Fachbereich: FG-III/1 Gemeindeentwicklung / Planung / Maßnahmen Bauaufsicht / Umwelt
Gemeinde Swisttal

Die Bürgermeisterin

B E S C H L U S S V O R L A G E

V/2020/0621

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Planungs- und Verkehrsausschuss	06.06.2023	Entscheidung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	13.06.2023	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:

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 zum Bebauungsplan Odendorf Od 22 „Bolzplatz & Freizeitanlage am Gewerbegebiet“ zur Kenntnis und fasst die folgenden Beschlüsse:

1. **Abwägung**
   Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt davon Kenntnis, dass während der frühzeitigen Offenlage zum Bebauungsplanverfahren Odendorf Od 22 „Bolzplatz & Freizeitanlage am Gewerbegebiet“ 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**
   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 zum

Bebauungsplan Odendorf Od 22 „Bolzplatz & Freizeitanlage am Gewerbegebiet“ anzupassen:
Der Geltungsbereich 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 L11. Über einen neuen Fuß- und Radweg wird das Gebiet an den Gehweg der L 11 angebunden. Die westliche Grenze des Plangebietes verläuft entlang des Wirtschaftsweges, der als Haupterschließung nach Süden in die Straße „Gewerbepark Odendorf“ mündet. Im Süden grenzt das Plangebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“ an.
Mit dem Geltungsbereich wird ein Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Od 10, heute Gewerbefläche und private Grünfläche, überplant.“

3. **Förmliche Offenlage mit angepasstem Geltungsbereich**
   Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Planunterlagen zum Bebauungsplan Odendorf Od 22 „Bolzplatz & Freizeitanlage am Gewerbegebiet“ im Parallelverfahren mit der 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Swisttal zur Kenntnis. Dazu gehören insbesondere der Rechtsplan, die Begründung sowie der Umweltbericht, der den landschaftspflegerischen Begleitplan sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II integriert, sowie ein Immissionsschutzgutachten. 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:

Entsprechend der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auch der Bebauungsplan mit allen Planunterlagen nach der frühzeitigen Offenlage fortgeschrieben und entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet. Das Gesamtkonzept wurde so angepasst, dass auf dem Gelände nun Angebote für alle Generationen zu finden sind. In diesem Zuge wurde auch eine Wege-Verbindung zur Landesstraße L 11 in das Plangebiet integriert. Hierfür wurde der Geltungsbereich in Richtung Westen sowie in Richtung Osten erweitert.

Der zeitliche Horizont wie auch die hierfür benötigten Beschlüsse entsprechen der Vorlage zum Flächennutzungsplan:
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.