Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Ollheim Ol 2 „Gewerbegebiet am Schießbach“, 2. Änderung und Erweiterung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 09. Dezember 2020 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 03. Dezember 2020 beschlossen, den Bebauungsplan Ollheim Ol 2 „Gewerbegebiet Am Schießbach“, 2. Änderung und Erweiterung aufzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 10.05.2023 statt.

Der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 31.10.2024 gefasst.

Geltungsbereich

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich umfasst die Parzelle Gemarkung Ollheim, Flur 2, Flurstück 377 und schließt im Westen an das bereits bestehende Betriebsgelände und somit der Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Ollheim Ol 2 "Gewerbegebiet Am Schießbach“, 1. Änderung und Erweiterung an. Im Süden wird er vom Schießbach begrenzt, sowie im Norden vom vorhandenen Wirtschaftsweg in Verlängerung der bestehenden Zufahrt zum Betriebsgelände Hündgen Entsorgungs GmbH & Co. KG („Peterstraße“). Die Grenze des Änderungs- und Erweiterungsbereiches im Osten verläuft parallel zum östlich gelegenen Wirtschaftsweg sowie der Bundesautobahn A 61 entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 377.

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

Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Industriegebietes (GI), um weitere Behandlungsanlagen des wertstofflichen Recyclings, Lager- und Stellflächen sowie die Möglichkeit der Energiegewinnung aus Einstromerzeugung zu schaffen.

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet

Die Öffentlichkeit wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die förmliche Beteiligung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o.g. Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel am Verfahren beteiligt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB werden folgende Unterlagen

- Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
- Begründung zum Entwuf
- die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
- Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Artenschutzprüfung der Stufe 1
- Schalltechnische Untersuchung
- Ergänzung der Schalltechnischen Untersuchung zum Thema Windenergieanlagen
- Einordnung der im Betrieb gelagerten Abfälle und Erläuterung des „Nutzungsschwerpunktes Energiegewinnung zur Eigenstromerzeugung“
- Versickerungsuntersuchung
- Entwässerungskonzept
- Einzugsgebiet und Maßnahmenplan
- Verkehrstechnische Untersuchung
- Fachbeitrag Hochwasserschutz
- Archäologische Untersuchung

für die Dauer von einem Monat in der Zeit von

Montag, den 03.02.2025

bis einschließlich

Mittwoch, den 05.03.2025

auf der Homepage der Gemeinde Swisttal (www.Swisttal.de) unter dem Menüpfad `Bauen & Wirtschaft` > `Bauleitplanung` > ` zu den Bauleitplänen` > `Öffentlichkeitsbeteiligung` > `Bebauungspläne` (www.o-sp.de/swisttal/offen) zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung gestellt. 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 16.00 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 ersten Obergeschoss zur Verfügung. Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei. Personen, welche diesen Ort nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer (02255) 309-651 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuell der Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren. **Hinweis: An Rosenmontag, den 03.03.2025 ist das Rathaus voraussichtlich geschlossen**.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Themenblock	Schwerpunkte
Mensch (Auswirkung Gesundheit sowie die Bevölkerung)	Immission, Emission (Lärm; Schall; Geruch; Schadstoffe; Licht), Unfälle, Katastrophen, schützenswerter Wohnraum,
Tiere und biologische Vielfalt	Habitatstrukturen, Biotopstrukturen; Biotopvernetzung, Artenschutz
Pflanzen (Biotope) und biologische Vielfalt	natürliche Vegetation, Wald, Refugial-, Regenerations- und Vernetzungsbiotop, naturnahe Sohl- und Uferstrukturen
Fläche	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, Inanspruchnahme Auegebiet, Gewässerentwicklungsfläche, Bergbau
Boden	Erdbebengefährdung, Auegebiet (Baugrundverhältnisse), Bodenschutz, Bodentyp, (natürliche) Bodenfunktion, Bodenentwicklung, Untergrundverhältnisse, offene Bodenflächen, Kampfmittelbelastung
Wasser (Oberflächenwasser und Grundwasser)	Grundwasser (Gefährdungspotenzial; Sümpfung, Senkung, Anstieg), (Trink)Wasserversorgung, vorbeugender Trinkwasserschutz; Gewässerentwicklung, Förderbrunnen, Wasserhaushalt, Wasserabfluss, Löschwassermenge; Brandschutz, Gewässereinzugsgebiet, Entwässerungskonzept, Versickerungsuntersuchung, Schießbach,
Klima und Luft	erneuerbare Energien; Konzentrationszonen „Windenergie“, Energiegewinnung, Eigenstromerzeugung, Abwärmenutzung, Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, Kaltluftabfluss, Kalt- und Frischluftproduktionsflächen,
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Entwicklung eines natürlichen Uferrandstreifens, natürliche oder anthropogene Vertikalstrukturen, Strukturierende Landschaftselemente; Blickbeziehungen
Abfälle und Abwasser	Abfallbehandlung, -verbrennung, -entsorgung; Abwasser Bodenaushub; (nicht) gefährliche Abfälle, Endlagerung der Schlacken, Altlasten, Kiesgrube; Deponie
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bodendenkmäler; archäologische Untersuchung

