

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“**

#### **Verfahrensablauf**

Der Rat der Gemeinde Swisttal fasste in seiner Sitzung am 24.06.2025 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 03.06.2025 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“. Eine hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren aufgestellt und der Feststellungsbeschluss des Rates vom 16.12.2025 wird zeitgleich mit dieser Bekanntmachung veröffentlicht.

#### **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 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.

Ein Übersichtsplan, in dem der Geltungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht wurde, ist beigefügt.

#### **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.

Der Rechtsplan des Bebauungsplanes einschließlich Begründung (mit Umweltbericht und integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag), die sonstigen hierzu gehörenden Unterlagen sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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.o-sp.de/swisttal/rechtskraft> eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplans 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* <https://www.o-sp.de/swisttal/offenzu> erreichen.

Soweit in diesem Bauleitplanverfahren auf DIN-Vorschriften oder andere Regelwerke und Richtlinien Bezug genommen wird, können diese bei Bedarf von jedermann zu den oben genannten Dienststunden eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“ in Kraft. Gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen 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 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 bis 42 BauGB sowie des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung 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) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne 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 Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  3. der Bürgermeister 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.

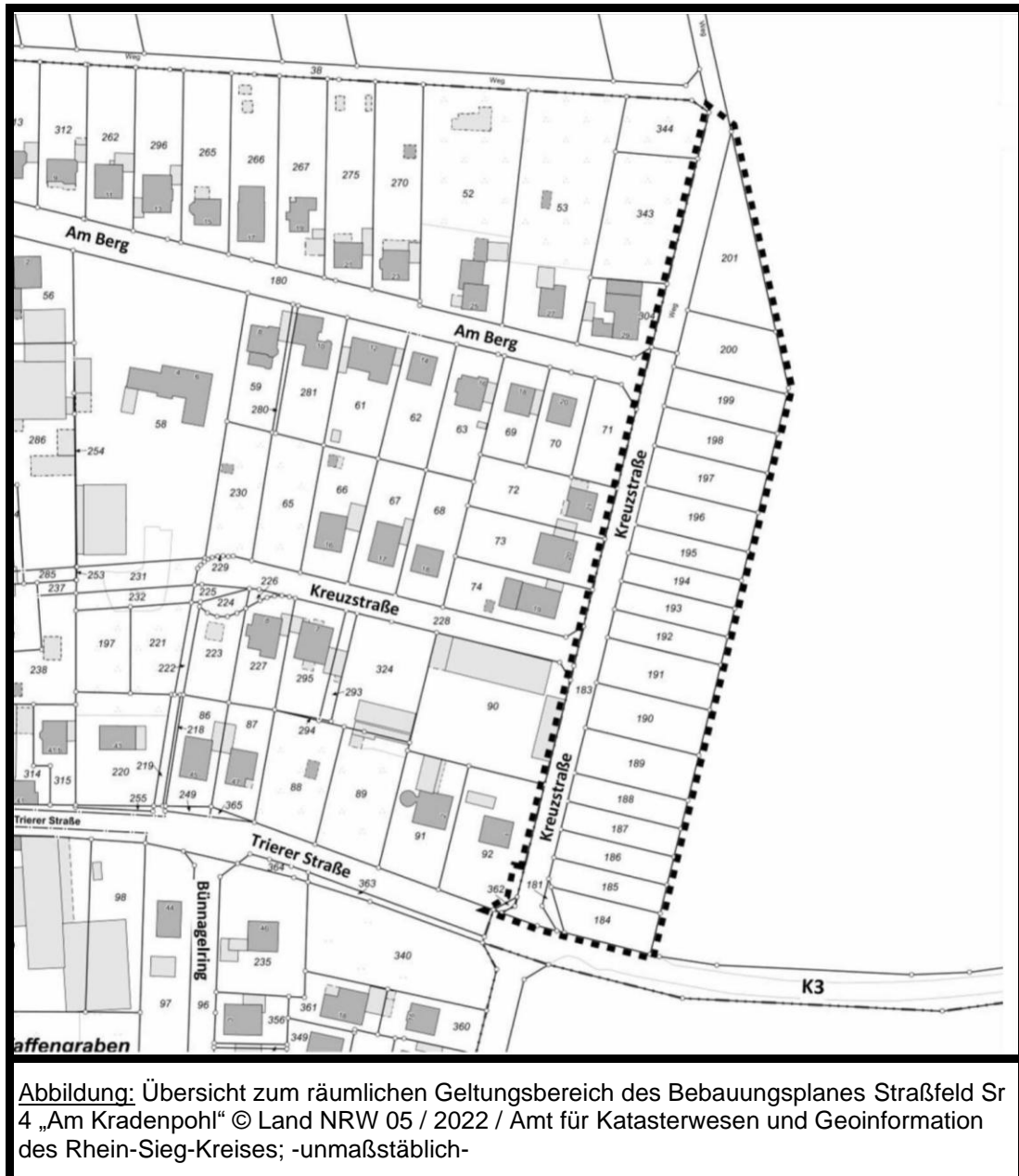


Abbildung: Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“ © Land NRW 05 / 2022 / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises; -unmaßstäblich-

Swisttal-Ludendorf, den 28.04.26

gez.  
(Leuning)  
Bürgermeister