

Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses nimmt der Rat das 'Folgekostenkonzept für den Ausbau von Kindertagesstätten und Schulen aufgrund der Mehrnachfrage durch Wohnungsvorhaben' in der Gemeinde Swisttal in der Fassung vom 30.04.2020 zur Kenntnis, aus dem transparent, nachvollziehbar und damit kontrollierbar belegt ist, dass die in einem überschaubaren zeitlichen Zusammenhang zu beschließenden und realistischerweise verwirklichungsfähigen Bebauungspläne

- Hz 21 „Heimerzheim West“, 17. Änderung
- Hz 39 „Am Burggraben“
- Hz 32 „Metternicher Weg“
- Hz 11 „Pützgasse“, 3. Änderung
- Od 15 „Robert-Koch-Straße“, 2. bzw. 3. Änderung
- Mi 9 „An den Eldern“
- Sr 4 „Am Kradenpohl“

einen (weiteren) Bedarf an öffentlichen Einrichtungen hervorrufen. Die dargestellten Kosten und Aufwendungen hinsichtlich des Bedarfes an öffentlichen Einrichtungen sind Folge des vom jeweiligen Bauwilligen konkret geplanten Vorhabens.

Der Rat bekräftigt, dass durch die vorgenannten Planungen von bisher nicht bebaubaren Grundstücken Investitionskosten für öffentliche Einrichtungen entstehen, die die Gemeinde zu tragen hätte. Die Gemeinde würde im Hinblick auf die Folgekosten jedoch von einer derartigen Überplanung absehen.

Basierend aus den Ergebnissen des Folgekostenkonzeptes wird beschlossen, dass vor Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu betroffenen Bebauungsplanverfahren Folgekostenverträge im Sinne des § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB abzuschließen sind.

Die im jeweiligen Folgekostenvertrag vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Die Übernahme der Folgekosten darf nicht in einem Missverhältnis zum Wert des Vorhabens stehen, somit darf dem Vertragspartner keine unzumutbare Belastung aufgebürdet werden. Nach den aktuellen Sachständen der vorgenannten Bebauungsplanverfahren Hz 21, Hz 32 und Hz 11 sind Anhaltspunkte für etwaige unzumutbare und unangemessene Belastungen (hier Planung von Mehrfamilienhäusern) nicht ersichtlich. Eine Beurteilung zu den vorgenannten Verfahren Hz 39, Od 15, Mi 9 und Sr 4 mit voraussichtlich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern ist im Hinblick auf den derzeitigen Planungsstand noch nicht gegeben.

Entgegen der empfohlenen Ausnahmeregelung auf Seite 134 des Folgekostenkonzeptes beschließt der Rat, dass für den geförderten Wohnungsbau künftig Folgekosten erhoben werden sollen. Sofern ein Entwickler zur Schaffung von Projekten des geförderten Wohnungsbaus künftig eine unzumutbare Belastung ankündigt, entscheidet der Rat gesondert über die Erhebung von Folgekosten. Hierfür hat der Projektentwickler begründende Kostenberechnungen vorzulegen.“

Weiterhin beschließt der Rat auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses, die in der Sitzung am 25.09.2018 (TOP 14) beschlossene Zwei-Jahres-Frist wird für die Bauleitplanverfahren Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ sowie Odendorf Od 15 „Robert-Koch-Straße“, 2. Änderung, bis zum 31.03.2021 verlängert. Aus Gründen der Gleichbehandlung gegenüber anderweitigen Projektentwicklern sind die Verfahren ohne Verzögerungen von Seiten der Projektentwickler voranzubringen.

Darüber hinaus beschließt der Rat, dass der Planungs- und Verkehrsausschuss zudem regelmäßig über die Vorhaben informiert wird, bei denen die Bagatellgrenze nicht überschritten wird.