

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Odendorf Od 21 „Sportzentrum Odendorf“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 25.11.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Odendorf Od 21 „Sportzentrum Odendorf“ aufzustellen. Eine hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 19.12.2023 statt. Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 19.09.2024 beschloss der Rat in seiner Sitzung am 24.09.2024 die Erweiterung des Geltungsbereiches.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.01.2025 bis einschließlich 03.02.2025 statt. Aufgrund von Änderungen in den Planunterlagen, die nach der einmonatigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgenommen wurden, wird die Öffentlichkeit nun erneut beteiligt. Der Beschluss zur Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 11.09.2025 gefasst.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Odendorf. Die Gemeindegrenze zum Kreis Euskirchen bildet die süd- bis südwestliche Grenze des Geltungsbereiches. Im Nordwesten wird er ebenfalls durch die Gemeindegrenze und die dort verlaufende Südseite der Straßenparzelle der L11 (Flamersheimer Straße) begrenzt. Im weiteren Verlauf liegt die L11 auf dem Gemeindegebiet von Swisttal. Hier schwenkt die Plangebietsgrenze auf die Nordseite der L11 und bezieht die Landstraße bis ca. 220 m (bis zur Flur 15) zum Ortseingang von Odendorf und das Flurstück 47 (Gemarkung Odendorf; Flur 15) in das Plangebiet ein. Im Nordosten grenzt er an das Flurstück 46 in der Flur 15. Im Südosten grenzt der Geltungsbereich an einen Wirtschaftsweg. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 17, 18, 19 und 20 (teilweise) in der Flur 14 sowie das Flurstück 47 in der Flur 15. Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Odendorf. Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 6,15 ha.

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

Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen in ‚Flächen für Sport- und Spielanlagen‘ umzuwandeln. So sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, ein neues Sportzentrum zu errichten und sämtliche Sportgebäude, die durch die Flutkatastrophe im Juli 2021 beschädigt wurden und bisher in der Orbachaue angesiedelt waren, an einem neuen Standort räumlich zu konzentrieren.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet

Die Öffentlichkeit wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Aufgrund der umfangreichen Änderungen des Planentwurfes und der dazugehörigen Unterlagen können Stellungnahmen zu allen Teilen der Planunterlagen abgegeben werden.

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

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Odendorf Od 21 „Sportzentrum Odendorf“, die Begründung, die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie folgende Unterlagen:

- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe 2
- Aktualisierung Vorplanung Entwässerung Sportgelände einschließlich Ergebnissen der Bodengutachten
- Schalltechnische Untersuchung
 - ergänzende schalltechnische Einschätzung aufgrund einer veränderten Lageplanung
- Aktualisierung Stellungnahme – Berücksichtigung von Hochwasser- und Starkregenabflüssen
- Hydraulische Berechnungen mit Erläuterungsbericht
- Verkehrsgutachten - Einrichtung eines Linksabbiegestreifens
- Hochwasseralarmplan zum Bebauungsplan Od 21

werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat in der Zeit von

Montag, den 29.09.2025 bis einschließlich Dienstag, den 28.10.2025

auf der Homepage der Gemeinde Swisttal (www.Swisttal.de) unter dem Menüpfad `Bauen & Wirtschaft` > `Bauleitplanung` > `Öffentlichkeitsbeteiligung` > `Bebauungspläne` (<https://www.swisttal.de/bauleitplanung/oeffentlichkeitsbeteiligung/>) 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 12.00 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 aufgrund einer Behinderung diesen Ort nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer (02255) 309-619 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuell der Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Themenblock	Schwerpunkte
Mensch und Umwelt (Auswirkung Gesundheit sowie die Bevölkerung)	Emissionen; Immissionen Lärm Erholung Unfälle, Katastrophen Erneuerbare Energien
Tiere und biologische Vielfalt	Habitatstrukturen Artenschutz
Pflanzen (Biotope) und biologische Vielfalt	Natürliche Vegetation Wald Biotopausgleich; Biotopverbundsysteme
Fläche	Landschaftsbild Inanspruchnahme Waldflächen Inanspruchnahme Landwirtschaftlich genutzte Fläche Naturräumliche Gliederung Freiraum
Boden	Kampfmitteluntersuchung