Unfälle und Katastrophen	Hochwasserschutz; Überschwemmungsgebiete, Starkregen, Brandschutz, Retentionsflächen, Fließwege, Rückstau, Schutz von Leben und Gesundheit, Vermeidung erheblicher Sachschäden
Schutzgebiete	geplantes Wasserschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000-Gebiete; Naturschutzgebiete; gesetzlich geschützte Biotope, Naturpark Rheinland
Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	Eingriffe in Boden, Kompensationsmaßnahmen, Biotopausgleich

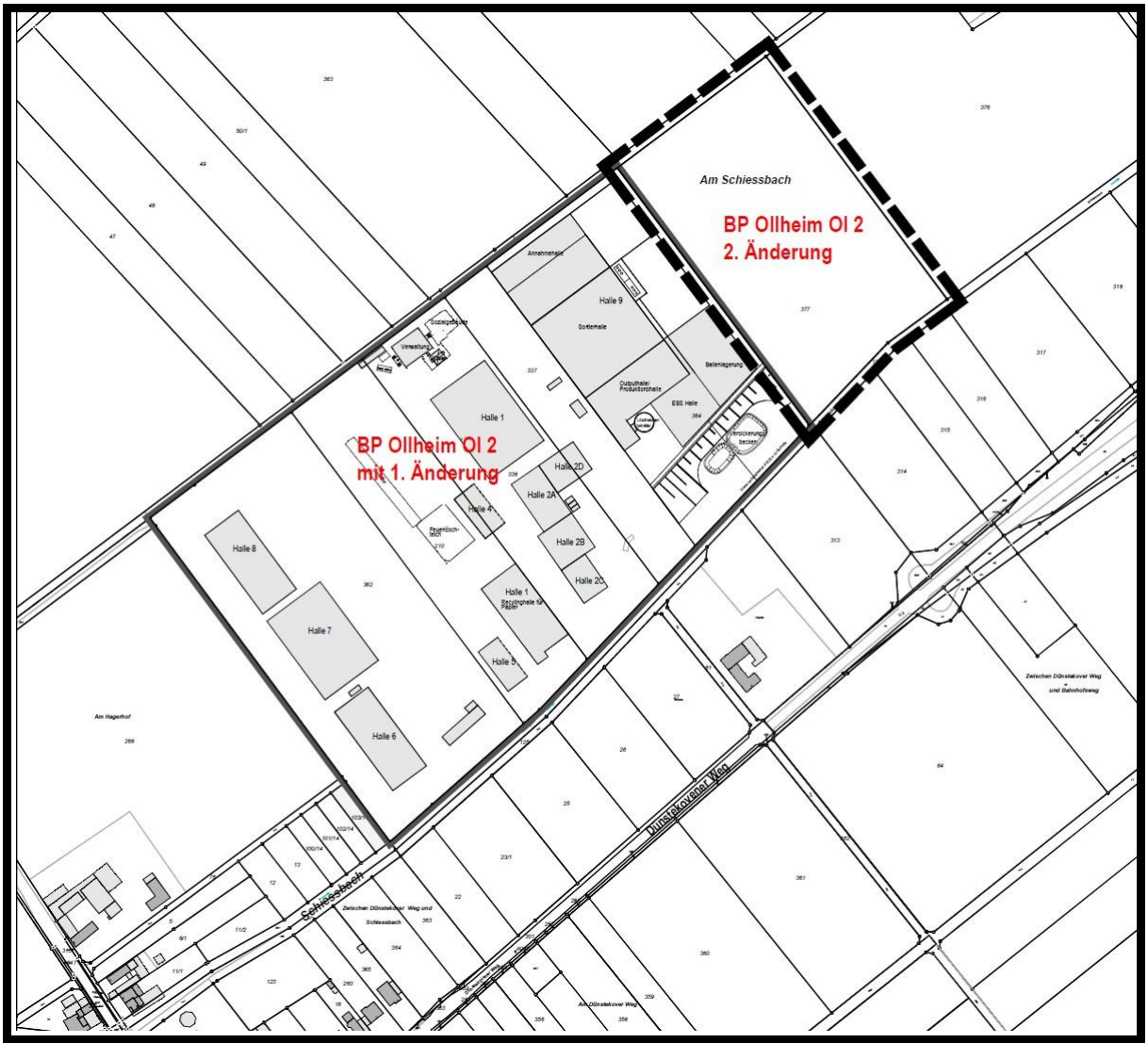
Abgabe von Stellungnahmen
Während der Beteiligungsfrist sollen Stellungnahmen zur Planung jederzeit elektronisch (über die vorgenannte Internetadresse oder per E-Mail: Lena.Schäfer@Swisttal.de) sowie bei Bedarf auch auf anderem Wege, im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf) 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 unzulässig ist, soweit 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 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‘> ‚Amtliche Bekanntmachung‘) 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 Ollheim Ol 2 „Gewerbegebiet Am Schießbach“, 2. Änderung und Erweiterung

© Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises (genordet, ohne Maßstab)

Swisttal-Ludendorf, den 24.01.2025
gez.
(Kalkbrenner)
Bürgermeisterin