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

Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0666

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Planungs- und Verkehrsausschuss	07.09.2023	Vorberatung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	19.09.2023	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:

11. Änderung der Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal im Bereich des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 4 "Am Kradenpohl"
- Aufstellungsbeschluss

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

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschuss vom 07.09.2023 beschließt der Rat die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Straßfeld (Bereich des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 4 ‚Am Kradenpohl‘) im Parallelverfahren durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal wird im Westen durch die dort gelegenen Baugrundstücke entlang der Parzelle der ‚Kreuzstraße‘ sowie einen Wirtschaftsweg begrenzt. Dabei handelt es sich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 1 „Am Berg“. Im Süden grenzt das Plangebiet an die ‚Trierer Straße‘ sowie in Verlängerung an die ‚Kreisstraße 3‘. Parallel zu der o.g. Straßenparzellen der ‚Kreuzstraße‘ sowie des Wirtschaftsweges endet das Plangebiet im Osten in einer Tiefe von ca. 40m. Im Norden wird der Geltungsbereich mittels einer fiktiven Verlängerung der abknickenden Parzelle des o.g. Wirtschaftsweges in südöstliche Richtung begrenzt.
Ein Übersichtsplan, in dem der Geltungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht wurde, ist beigefügt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung der Darstellung ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ in die Darstellung ‚Wohnbaufläche‘, um somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“ zu schaffen.

Darüber hinaus beschließt der Rat eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksregierung Köln zu stellen, um die Bauleitplanung an

die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Sachverhalt:

Mit Urteil vom 18.07.2023 wurde durch das Bundesverwaltungsgericht festgestellt, dass der § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) nicht mit dem Unionsrecht vereinbar ist (4 CN 3.22) und Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren im Außenbereich aufgestellt werden oder wurden unwirksam sind. Auf die Sachverhaltsdarstellung zur Vorlage zum Bebauungsplan Straßfeld Sr 4 „Am Kradenpohl“ wird verwiesen.

Aufgrund der Umstellung des Bebauungsplanes von einem beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in ein ‚Regelverfahren‘ ist es nicht mehr möglich, den Flächennutzungsplan im Zuge einer Berichtung an die zukünftige Wohnbebauung anzupassen. Es ist nun ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes notwendig. Hierzu müssen analog zu den ergänzenden Unterlagen des Bebauungsplanes auch die Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung (inklusive Umweltbericht) erarbeitet werden. Das Verfahren kann im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Nach Aufstellungsbeschluss ist zunächst eine planungsrechtliche Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksregierung Köln zu stellen. Noch ist ungeklärt, wie die Bezirksregierung mit Anfragen dieser Art umgehen wird. Es sind jedoch zum aktuellen Zeitpunkt keine offensichtlichen Gründe bekannt, die eine negative Antwort der Bezirksregierung erwarten lassen.

Nach Erstellung der Begründung sowie des Planes sind, wie bei Bauleitplanverfahren üblich, zwei Beteiligungsphasen durchzuführen, bevor der Flächennutzungsplan den Feststellungsbeschluss erlangen und durch die Bezirksregierung genehmigt werden kann. Auch wenn die Aufstellung insgesamt als Parallelverfahren möglich ist, ist für die 11. Flächennutzungsplanänderung demnach ein Beteiligungsverfahren mehr durchzuführen (frühzeitige Beteiligung), als dies aufgrund des Verfahrensstandes für den Bebauungsplan notwendig ist.