

# Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Odendorf Od 22 "Bolzplatz & Freizeitanlage am Gewerbegebiet"

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 15. Februar 2022 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 2. Februar 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Odendorf Od 22 "Bolzplatz & Freizeitanlage am Gewerbegebiet" beschlossen.

Eine hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 06. Juni 2023 gefasst.

## Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wurde gegenüber der Darstellung in der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erweitert.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch das Regenrückhaltebecken begrenzt. Im Osten verläuft der Geltungsbereich ca. 19 m östlich parallel zur östlichen Grenze des Regenrückhaltebeckens und ca. 35 m westlich parallel zur Landstraße L11. Über einen neuen Fuß- und Radweg wird das Gebiet an den Gehweg der L 11 angebunden. Die westliche Grenze des Plangebietes verläuft entlang des Wirtschaftsweges, der als Haupteerschließung nach Süden in die Straße „Gewerbepark Odendorf“ mündet. Im Süden grenzt das Plangebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“ an.

Mit dem Geltungsbereich wird ein Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Od 10, heute Gewerbefläche und private Grünfläche, überplant.

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

## Ziel und Zweck der Planung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flurstücken mit einer Größe von ca. 0,75 ha Spiel- und Sportanlagen sowie eine Begegnungsstätte in Form eines Jugendtreffs für Kinder und Jugendliche zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig soll auch für Erwachsene ein Outdoor-Fitnessbereich geschaffen werden.

## Öffentliche Auslegung

Die Öffentlichkeit wird hiermit über eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Odendorf Od 22 "Bolzplatz & Freizeitanlage am Gewerbegebiet", die Begründung, die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen sowie folgende Unterlagen:

- Umweltbericht inklusive Landschaftspflegerischem Begleitplan sowie Artenschutzrechtlicher Prüfung der Stufe II
- Schalltechnische Untersuchung (aktiver und passiver Schallschutz; Verkehrs-, Gewerbe- und Sportlärm)

liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat in der Zeit von

**Montag, den 03. Juli 2023 bis einschließlich Mittwoch, den 02. August 2023**

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**

**Umweltbezogene Informationen**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Mensch	Immissionen Emissionen Erholung Gesundheit
Tiere	Artenschutz Biologische Vielfalt Störepfindlichkeit Verbotstatbestände Ausgleichsmaßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
Pflanzen	Biologische Vielfalt Biotopfunktion Ausgleichsmaßnahmen
Fläche	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Schutzgut Boden Erschließung
Boden	Ausgleichsmaßnahmen Bodenfunktionen Bodentyp Kampfmittel und Altlasten
Wasser	Grundwasser Oberflächengewässer Starkregen- und Überschwemmungsschutz Klimawandel Wasserschutzzone Niederschlags- und Abwasserbeseitigung
Klima und Luft	Klimatische Ausgleichsfunktion Klimawandel Erneuerbare Energien
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Blickbeziehungen
Abfälle und Abwässer	Ver- und Entsorgung Entwässerung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Archäologie
Unfälle und Katastrophen	Auswirkungen
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Naturschutzgebiete	
Natura 2000-Gebiete	
Landschaftsschutzgebiete	
Biotopverbundsysteme	

## **Abgabe von Stellungnahmen**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beispielsweise schriftlich sowie elektronisch (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. 34 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) 309-650 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Datenschutzgesetzes 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 22.06.2023

gez.

(Kalkbrenner)

Bürgermeisterin

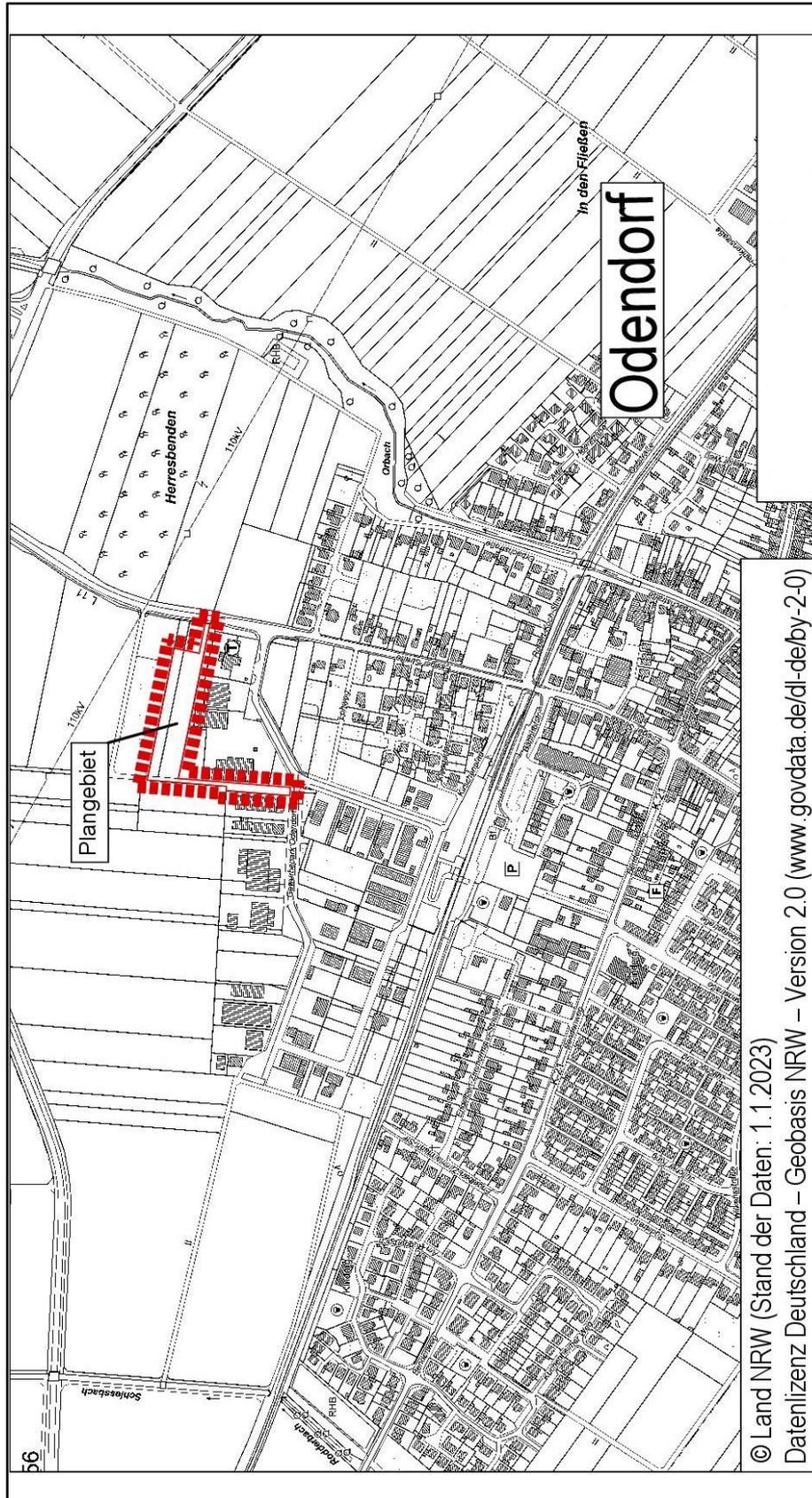


Abbildung 1- Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Odendorf Od 22 „Bolzplatz & Freizeitanlage am Gewerbegebiet“ - unmaßstäblich