	Erdbebengefährdung; Baugrund; geologische Untergrundklasse Bodentyp, Bodenfunktion, Bodenhaushalt, Bodenschutz Geländeniveau Versiegelung
Wasser (Oberflächenwasser und Grundwasser)	Wasserschutzgebiet Drainageleitung Bewässerung Starkregen- und Hochwassergefahren Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Vorplanung zur Entwässerung und Versickerung Löschwassermenge; Brandschutz Auenentwicklungsflächen; Retentionsraum; Sedimentationsbereiche
Klima und Luft	Klimaschutz; Anpassung an den Klimawandel Erneuerbare Energien
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Wegfall Wanderparkplatz; Erhalt von Fußwegen Erholungsvorsorge
Abfälle und Abwasser	Altlasten; Abwasserbeseitigung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erhalt eines Steinkreuzes (kein Denkmal); Denkmalschutz; Bodendenkmal Sport- und Spielflächen Waldfäche, Landwirtschaftlich genutzte Flächen
Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet; Naturschutzgebiet; Natura 2000-Gebiete; FFH-Gebiete; Überschwemmungsgebiet
Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft
Aussagen zu Wechselwirkung/Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Beteiligungsfrist sollen Stellungnahmen zur Planung jederzeit elektronisch (über die vorgenannte Internetadresse oder per E-Mail: Felicitas.Gildenhard@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 Satz 4 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.

Hinweis zum zentralen Portal des Landes NRW

Die eingestellten Informationen zum Bauleitplanverfahren und der Inhalt der Bekanntmachung 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 Bekanntmachungen‘ > ‚Gemeindeentwicklung‘) abrufbar.

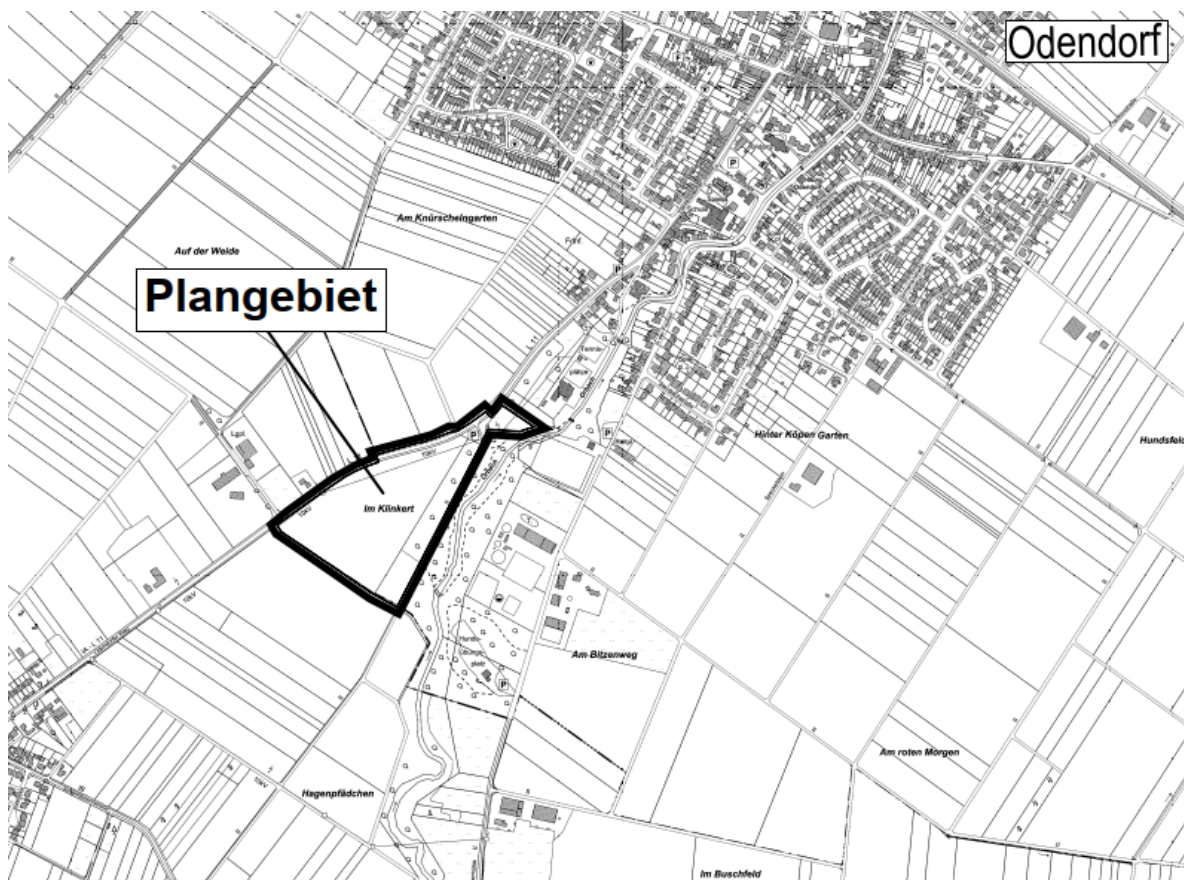
Hinweis zur Datenverarbeitung

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.

Swisttal-Ludendorf, den 19.09.2025

gez.

(Kalkbrenner)
Bürgermeisterin



Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Odendorf Od 21 „Sportzentrum Odendorf“

© Land NRW (Stand der Daten: 1.1.2023)

Datenlizenz Deutschland – Geobasis NRW – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

-unmaßstäblich-