

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Morenhoven Mo 3 „Breslauer Straße“, 11. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 03.09.2014 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 21.08.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Morenhoven Mo 3 „Breslauer Straße“ zu ändern.

Darüber hinaus beschloss der Rat in seiner Sitzung am 23.06.2015 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 18.06.2015 den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung um die im Bebauungsplan Mo 6 „Sportplatz“ festgesetzte Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu erweitern.

Der Geltungsbereich der **11. Änderung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 3 „Breslauer Straße“** liegt am nordöstlichen Ortsrand von Morenhoven südlich des bisherigen Sportplatzes von Morenhoven und umfasst die Grundstücke der Gemarkung Morenhoven, Flur 3, Flurstück Nr. 28, 283, 284, 285, 348 und 349 mit einer Größe von insgesamt ca. 7.520 m². Der Änderungsbereich umfasst die Wohngrundstücke der Bebauung Breslauer Straße 8 bis 10 mit sehr tiefen Gärten. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes, in dem der Änderungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigefügt. Die Änderung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung des Plangebietes mit Wohngebäuden zu schaffen.

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 § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt und es wird gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird ebenfalls von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch, dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 03.09.2014 mit Konkretisierung am 23.06.2015 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 3 beschlossen und die Begründung gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der einmonatigen Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zur geplanten Änderung zu geben. Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs erfolgte in der Zeit vom 24.08.2015 bis einschließlich 23.09.2015. Die Stellungnahmen zu diesem Änderungsentwurf wurden am 22.10.2015 im Planungs- und Verkehrsausschuss behandelt. Darüber hinaus hat der Planungs- und Verkehrsausschuss vor der abschließenden Entscheidung des Rates zu den Anregungen aus der Offenlage aufgrund der Stattgabe von Anregungen der Öffentlichkeit die Durchführung einer eingeschränkten, erneuten Auslegung beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs wird auf folgende Änderung beschränkt:

Die festgesetzte Baugrenze wird von 3,0 m auf 6,0 m zum südlich angrenzenden Nachbargrundstück zurückgenommen.

Mit der erneuten Offenlage wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können und dass die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Abgabe der Stellungnahme angemessen verkürzt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 3, 11. Änderung bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen und Begründung liegt in der Zeit von

**Montag, den 14. Dezember 2015 bis einschließlich
Dienstag, den 05. Januar 2016**

im Rathaus der Gemeinde Swisttal, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, im Flur des ersten Obergeschosses erneut öffentlich aus.

Die Planunterlagen können während der Dienststunden des Fachbereiches III/1 - Gemeindeentwicklung- und darüber hinaus zu folgenden Zeiten von jedermann eingesehen werden:

**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.**

Hinweis: Das Rathaus der Gemeinde ist am 24.12.2015 sowie am 31.12.2015 geschlossen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen nur zu der vorstehend beschriebenen Änderung des Änderungsentwurfes schriftlich oder während der o.g. Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, Fachbereich III/1 -Gemeindeentwicklung-, Zimmer Nr. 37 im ersten Obergeschoss) abgegeben werden.

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit sich auf der Homepage der Gemeinde Swisttal unter der Adresse www.swisttal.de und unter dem Menüpunkt "Bauleitplanung" ebenfalls über die vorgesehene Planaufstellung zu informieren.

Folgende Unterlagen stehen dort zur Information bereit:

- Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereiches der Änderung
- Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 3 „Breslauer Straße“ zur erneuten öffentlichen Auslegung
- Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)
- FFH-Vorprüfung

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) 309 611 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 171 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) 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.

Anregungen zur erneuten öffentlichen Auslegung der **11. Änderung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 3 „Breslauer Straße“** können während der Auslegungsfrist, also bis einschließlich **05.01.2016**, schriftlich eingereicht oder zu Protokoll bei der Gemeindeverwaltung Swisttal, Zimmer 37, gegeben werden.

