

## Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Straßfeld Sr 4 "Am Kradenpohl"

### **Verfahrensablauf**

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 07.09.2023 die Durchführung des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“ als Regelverfahren und im Parallelverfahren mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit Beschluss vom 24.09.2019 hatte der Rat der Gemeinde Swisttal zunächst ein beschleunigtes Bauleitplanverfahren für Außenbereichsflächen nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) förmlich eingeleitet. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Swisttal sollte im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB). Eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 07.06.2022 bis einschließlich 14.07.2022 durchgeführt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass die Regelungen des § 13b BauGB nicht mit dem Unionsrecht vereinbar sind. In der Folge ist für dieses Verfahren die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren einschließlich einer Umweltprüfung erforderlich. Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Swisttal die Flächen im Plangebiet bisher als landwirtschaftliche Flächen darstellt, ist zudem der Flächennutzungsplan förmlich zu ändern.

Da im Rahmen des beschleunigten Verfahrens bereits eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat, gilt die Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige Beteiligung) auf diesem Wege als erfolgt (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), sodass nach Umstellung des Planes auf das Regelverfahren, direkt die förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB stattfindet.

### **Geltungsbereich**

Das 1,2 ha große Plangebiet erstreckt sich über eine Teilfläche der Kreuzstraße und die östlich an sie anschließende landwirtschaftlich genutzte Fläche bis zu einer Tiefe von 40,0 m im Ortsteil Straßfeld. Im Norden wird das Plangebiet über die verlängerte Seitenachse des Wirtschaftsweges begrenzt. Im Süden schließt das Plangebiet mit der Trierer Straße ab.

### **Ziel und Zweck der Planung**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, ausgehend von den aktuellen Erfordernissen des Städtebaus und des Wohnungsmarktes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum in der Ortschaft Straßfeld zu schaffen. Damit wird entlang der heute lediglich auf der Westseite bebauten Kreuzstraße eine Abrundung des Siedlungskörpers realisiert.

### **Öffentliche Beteiligung**

Hiermit wird die Öffentlichkeit über diese öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Kenntnis gesetzt und innerhalb der Frist von einem Monat 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 Beteiligung am Verfahren beteiligt.

## **Möglichkeit der Einsichtnahme der Unterlagen**

Zur Einsicht werden der Entwurf des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“ (textliche und zeichnerische Festsetzungen), die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen sowie folgende Plandokumente:

- Begründung mit Umweltbericht und integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Beurteilung der Schallimmissionssituation im Umfeld des Tagebaubetriebes
- Hydrogeologische Kurzstellungnahme
- Vorbemessung der Rigolen und Mulden zur Niederschlagsentwässerung der Privatgrundstücke

zur Verfügung stehen.

Diese sind für die Dauer von einem Monat (§ 3 Abs. 2 BauGB) in der Zeit von

**Montag, den 18. März 2024 bis einschließlich  
Donnerstag, den 18. April 2024**

auf der Homepage der Gemeinde Swisttal ([www.swisttal.de](http://www.swisttal.de)) unter dem Menüpfad `Bauen, Wohnen, Wirtschaft` > `Bauleitplanung` > `Bauleitpläne` > `Öffentlichkeitsbeteiligung` > `Bebauungspläne` ([www.o-sp.de/swisttal/offen](http://www.o-sp.de/swisttal/offen)) zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format bereitgestellt.

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 1. 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) 309-650 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuell der Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

## Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Mensch	Immissionen Emissionen Verkehr Gesundheit
Tiere	Artenschutz Biologische Vielfalt Störepfindlichkeit Habitatanforderungen Verbotstatbestände Kompensations-, Vermeidungsmaßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
Pflanzen	Biologische Vielfalt Biotopfunktion Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen
Fläche	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Erschließung
Boden	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen Bodenschutz Bodenfunktionen, Bodentyp Bodendenkmalschutz Erdbebengefährdung Kampfmittel Altlasten
Wasser	Grundwasser, Oberflächen- und Fließgewässer Überflutungs- und Starkregenvorsorge Löschwasser Trinkwasserschutzzone Niederschlagsentwässerung
Klima	Thermische Ausgleichsfunktion Luftqualität Klimawandel Klimaentwicklung
Landschaftsbild	
Abfälle und Abwässer	Ver- und Entsorgung Entwässerung
Erneuerbare Energien	
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bodendenkmalschutz
Unfälle und Katastrophen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Schutzgebiete	Naturpark Rheinland Naturschutzgebiete Natura 2000-Gebiete Landschaftsschutzgebiete Biotopkatasterflächen Biotopverbundflächen

### **Abgabe von Stellungnahmen**

Während der Beteiligungsfrist können Stellungnahmen zur Planung elektronisch (E-Mail: [Hanna.Welke@Swisttal.de](mailto:Hanna.Welke@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, 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 Nr. 3 BauGB).

### **Hinweis gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz NRW:**

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



Abbildung: Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“ © Land NRW (05/2022) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises – unmaßstäblich, genordet

Swisttal-Ludendorf, den 11.03.2024  
 Gemeinde Swisttal

gez.

(Kalkbrenner)  
 Bürgermeisterin