



## Sachverhalt:

Seitens der Gemeinde Rosendahl stehen im Ortsteil Osterwick seit längerer Zeit keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung. Auch von privater Seite sind die in den kleineren Baugebieten „Westlich der Schöppinger Straße“ (Everdings Kamp) und „Oberste Kamp“ vorhandenen Grundstücke nahezu vollständig veräußert. Die im Baugebiet „Kleikamp II“ noch zur Verfügung stehenden Grundstücke befinden sich ebenfalls im privaten Eigentum; diese werden jedoch ausschließlich im Wege des Erbbaurechtes vergeben und sind daher derzeit nur schwer zu vermarkten.

Aufgrund gezielter Presseberichterstattung konnte ermittelt werden, dass im Ortsteil Osterwick derzeit eine Nachfrage nach ca. 20 Bauplätzen besteht.

Um auch weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und insbesondere für junge Familien ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen im Ortsteil Osterwick für den dringenden Bedarf vorhalten zu können, sollten nunmehr Wohnbauflächen im Bereich nordwestlich der Holtwicker Straße zur Verfügung gestellt werden.

Für die Ausweisung der Wohnbaufläche ist zunächst eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der die geplante Regenrückhaltung und den bestehenden Grünstreifen am östlichen Rand des Plangebietes berücksichtigt.

Die Planung stimmt mit den Zielen der Regionalplanung überein.

Der Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Umweltbericht, ist als **Anlage I** beigelegt.

Zur Einleitung des formellen Planänderungsverfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Als erster Verfahrensschritt erfolgt dann die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

In einer der nächsten Sitzungen folgt dann das Verfahren zur Aufstellung des notwendigen Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ im Ortsteil Osterwick.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb  
Produktverantwortliche

Roters  
Fachbereichsleiterin

Niehues  
Bürgermeister

## Anlage(n):

Anlage: Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Umweltbericht