

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Aufstellungsbeschluss und Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“**

#### **Gefasste Beschlüsse**

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 26. April 2022 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 07. April 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ausschlussgründe des § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB gegen ein beschleunigtes Verfahren liegen nicht vor, da das Vorhaben keiner UVP-Pflicht unterliegt, keine Natura 2000-Gebiete beeinträchtigt werden und keine Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten sind. Der vorliegende Bebauungsplan kann somit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem beschleunigten Verfahren (nach § 13b und § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB) von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB), von einer Umweltprüfung (nach § 2 Abs. 4 BauGB), von einem Umweltbericht (nach § 2a BauGB) und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (nach § 3 Abs. 2 BauGB), sowie von der zusammenfassenden Erklärung (nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB) abgesehen wird. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB).

Der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Rat am 24. Mai 2022 gefasst.

Der Flächennutzungsplan mit seiner Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ wird im Wege der Berichtigung angepasst.

#### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortschaft Straßfeld und nördlich der ‚Trierer Straße‘. Es umfasst größtenteils (0,96 ha) eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Teilfläche. Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch die dort gelegenen Baugrundstücke entlang der ‚Kreuzstraße‘ sowie des Wirtschaftsweges. Es handelt sich dabei um die Grenze des Bebauungsplanes Sr 1 „Am Berg“. Im Süden grenzt das Plangebiet an die ‚Trierer Straße‘ sowie in Verlängerung an die ‚Kreisstraße 3‘. Parallel zu den o.g. Straßenparzellen der ‚Kreuzstraße‘ sowie des Wirtschaftsweges endet das Plangebiet auf der landwirtschaftlichen Fläche im Osten in einer Tiefe von ca. 40 m. Im Norden wird der Geltungsbereich mittels einer fiktiven Verlängerung der Parzelle des o.g. Wirtschaftsweges begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 184 bis 201 (ehemals teilw. 182), 181, 183, teilw. 54 der Flur 3 sowie Flurstück 362 und teilw. 92 der Flur 4 in der Gemarkung Straßfeld mit einer Gesamtgröße von ca. 1,2 ha. Im beigefügten Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich - schwarz umrandet - dargestellt.

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

Ziel der Bebauungsaufstellung 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 eine Abrundung des Siedlungskörpers entlang der heute lediglich auf der Westseite bebauten Kreuzstraße realisiert.

#### **Unterrichtung über Ziele, Zwecke, Auswirkungen**

Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, in Anwendung des § 13b BauGB, Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB einzubeziehen. Das Plangebiet muss sich unter anderem an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen und eine Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern aufweisen. Der Satzungsbeschluss ist bis zum 31. Dezember 2024 zu fassen.

Wie bereits unter der Überschrift ‚Gefasste Beschlüsse‘ beschrieben, wird bei diesem beschleunigten Bebauungsplanverfahren Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“ auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet. Der Öffentlichkeit wird hiermit die Möglichkeit gegeben, sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB innerhalb einer Woche über die allgemeinen Ziele und

Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern.

### **Öffentliche Auslegung**

Unmittelbar im Anschluss an die o.g. einwöchige Unterrichtung erfolgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Hiermit wird die Öffentlichkeit über diese öffentliche Auslegung 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 Auslegung am Verfahren beteiligt.

### **Auslegung der Unterlagen und Abgabe von Stellungnahmen**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“, die Begründung sowie folgende Unterlagen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Beurteilung der Schallimmissionssituation im Umfeld des Tagebaubetriebes
- Hydrologische Untersuchung
- Vorbemessung der Rigolen und Mulden zur Niederschlagsentwässerung der Privatgrundstücke

liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einer Woche (Unterrichtung über Ziele, Zwecke, Auswirkungen) und einem Monat (öffentliche Auslegung) in der Zeit von

**Dienstag, den 7. Juni 2022 bis einschließlich  
Donnerstag, den 14. Juli 2022**

im Rathaus der Gemeinde Swisttal, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, im Flur des ersten Obergeschosses öffentlich aus.

Die Planunterlagen können dort während der nachfolgend genannten Dienststunden des Fachbereiches III/1 -Gemeindeentwicklung- von jedermann eingesehen werden:

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beispielsweise schriftlich (E-Mail: [Hanna.Welke@Swisttal.de](mailto:Hanna.Welke@Swisttal.de)) oder während der o.g. Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, Fachbereich III/1 - Gemeindeentwicklung-, Zimmer Nr. 36 im ersten Obergeschoss) von jedermann abgegeben werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Der Ort der Auslegung ist nicht barrierefrei. Personen, welche den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer (02255) 309-651 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Aufgrund der besonderen Situation in Zusammenhang mit den Vorsichtsmaßnahmen der Verbreitung des Virus COVID-19 ist es - für den Fall einer Schließung des Rathauses - erforderlich, dass für eine persönliche Einsichtnahme der Unterlagen oder die Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift vorab unter den vorgenannten Kontaktdaten ein Termin vereinbart wird.

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

Die Gemeinde Swisttal nutzt für das Beteiligungsverfahren (Offenlage) die elektronischen Informationstechnologien gemäß § 4a Abs. 4 BauGB. Hiermit werden Sie darüber informiert, dass alle Planunterlagen zusätzlich unter der Internetadresse

<https://www.o-sp.de/swisttal/offen>

sowie auf der Homepage der Gemeinde (<http://www.Swisttal.de>) unter dem Menüpfad:

*Bauen, Wohnen, Wirtschaft >> Bauleitplanung >> Bauleitpläne >> Öffentliche Auslegung >>  
Bebauungspläne*

während der Offenlagefrist zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung stehen. Die eingestellten Informationen zum Bauleitplanverfahren sind zusätzlich auf dem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse <https://bauleitplanung.nrw> abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter den Voraussetzungen der § 3 Abs. 2, Satz 2, 2. Halbsatz und § 4a Abs. 6 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 Satz 2 letzter Halbsatz BauGB).

**Hinweis gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG):**

Diese öffentliche Bekanntmachung ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Swisttal unter der Adresse <http://www.Swisttal.de> (Rubrik: Öffentliche Bekanntmachungen) abrufbar.

Swisttal-Ludendorf, den 25.05.2022

gez.

(Kalkbrenner)

Bürgermeisterin



**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**