
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0619

Beratungsfolge:

	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	06.06.2023	Entscheidung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	13.06.2023	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für die Ortslage Odendorf (Bebauungsplan Odendorf Od 22 "Bolzplatz & Freizeitanlage am Gewerbegebiet")

- Beratung über die vorgetragenen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Offenlage gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Änderung des Geltungsbereiches
- Beschluss zur förmlichen Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die schriftliche Mitteilung der Bürgermeisterin sowie die Unterlagen zur 9. Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis und fasst die folgenden Beschlüsse:

1. Abwägung

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt davon Kenntnis, dass während der frühzeitigen Offenlage zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 10.05.2023 Anregungen von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden. Von der Öffentlichkeit sind hierzu keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt über die Anregungen der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wie folgt:

- siehe anliegende tabellarische Auflistung

2. Anpassung Geltungsbereich und Art der Darstellung

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

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 06.06.2023 beschließt der Rat der Gemeinde Swisttal, den Geltungsbereich des Plangebietes zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde sowie das Ziel der Änderung anzupassen: Der neue Geltungsbereich für die Ortslage Odendorf umfasst weiterhin die Flurstücke 28 (teilw.) und 29 (teilw.) der Gemarkung Odendorf, Flur 2. Die Gebietsgröße beträgt nun jedoch ca. 0,65 ha. Der neue Änderungsbereich wird im Norden durch das Regenrückhaltebecken begrenzt. Im Osten verläuft der Geltungsbereich ca. 19 m östlich parallel zur östlichen Grenze des Regenrückhaltebeckens und ca. 35 m westlich parallel zur Landstraße 11. Über einen neuen Fuß- und Radweg wird das Gebiet an den Gehweg der L 11 angebunden. Im Westen überplant der Änderungsbereich die gewerbliche Baufläche des gültigen Flächennutzungsplans bis an die Grenze des Rückhaltebeckens. Westlich grenzen gewerbliche Bauflächen an. Südwestlich grenzt eine Grünfläche an. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung der Darstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“ und teilweise „Gewerbliche Baufläche“ in die Darstellung „Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen sozialen und sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Spielanlagen“, um somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Odendorf Od 22 „Bolzplatz & Freizeitanlage am Gewerbegebiet“ im Parallelverfahren zu schaffen.“

3. Förmliche Offenlage mit angepasstem Geltungsbereich

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Planunterlagen zur Durchführung der 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Swisttal im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Odendorf Od 22 „Bolzplatz & Freizeitanlage am Gewerbegebiet“ zur Kenntnis. Dazu gehören insbesondere die Plandarstellung der 9. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung sowie der Umweltbericht, der den landschaftspflegerischen Begleitplan sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II integriert. Der Ausschuss beschließt auf Grundlage dieser Dokumente die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Der Plan sowie die Begründung wurden nach der frühzeitigen Offenlage fortgeschrieben und entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet. Auch die Anmerkungen der Bezirksregierung im Rahmen der planungsrechtlichen Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurden im vorliegenden Entwurf aufgegriffen und berücksichtigt. Zudem wurde das Gesamtkonzept so angepasst, dass auf dem Gelände nun Angebote für alle Generationen zu finden sind. Hierfür wurde der Geltungsbereich in Richtung Westen sowie in Richtung Osten erweitert.

Um die Planung zügig voran zu bringen sind zum aktuellen Zeitpunkt unterschiedliche Beschlüsse notwendig. Zum einen muss nach der frühzeitigen Offenlage über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden werden und ein Beschluss für die Abwägungen gefasst werden. Zum anderen muss entsprechend der oben genannten Überarbeitungen der Geltungsbereich neu angepasst werden. Diese Entscheidung muss zusätzlich vom Rat gefasst werden. Weiterhin soll innerhalb der Sommerpause die förmliche Offenlage stattfinden. Daher ist der Beschluss zu dieser Offenlage ebenfalls vom Ausschuss zu fassen.

Während der Vorbereitungen des Planungs- und Verkehrsausschusses werden gleichsam die letzten Gutachten für die Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren erarbeitet. Die Unterlagen des Bebauungsplanes werden nachgesandt, sobald sie durch die zuständigen Büros vollständig erarbeitet sind.