

Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 2 „Auf dem Bollacker“, 10. Änderung unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 23.06.2016 die Durchführung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 2 „Auf dem Bollacker“ beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Das Plangebiet in einer Größe von ca. 800 qm liegt im Zentrum von Morenhoven auf einer bisher als Friedhofserweiterungsfläche vorgehaltenen Teilfläche des Friedhofgeländes (Flur 12, Flurstück 322). Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die vorhandene Bebauung der Grundstücke ‚Tannenstraße 32 bis 38a‘, im Osten durch die öffentlichen Verkehrsflächen der ‚Vivatsgasse‘ sowie im Süden und Westen durch die vorhandenen Friedhofsflächen. Im beigefügten Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes - schwarz umrandet - dargestellt.

Der Planungs- und Verkehrsausschusses hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 den Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 2 „Auf dem Bollacker“ und die Begründung gebilligt. Ebenfalls wurde vom Ausschuss der Beschluss über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Planentwurf besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Eine Begründung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) ist beigefügt.

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Nachverdichtung durch die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Swisttal ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Die allgemeine Art der baulichen Nutzung soll im Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung in „Wohnbauflächen“ geändert werden.

Gemäß Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses wird der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. mit § 13 Abs. 2, Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt.

Da die Planänderung eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt ist, sind die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 2 „Auf dem Bollacker“ von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB von Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Eingriffe welche aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung zu berücksichtigen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie der Gestaltung der Landschaft abzuwägen bzw. entsprechend vorzuschlagen.

Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 2 „Auf dem Bollacker“, die Begründung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 für die Dauer eines Monats in der Zeit von

**Montag, den 11. September 2017 bis einschließlich
Dienstag, den 10. Oktober 2017**

im Rathaus der Gemeinde Swisttal, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, im Flur des ersten Obergeschosses öffentlich aus und können dort während der Dienststunden des Fachbereiches III/1 -Gemeindeentwicklung-, und zwar

**montags, dienstags, donnerstags und freitags
von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich
dienstags und donnerstags
von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

von jedermann eingesehen werden. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zur Planung schriftlich sowie elektronisch (E-Mail: Kim.Wagener@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. 31 oder 35 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 aufgrund einer Behinderung den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten, unter der Telefonnummer (02255) 309 618 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Die Gemeinde Swisttal nutzt für das Beteiligungsverfahren (Offenlage) die elektronischen Informationstechnologien gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB. Hiermit werden Sie darüber informiert, dass alle Planunterlagen zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 2 "Auf dem Bollacker" zusätzlich unter der Internetadresse

<http://www.o-sp.de/swisttal/plan/offen.php>

sowie auf der Homepage der Gemeinde (<http://www.Swisttal.de>) unter dem links angeordneten Menüpfad `Bauleitplanung` > `Bauleitpläne` > `Öffentliche Auslegung` >

`Bebauungspläne` während der Offenlagefrist zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung stehen.

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, 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 Satz 2 letzter Halbsatz BauGB).

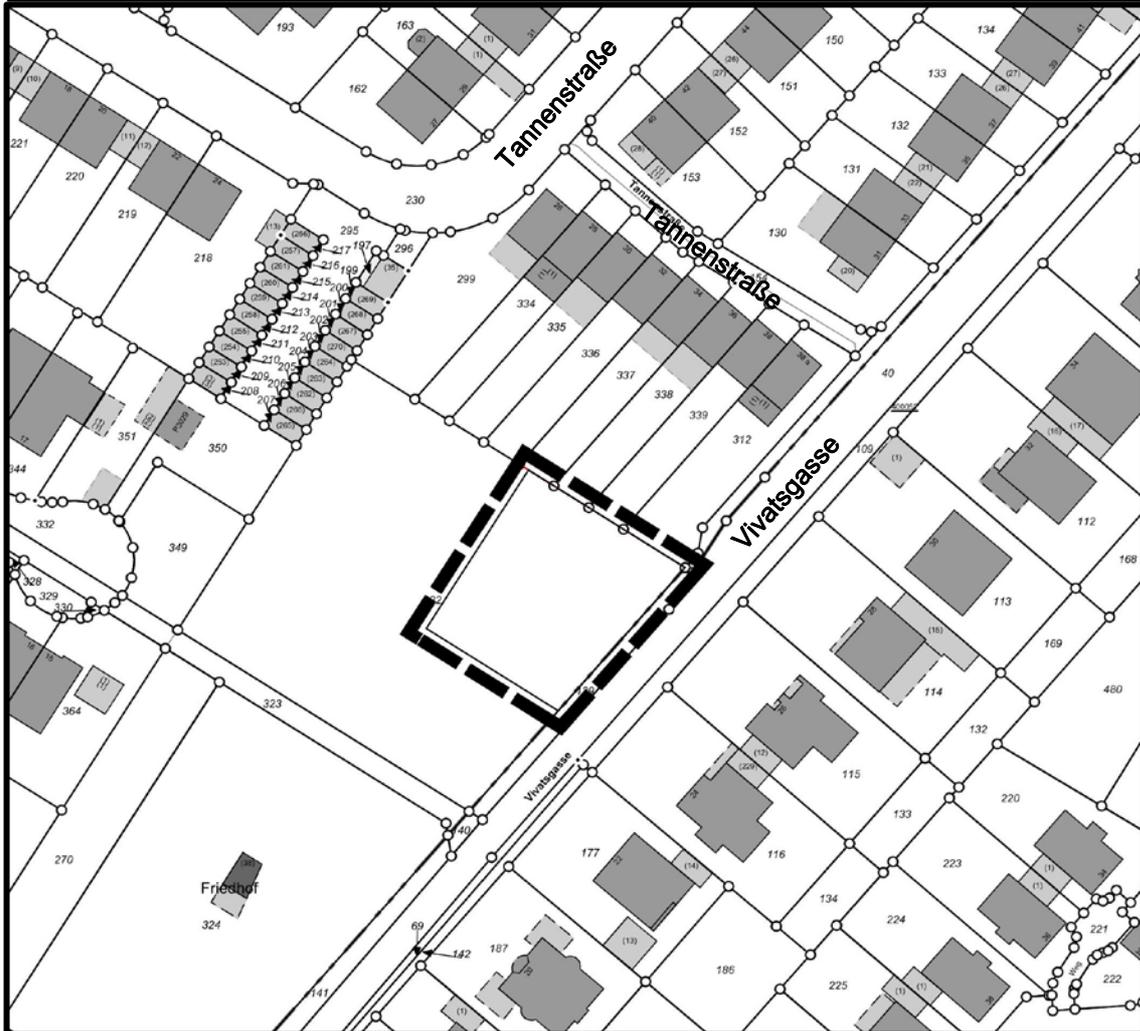
Hinweis zu umweltbezogenen Informationen: Um die umweltrelevanten Auswirkungen bewerten zu können, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) erarbeitet. Im Ergebnis wird durch das Gutachten festgestellt, dass durch das Vorhaben zwar Verbotstatbestände eintreten können, diese aber - in Hinsicht eines Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - verhindert werden können, indem die Baufeldräumung und -bereitstellung zeitlich eingeschränkt wird. Ein entsprechender Hinweis ist im Entwurf des Bebauungsplanes enthalten.

Hinweis gemäß § 27a 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.

GEMEINDE SWISTTAL

Bebauungsplan Mo 2 „Auf dem Bollacker“, 10. Änderung



**Abbildung 1: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Morenhoven Mo 2 „Auf dem Bollacker“, 10. Änderung - unmaßstäblich -**

Swisttal-Ludendorf, den 22.08.2017

(Kalkbrenner)
Bürgermeisterin