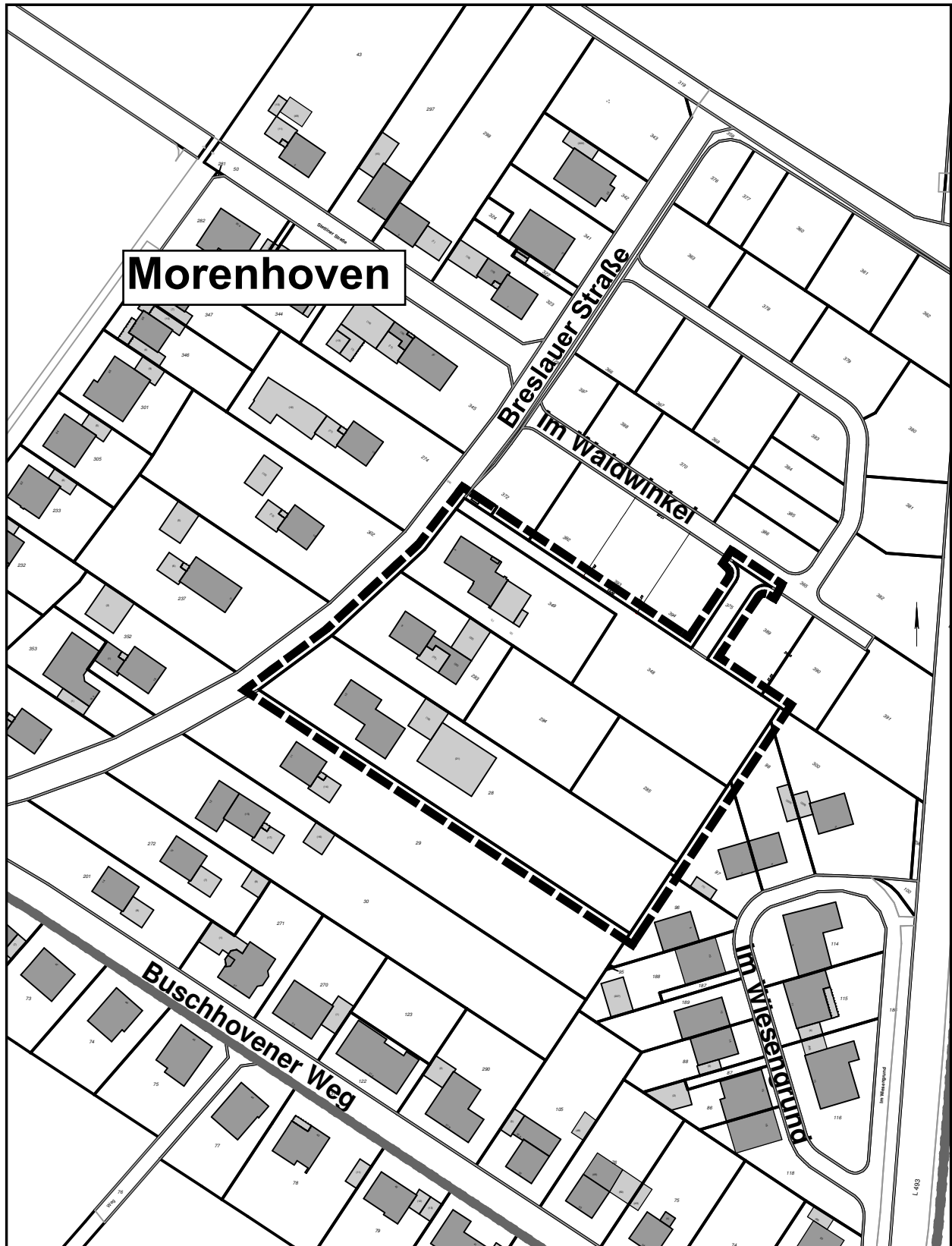
Hinweis gemäß § 27a VwVfG:

Diese öffentliche Bekanntmachung ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Swisttal unter der Adresse www.swisttal.de (Rubrik: Öffentliche Bekanntmachungen) abrufbar.

Swisttal-Ludendorf, den 25.11.2015

Gemeinde Swisttal

(Kalkbrenner)
Bürgermeisterin



Gemeinde Swisttal

Bebauungsplan Morehoven Mo 3 "Breslauer Straße"

11. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich M. 1: 1.500