

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Morenhoven Mo 3 „Breslauer Straße“, 11. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**

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 m<sup>2</sup>. 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 § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.“

Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.08.2014 mit der Konkretisierung am 18.06.2015 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.

Der Änderungsentwurf besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Eine Begründung ist beigefügt.

Als **umweltbezogene Informationen** liegt für das Plangebiet eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Dipl. Geogr. Ute Lomb, Bonn, November 2014) und eine FFH-Vorprüfung (Dipl. Geogr. Ute Lomb, Bonn, November 2014) vor.

In der FFH-Vorprüfung wurden die Auswirkungen der Planänderung auf die Schutzgegenstände, Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 5307-301

"Waldville" sowie des Natura 2000 / Vogelschutzgebietes VSG DE 5308 - 401 "Kottenforst - Waldville" beleuchtet. Der Änderungsbereich befindet sich ca. 180 m von der Schutzkulisse entfernt.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass negative Auswirkungen auf die Schutzziele durch eine Reglementierung der Bauphase verhindert werden können. Ziel ist es das Brutgeschäft von Mittelspecht, Rotmilan und Wespenbussard nicht zu gefährden. Das ist gewährleistet, wenn die Bauphase (Hauptbauphase mit Baufeldräumung, -bereitstellung, -vorbereitung sowie Erschließungsarbeiten) in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar stattfindet.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht zu erwarten sind.

Um sicherzustellen, dass die geschützten europäischen Vogelarten (Allerweltsarten) nicht durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden, ist der Abbruch, die Baufeldvorbereitung bzw. Baufeldräumung zu regeln. Diese Maßnahmen können nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02. eines Jahres durchgeführt werden.

Die **11. Änderung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 3 „Breslauer Straße“** liegt nunmehr mit Begründung, Artenschutzrechtlicher Prüfung (ASP) und Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung (FFH-Vorprüfung) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit von

**Montag, den 24. August 2015 bis einschließlich  
Mittwoch, den 23. September 2015**

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

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, 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](http://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“
- Textfestsetzungen 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.

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

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.

Anregungen zur **11. Änderung des Bebauungsplanes Morenhoven Mo 3 „Breslauer Straße“** können während der Auslegungsfrist, also bis einschließlich **23.09.2015**, schriftlich eingereicht oder zu Protokoll bei der Gemeindeverwaltung Swisttal, Zimmer 37, gegeben werden.

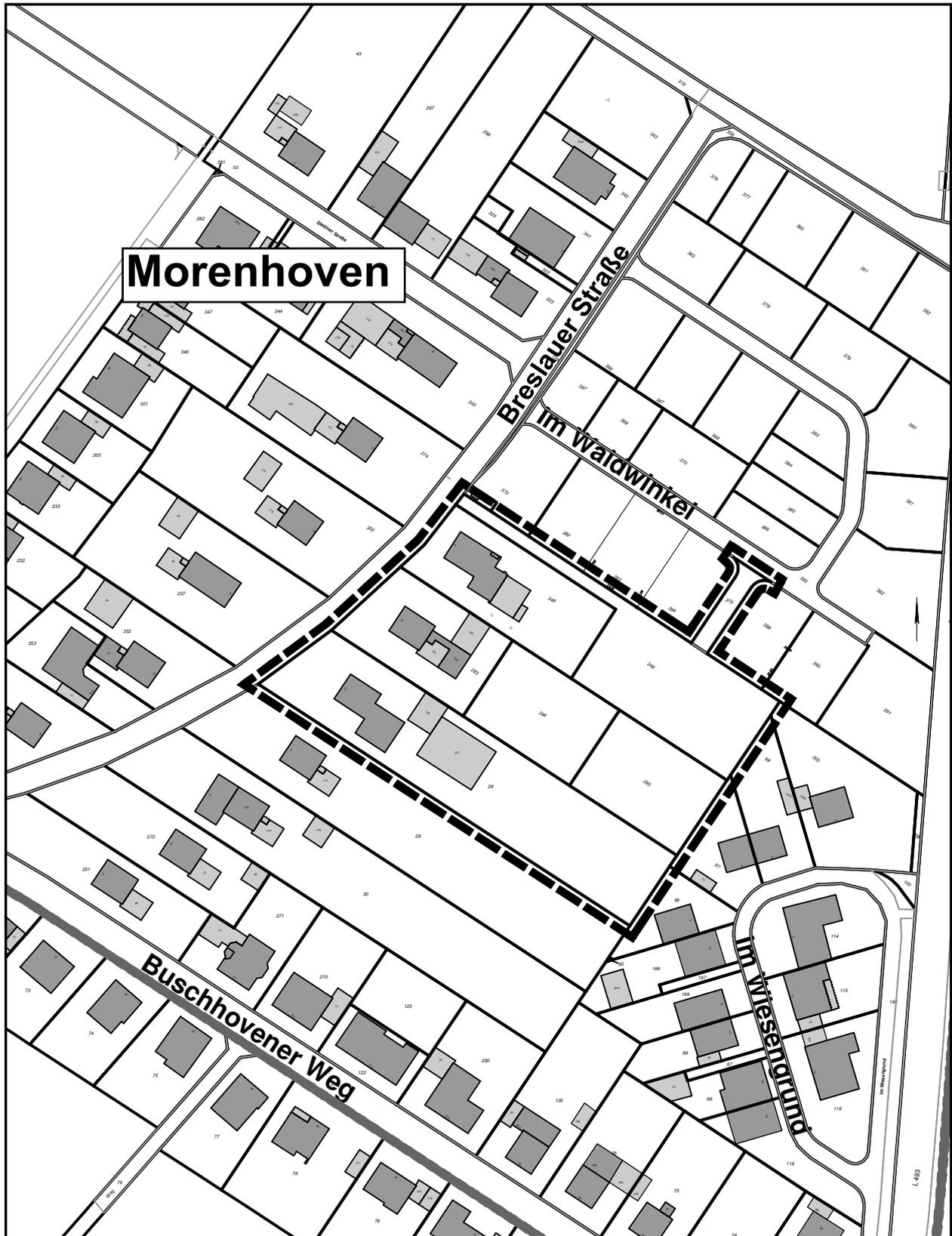
**Hinweis gemäß § 27a VwVfG:**

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

Swisttal-Ludendorf, den 10.08.2015  
Gemeinde Swisttal  
In Vertretung

gez.

(Kalkbrenner)  
Beigeordnete



## Gemeinde Swisttal

Bebauungsplan Morehoven Mo 3 "Breslauer Straße"

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

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich M. 1: 1.500