

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Buschhoven Bu 13 „Wilhelm-Tent-Straße“, 5. Änderung Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

1. Bekanntmachung des Beschlusses

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 auf Empfehlung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses vom 08.03.2012 die **5. Änderung des Bebauungsplans Buschhoven Bu 13 „Wilhelm-Tent-Straße“** beschlossen. In seiner Sitzung am 28.04.2015 beschloss der Rat auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 16.04.2015 den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes zu erweitern.

Das Plangebiet wird begrenzt: im Norden durch die vorhandene Bebauung mit den Grundstücken im „Wiedring“, im Osten und Süden durch den Kottenforst und im Westen durch die Tennissportanlage des Tennisclubs Grün-Weiß Kottenforst. Es umfasst die Grundstücke Gemarkung Buschhoven, Flur 7, Flurstücke 19,237,664,665,666,668,669 sowie Teilbereiche der Flurstücke 90 und 670. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich ist, schwarz umrandet, ist beigefügt.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des vorhandenen Sportplatzes einschließlich der bestehenden Grünfläche im Norden des Plangebietes in Wohnbauflächen mit der Planung eines Altenwohn- und Pflegeheims im Westen des Plangebietes.

2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Die **5. Änderung des Bebauungsplans Buschhoven Bu 13 „Wilhelm-Tent-Straße“** liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht, den textlichen Festsetzungen, den landschaftspflegerischen Fachbeitrag, die schalltechnische Untersuchung, die Ermittlung der Verkehrsdaten für die schalltechnische Untersuchung, den geotechnischen Bericht zu den hydrologischen Verhältnissen und zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie zum Schadstoffgehalt des Sportbelages, der Artenschutzvorprüfung (ASP I) und der FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit von

Montag, den 19. Oktober 2015 bis einschließlich
Mittwoch, den 18. November 2015

im Rathaus der Gemeinde Swisttal, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, im Flur des ersten Obergeschosses öffentlich aus und können dort während der Dienststunden:

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 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) von jedermann abgegeben werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

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.

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.

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

Hinweis zu Umweltbelangen:

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

1. Begründung einschließlich Umweltbericht
2. Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten
3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
4. Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen

- **Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen.** Im Einzelnen sind dies:

Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet ist vorwiegend von geringwertigen Sportflächen ohne Vegetationsdecke geprägt. Die ökologische Vielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung im Plangebiet begrenzt. Nördlich direkt angrenzend und östlich in 130 m Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Waldville“ (DE-5207-301). Das Gebiet gilt außerdem als Vogelschutzgebiet VSG „Kottenforst-Waldville“ (DE-5308-401) und steht unter Naturschutz.

Durch das Büro Raskin wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. In der FFH-Vorprüfung wurden die Lebensraumtypen „Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald“, „Hainsimsen-Buchenwald“ und „Natürliche nährstoffreiche Seen und Altarm“ sowie die Arten „Mittelspecht“, „Schwarzspecht“, „Wespenbussard“, „Grauspecht“ und „Schwimmenden Froschkraut“ berücksichtigt.

Ein tatsächliches Vorkommen kann jedoch aufgrund nicht adäquater Lebensräume für die meisten Arten ausgeschlossen werden.

Der somit eingeeengte Artenpool beschränkt sich auf die Greifvogelarten Mäusebussard, Sperber, Baumfalke, Kuckuck, Nachtigall und die gemeldeten Fledermausarten. Brutvorkommen allgemeiner häufiger europäischer Brutvögel können nicht ausgeschlossen werden. Bei einer Geländebegehung wurden dann auch verschiedene europäische Vogelarten erfasst darüber hinaus zwei Mäusebussarde und ein Sperber.

Die Möglichkeit erheblicher Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet „Waldville“ (DE-5207-301) und das Vogelschutzgebiet „Kottenforst-Waldville“ (DE-5308-401) können ausgeschlossen werden, da die Schutzgebietsfläche nicht unmittelbar beansprucht wird.

Boden

Der Boden erfüllt keines der Schutzkriterien des Geologischen Dienstes.

Wasser

Der Flurabstand des Grundwasser beträgt im Projektgebiet ca. 8 – 10 m. Anlässlich der geotechnischen Untersuchung durch die Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbh baugrund süd wurde in den vorliegenden, bis 5 m tiefen Baugrundaufschlüssen kein Grundwasser angetroffen. Innerhalb des Plangebietes verläuft kein Oberflächengewässer.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind gering; dabei keine Auswirkungen auf die Oberflächengewässer.

Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum „Waldville“, die im Gegensatz zum „Vorgebirge“ nur gering besiedelt ist. Aufgrund der Leelage zur Eifel zählt der Raum zu den sonnenreichen und klimatisch milden Gebieten Westdeutschlands. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 10-10,5°C.

Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest. Die Sport- und Wiesenflächen stellen nächtliche Kaltluftentstehungsflächen ohne relevante Ausgleichsfunktion für benachbarte Flächen dar. Die geringe Bodenrauigkeit sichert grundsätzlich gute Durchlüftungsbedingungen.

Die lufthygienischen Vorbelastungen sind gering und beziehen sich nur auf den Anliegerverkehr.

Landschaft

Im Norden und Westen schließt die Bebauung Buschhovens an. Das gesamte Gelände ist durch Einzelbäume, Hecken und Gehölzgruppen gegliedert. Die Blickbeziehungen reichen aufgrund von angrenzendem Wald und Bebauung nicht über das Plangebiet hinaus.

Die Erholungseignung ist aufgrund der Vorbelastungen als gering anzusehen, ebenso die Qualität des Landschaftsbildes. Der Wallfahrtsweg hat jedoch eine wichtige Funktion als Erschließungsweg zum Wald.

