

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **über das Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“**

Der Rat der Gemeinde Swisttal fasste in seiner Sitzung am 15.02.2022 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 02.02.2022 den Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“. Eine hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren aufgestellt und der Feststellungsbeschluss des Rates vom 15.02.2022 nach Genehmigung der Bezirksregierung am 15.10.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Odendorf im Bereich des Gewerbegebietes. Das Änderungsgebiet wird im Norden, Nordwesten und Westen von der Straße „Gewerbepark Odendorf“ begrenzt. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an eine Fläche, die in Teilen zurzeit im Rahmen der Fluthilfe mit Tiny-Häusern bebaut ist. Des Weiteren grenzt das Gebiet im Süden und teilweise im Osten an ein Wohngebiet. Unmittelbar östlich führt die Landesstraße L 11 „Essiger Straße“ am Änderungsbereich vorbei. Im Norden befinden sich gewerblich genutzte Flächen, unter anderem mit einer Tankstelle, einem Drogeriemarkt und einem Lebensmittel-discounter. Der Änderungsbereich entspricht einer Gesamtgröße von rd. 8.400 m<sup>2</sup>.

Im beigefügten Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich schwarz umrandet dargestellt.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels mit einer geplanten Verkaufsfläche von maximal 1.600 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 200 m<sup>2</sup> Mietfläche für Gastronomie (Café/ Bistro mit Backwarenverkauf) zu schaffen. Dies erfordert die Festsetzung eines Sondergebietes (SO).

Der Rechtsplan der 7. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung (mit Aussagen zum Artenschutz und zu Umweltbelangen), die sonstigen hierzu gehörenden Unterlagen sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, können während der Dienststunden im Fachgebiet III/1 - Gemeindeentwicklung - im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, 1.Obergeschoss, Zimmer 34)

**dienstags und donnerstags  
von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

**und zusätzlich**

**donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr**

von jedermann eingesehen werden.

Der Ort der Einsichtnahme ist nicht barrierefrei. Personen, die das 1. Obergeschoss des Rathauses nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer (02255) 309-650 eine Möglichkeit der Einsichtnahme zu vereinbaren.

Die oben genannten Unterlagen können außerdem im Internet unter: <https://www.osp.de/swisttal/rechtskraft> eingesehen werden. Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorgenannte Link ist gleichfalls über die Homepage der Gemeinde ([www.swisttal.de](http://www.swisttal.de)) unter dem Menüpfad *Bauen & Wirtschaft* >> *Bauleitplanung* >> *Rechtskräftige Bauleitpläne und Satzungen* zu erreichen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, 7. Änderung in Kraft. Gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.12.2024 (GV. NRW. S. 1184) wird diese Bekanntmachung ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde (Menüpfad: *Bürger und Verwaltung* >> *Amtliche Bekanntmachung*) veröffentlicht.

### **Hinweise:**

- I) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB wird hingewiesen.
- II) Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird zudem auf folgendes hingewiesen: Unbeachtlich werden
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
- III) Gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
  1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  2. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  3. die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  4. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Swisttal vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

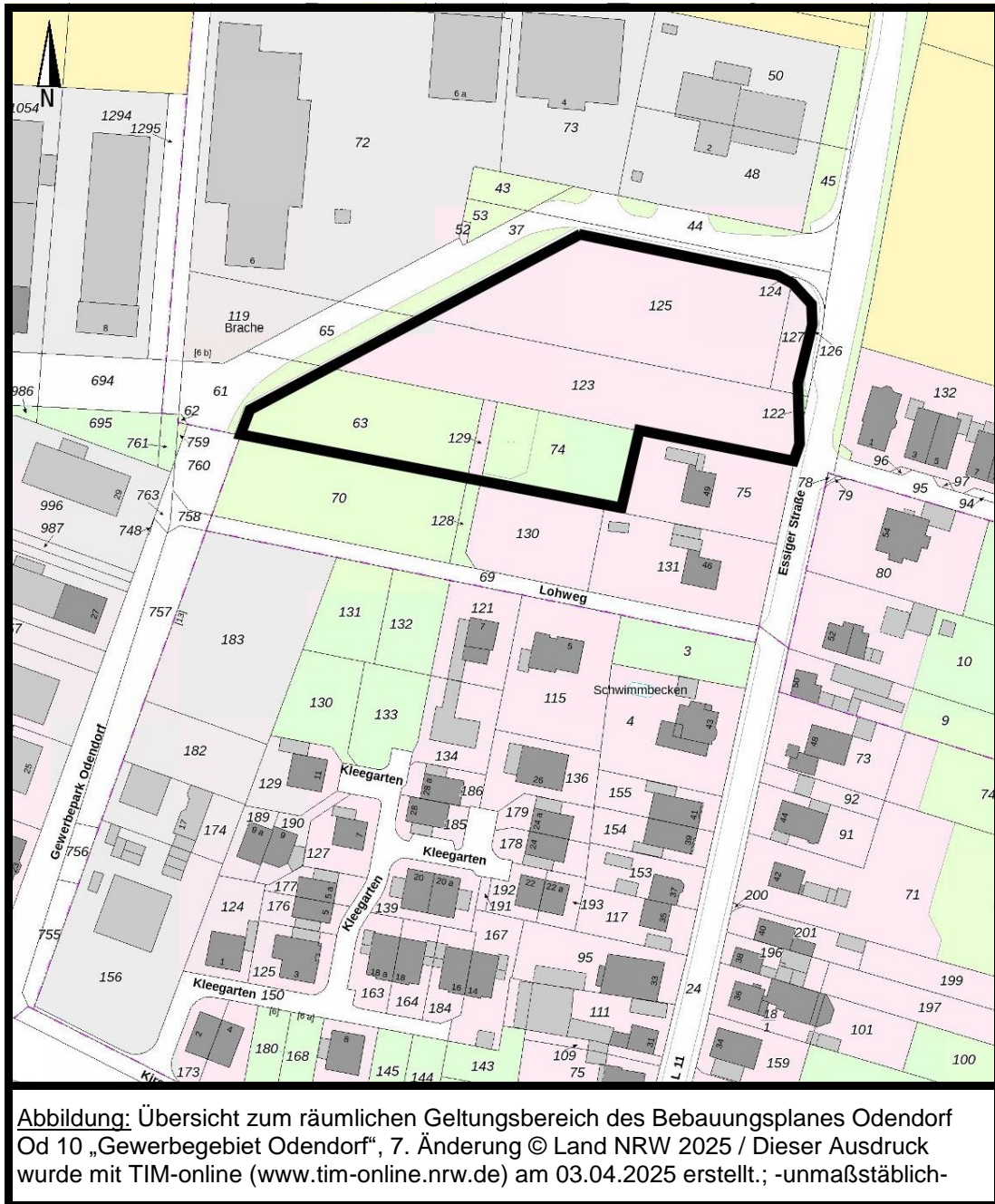


Abbildung: Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, 7. Änderung © Land NRW 2025 / Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 03.04.2025 erstellt.; -unmaßstäblich-

Swisttal-Ludendorf, den 12.05.2025

gez.  
 (Kalkbrenner)  
 Bürgermeisterin