
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0528

Beratungsfolge:

	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	01.12.2022	Entscheidung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	06.12.2022	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Straßfeld Sr 4 "Am Kradenpohl" gemäß § 13 b BauGB
- Beratung über die vorgetragenen Anregungen im Rahmen der
förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange; Beschluss zur Durchführung der
erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Swisttal folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Gemeinde Swisttal nimmt davon Kenntnis, dass während der förmlichen Offenlage zum Bebauungsplan Straßfeld Sr 4 "Am Kradenpohl" gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 14.07.2022 Anregungen von der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurde. Die entsprechenden Anregungen sind als Anlage zur Kenntnisnahme beigefügt.

Der Rat der Gemeinde Swisttal beschließt über die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wie folgt:

A) Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange

- siehe anliegende tabellarische Auflistung -

B) Öffentlichkeit

- siehe anliegende tabellarische Auflistung -

Darüber hinaus erklärt der Rat, dass die Regelungen des § 33 Baugesetzbuch, wonach die Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage von Bebauungsplanentwürfen, also während der Aufstellung von Bebauungsplänen, zum jetzigen Zeitpunkt nicht angewendet werden

können. Der Verfahrensstand nach § 33 Baugesetzbuch ist nicht erreicht, da die erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) noch nicht abschließend durchgeführt sind.

Die Zustimmung der Gemeinde zur Anwendung der Regelungen aus § 33 Baugesetzbuch stehen unter dem Vorbehalt, dass die v.g. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durchgeführt sind und von der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises sowie der Gemeinde Swisttal abgenommen worden sind.“

Darüber hinaus beschließt der Planungs- und Verkehrsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Erneute Beteiligung § 4 a Abs. 3 BauGB

Durch die Änderungen der zeichnerischen und textlichen Darstellung aufgrund der Stattgabe von Anregungen aus der Trägerbeteiligung des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, des Rhein-Sieg-Kreises sowie der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH beschließt der Planungs- und Verkehrsausschuss, den Bebauungsplan Straßfeld Sr 4 "Am Kradenpohl" erneut auszulegen. Mit der erneuten Offenlage wird 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 auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt wird.

Sachverhalt:

Während der förmlichen Beteiligung zum Bebauungsplan Straßfeld Sr 4 "Am Kradenpohl" gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 14.07.2022, sind Anregungen sowohl von der Öffentlichkeit als auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über die Beschlussempfehlungen beraten.

Zum Beschlussvorschlag wird seitens der Verwaltung noch auf folgendes hingewiesen:

- **Regelungen des § 33 Baugesetzbuch
(Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung)**

Aufgrund der vorgetragenen Anregungen ist es auf jeden Fall erforderlich, dass die erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) insgesamt abschließend durchgeführt werden müssen, bevor die Regelungen nach § 33 Baugesetzbuch Anwendung finden und die einzelnen Bauvorhaben zugelassen werden können.

- **Erneute Beteiligung § 4 a Abs. 3 BauGB**

Aufgrund von Veränderungen in der zeichnerischen und textlichen Darstellung im Bebauungsplan (Stattgabe von Anregungen des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, des Rhein-Sieg-Kreises sowie der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH) wird empfohlen, eine erneute Offenlage

- nur zu den geänderten Teilen
und
- auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt

durchzuführen, damit die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren nicht gefährdet wird. Ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB, wonach die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind, kann zur Unwirksamkeit eines Bebauungsplanes führen.

Ergänzend wird weiterhin berichtet, dass der Entwurf des städtebaulichen Vertrages sowie der Folgekostenvereinbarung zum Bebauungsplan Straßfeld Sr 4 "Am Kradenpohl" derzeit mit dem Projektentwickler abgestimmt wird. Wie bei allen derzeit laufenden Planverfahren werden die Endfassungen der jeweils notwendigen Verträge entsprechend der Zuständigkeitsordnung vom Projektentwickler sowie der Bürgermeisterin unterzeichnet.