- **umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,**

Lärm:

Die Fläche stellt heute vor allem Sport- und Freizeitflächen zur Verfügung (Schützen, Fußball, Tennis).

Im Gebiet kann deshalb ganzjährig, jedoch im Sommer verstärkt mit sport- und anfahrtsbedingten Lärmimmissionen gerechnet werden. Durch die TÜVRheinland Energie und Umwelt GmbH wurde eine gutachterliche Vorprüfung möglicher Lärmkonflikte, u.a. auf Grundlage einer Messung durch das Ingenieurbüro Kramer-Schalltechnik durchgeführt und gutachterlich bewertet. Die Ergebnisse sind in der schalltechnischen Untersuchung des TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH vom 14.08.2015 dargestellt.

Für die Naherholung zu nutzende Flächen stehen im näheren Umfeld zur Verfügung. Für die Bewohner von Buschhoven dient der Bereich direkt am Waldrand zur wohnortnahen Erholung. Auch über den Wallfahrtsweg kann das angrenzende Waldgebiet erreichen werden.

- **umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**
Auf Bodendenkmale liegen keine Hinweise bevor. Baudenkmale sind nicht betroffen.
- **die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**
Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wurden im Bebauungsplan konkretisiert.
- **die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**
wurden im Bebauungsplan konkretisiert. Im Bebauungsplanverfahren werden Maßnahmen geregelt, welchen den Anpassungen an den Klimawandel dienen.
- **die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**
wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt soweit sie hierfür im Verfahren relevant waren.
- **die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**
wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt soweit sie hierfür im Verfahren relevant waren.
- **die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima; Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter)**
Im Untersuchungsgebiet sind die Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushaltes durch menschliche Aktivitäten (Entwaldung des Naturraums und Besiedelung etc.) bereits beeinflusst. Für die naturbezogene Erholung liegt keine durch besondere Ausprägung der übrigen Schutzgüter bedingte hervorzuhebende Eignung des Raumes vor. Die relevanten Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind schutzgutbezogen berücksichtigt.

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) 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.

Stellungnahmen und Anregungen zur **5. Änderung des Bebauungsplans Buschhoven Bu 13 „Wilhelm-Tent-Straße“** können während der Auslegungsfrist, also bis einschließlich **18.11.2015**, 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.

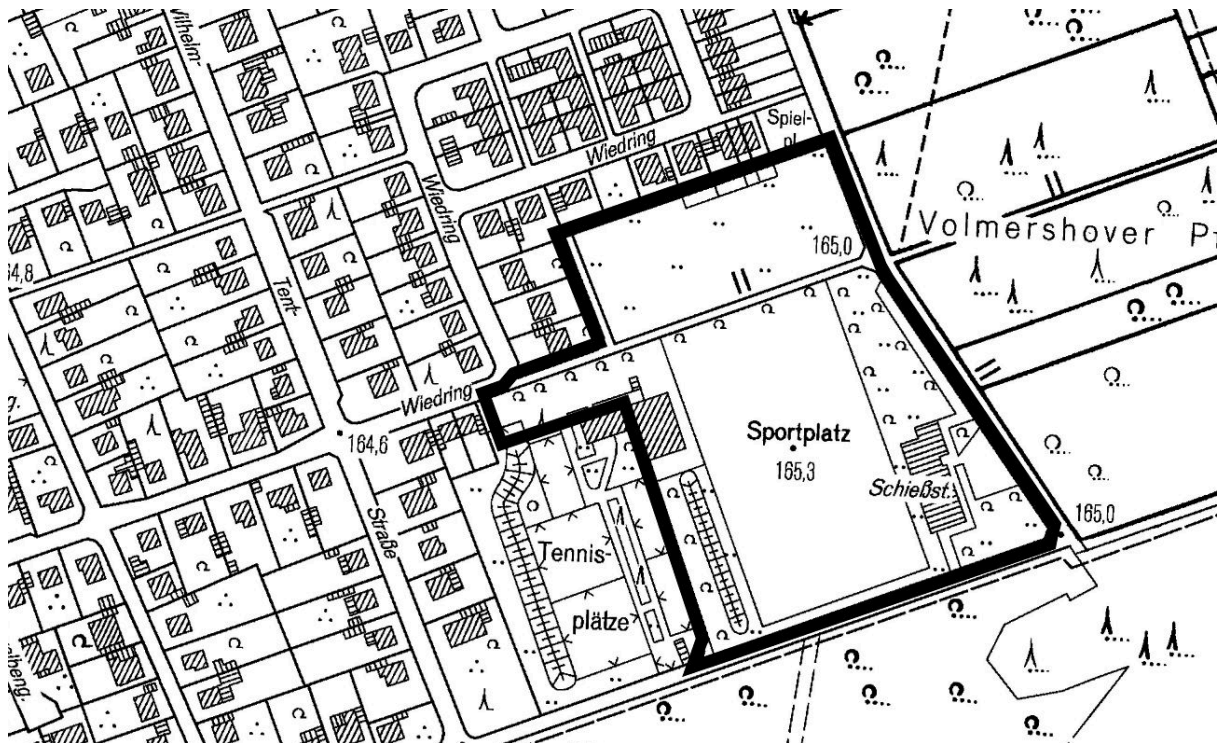


Abbildung 1: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Buschhoven Bu 13 „Wilhelm-Tent-Straße“, 5. Änderung - unmaßstäblich -

Swisttal-Ludendorf, den 05.10.2015
Gemeinde Swisttal
Der Bürgermeister
In Vertretung

(Kalkbrenner)
Beigeordnete