Fachbereich: FG-III/1 Gemeindeentwicklung / Planung / Maßnahmen Bauaufsicht / Umwelt
Gemeinde Swisttal

Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE V/2020/0748

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Planungs- und Verkehrsausschuss	01.02.2024	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:

Priorisierung formeller und informeller Planungen/Projekte in Folge der Hochwasserkatastrophe 2021 (Bauleitplanung)
Aktualisierung des Beschlusses vom 06.06.2023

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag wird nicht unterbreitet, die Beratungen des Ausschusses sind abzuwarten.

Sachverhalt:

Auf die beiliegende Liste mit Priorisierung formeller und informeller Verfahren der Bauleitplanung und die Sitzungsunterlagen vom 06.06.2023 (TOP 12) wird verwiesen.

Die Liste wurde um zwei Verfahren ergänzt, die seitens der Verwaltung nachgeordnet bearbeitet sowie verfolgt und nun von den jeweiligen Projektentwicklern neu angestoßen wurden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Ollheim Ol 6 „Gewerbegebiet Am Hagerhof“ im Parallelverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 26.04.2017 vom Rat gefasst. Ziel des Verfahrens ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung neuer nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Aufgrund der letztjährigen Beratung zur Regionalplanänderung bezüglich der beabsichtigten Überlegungen zur `Grünen Mine` durch die Firma Hündgen ist dieses Bebauungsplanverfahren nun erneut angestoßen worden.

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg – Sondergebiet“ sollte gemeinsam mit dem Bebauungsplanverfahren Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ entwickelt werden. Aufgrund von verfahrensrechtlichen Schwierigkeiten wurden die Verfahren voreinander getrennt, insbesondere um das Verfahren Hz 32 zügig

abschließen zu können. Nun soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Hz 33 entwickelt werden, der verschiedene Nachnutzungsoptionen zum Ziel hat (**Variante 1:** Nutzungsänderung Textilmarkt in REWE von heute ca. 1.300 m² auf künftig ca. 2.000 m² Verkaufsfläche; Veränderungen im Eingangsbereich und in der Anlieferungs- bzw. Lagerzone; Nachnutzung des heutigen Netto-Marktes in mit verschiedenen Angeboten; **Variante 2:** Rewe-Markt bleibt unverändert; die heutige Getränkeabteilung wird mit ca. 800 m² Verkaufsfläche in den heutigen Netto-Markt verlagert; Kik-Nachnutzung in Heimtierfachmarkt mit max. 600 m² Verkaufsfläche).

Seitens der Verwaltung wird um Berücksichtigung gebeten, dass die personellen Ressourcen mit den derzeitigen Verfahren der Priorität 1 mehr als ausgeschöpft sind und derzeit schon nicht alle Verfahren der Priorität 1 zeitgleich bearbeitet werden können. Eine Zuordnung weiterer Verfahren in die Priorität 1 würde lediglich den jeweiligen Projektentwicklern vorgeblich suggerieren, dass die entsprechenden Verfahren kurzfristig weiterbearbeitet werden. Leider verursachen unablässige Anfragen und Abstimmungsersuche von Projektverantwortlichen, die selbstverständlich absolut nachvollziehbar sind, zu weiteren Verzögerungen in der Sachbearbeitung.