b>