

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Buschhoven Bu 18 „Am Nöel“, 1. Änderung; Änderungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **1. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses**

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 30.08.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Buschhoven Bu 18 „Am Nöel“ in einer ersten Änderung anzupassen. In der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 06.04.2017 wurden der Vorentwurf, die Begründung und das Gutachten der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) der 1. Änderung des Bebauungsplanes zur Durchführung der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Buschhoven Bu 18 „Am Nöel“ liegt südlich der Ortslage Buschhoven und umfasst lediglich das Flurstück Gemarkung Buschhoven, Flur 9, Flurstück 4. Das Plangebiet beinhaltet insgesamt eine Fläche von ca. 1.980 m<sup>2</sup> und wird begrenzt im Norden durch eine Grünfläche, im Osten durch einen Wirtschaftsweg in Verlängerung der Dietkirchenstraße, im Süden durch eine Grünfläche und im Westen durch einen Wirtschaftsweg in Verlängerung der Schulstraße. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes, in dem der Änderungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigelegt.

Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Spielfläche.

#### **2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**

Die Öffentlichkeit wird im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mittels einer öffentlichen Auslegung unterrichtet. Der Vorentwurf, die Begründung sowie das Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Buschhoven Bu 18 „Am Nöel“ liegen nunmehr in der Zeit von

**Montag, den 08. Mai 2017 bis einschließlich  
Mittwoch, den 07. Juni 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 Fachgebiets III/1 - Gemeindeentwicklung -

**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 der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder während der o.g. Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, Fachgebiet III/1 - Gemeindeentwicklung-, Zimmer Nr. 37 oder Nr. 31 im ersten Obergeschoss) abgegeben werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Folgende Unterlagen liegen zur Einsichtnahme bereit:

- Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Buschhoven Bu 18 „Am Nöel“
- Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I)

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit sich auf der Homepage der Gemeinde Swisttal unter der Adresse [www.swisttal.de](http://www.swisttal.de) und unter dem Menüpunkt "Bauleitplanung" ebenfalls über die vorgesehene Planänderung 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. 1,2 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

### **Hinweis zu Umweltbelangen**

Um die umweltrelevanten Auswirkungen bewerten zu können, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) von der Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, durchgeführt.

Die Vorprüfung ergibt, dass das Vorkommen planungsrelevanter Arten aus den Artengruppen Reptilien und Amphibien ausgeschlossen werden konnte. Artenschutzrechtliche Konflikte für die Artengruppe Fledermäuse sind nicht anzunehmen. Für die Artengruppe Vögel (potenziell vorkommende planungsrelevante Arten) ist eine vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II), durchzuführen, um Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen zu prüfen.

Die anschließende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) wurde in Auftrag gegeben und wird voraussichtlich bis zum 31.07. 2017 fertiggestellt sein.

### **Hinweis gemäß § 27a VwVfG:**

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

# GEMEINDE SWISTTAL

Bebauungsplan Bu 18 „Am Nöel“, 1. Änderung

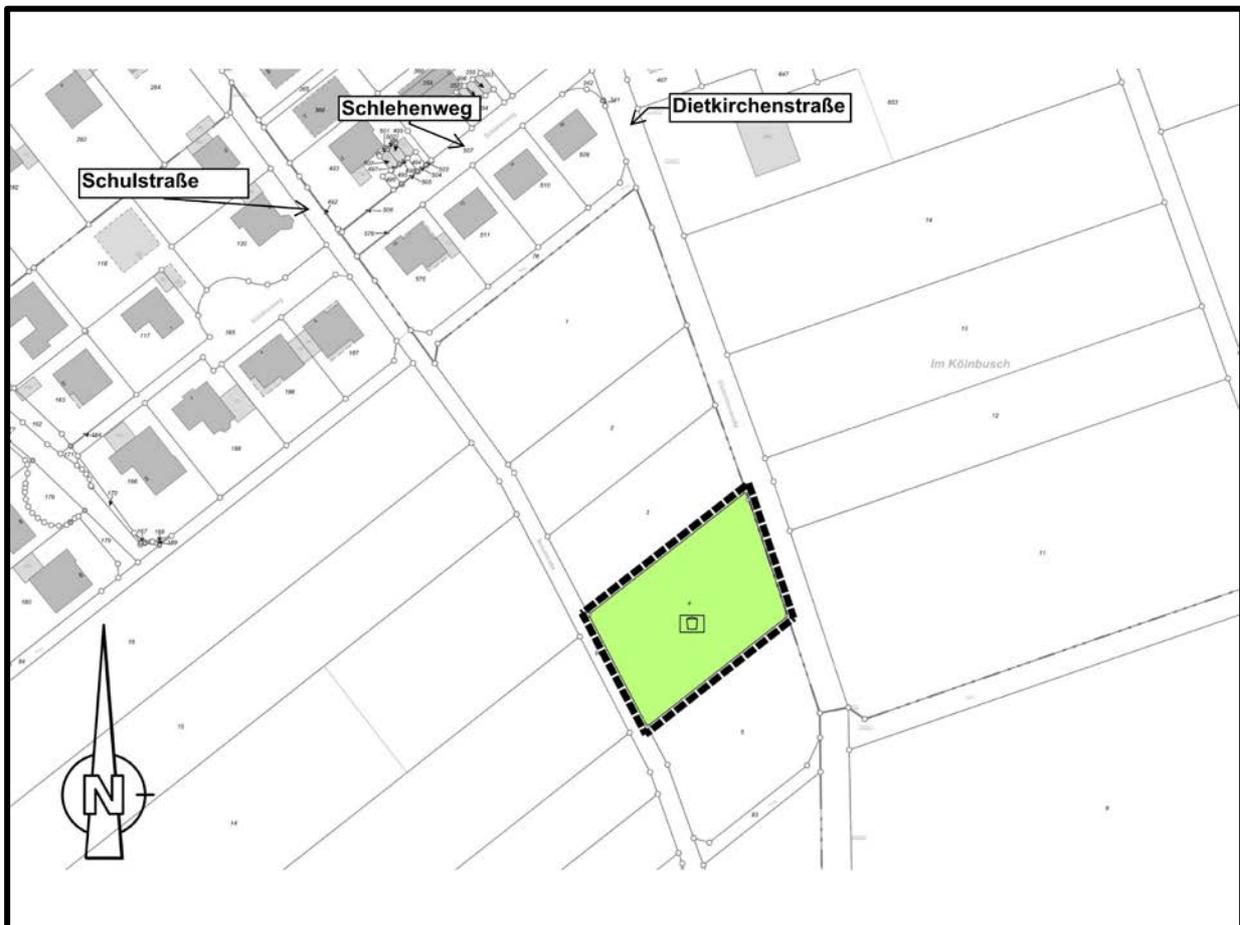


Abbildung: Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Buschhoven Bu 18 „Am Nöel“ - unmaßstäblich -

Swisttal-Ludendorf, den 20.04.2017  
Kalkbrenner  
Bürgermeisterin