
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0696

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	19.10.2023	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Odendorf Od 21 "Sportzentrum Odendorf"
- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Vorentwürfe der Planunterlagen des Bebauungsplanes Odendorf Od 21 „Sportzentrum Odendorf“ zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Sachverhalt:

Auf die Sachverhaltsdarstellungen der Sitzungen vom 07.09.2023 sowie vom 06.06.2023 wird verwiesen. Die in der Sitzung vorgestellten Inhalte des Bebauungsplanes wurden grundsätzlich nicht verändert.

Ziel des Bebauungsplanes ist der Wiederaufbau sämtlicher Sportflächen, die durch die Unwetterkatastrophe 2021 im Bereich der Orbachau überschwemmt und zerstört wurden. Hierfür soll auf derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche ein neues Sportzentrum mit Sportplatz, Schützenhaus inkl. Bogenschießanlage, Tennisanlage sowie entsprechender Stellplätze für PKWs und Fahrräder errichtet werden. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes soll ein Regenrückhaltebecken entstehen. Die Waldfläche im nordöstlichen Bereich soll erhalten bleiben.

Der Flächennutzungsplan wird hierfür im Parallelverfahren geändert (8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal).

Im weiteren Verfahren werden für den Bebauungsplan sowie die

Flächennutzungsplanänderung noch ein Schallgutachten sowie ein Artenschutzgutachten der Stufe II erarbeitet. Die hierbei erarbeiteten Daten werden für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Unterlagen ergänzt.

Dies trifft ebenso auf eine Festsetzung für Photovoltaikanlagen auf Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches zu. Entsprechend des Antrages der SPD (siehe Sitzung vom 07.09.2023, TOP 21) wird für den Planungs- und Verkehrsausschuss eine Festsetzung erarbeitet, die dann in Vorbereitung auf die förmliche Beteiligung auf dem Plan mit aufgenommen werden kann. Hierzu ist ergänzend anzumerken, dass entsprechend der Pressemitteilung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung in der neuen Landesbauordnung ab 2024 „eine zeitlich gestaffelte Solaranlagen-Pflicht eingeführt werden [soll]: Für Bauanträge, die ab dem 1. Januar 2024 für Nicht-Wohngebäude und ab dem 1. Januar 2025 für Wohngebäude eingehen, soll eine PV-Pflicht gelten.“

(<https://www.land.nrw/pressemitteilung/ministerin-scharrenbach-update-der-landesbauordnung-nordrhein-westfalen-fuer-mehr>)

Hinweis: Die Verfahrensunterlagen befinden sich in einem Stadium zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Ziel dieses Verfahrensschrittes ist es, u.a. über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und die Beteiligten aufzufordern, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Nach Auswertung und Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen erfolgt die Entwurfserarbeitung zum Bauleitplan mit anschließender Beteiligungsphase gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.