



**Sachverhalt:**

Nachdem das Baugebiet „Haus Holtwick“ nahezu vollständig bebaut ist, wird die Entwicklung weiterer Bauflächen erforderlich, um die weiterhin bestehende hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Holtwick decken zu können. Vor diesem Hintergrund sollte eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche am westlichen Siedlungsrand von Holtwick, die nördlich der „Schleestraße“ und südwestlich des „Waldweges“ gelegen ist, als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Diese Freifläche befindet sich im privaten Eigentum von insgesamt 4 Grundstückseigentümern.

Von den Eigentümern dieser Flächen wurde wiederholt der Wunsch geäußert, hier eine Wohnbebauung realisieren zu können. Einer der Eigentümer möchte nun in Abstimmung mit den übrigen Eigentümern für den Bereich nördlich der „Schleestraße“ die Überplanung und Erschließung der Grundstücksflächen auf Kosten aller Eigentümer vornehmen lassen. Diesem Wunsch der Eigentümer sollte entsprochen werden, damit im Ortsteil Holtwick weitere Wohnbaugrundstücke angeboten werden können.

Der geltende Flächennutzungsplan sieht für die vorgenannten Grundstücke Außenbereich mit einer landwirtschaftlichen Nutzung vor. Daher ist zunächst eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Wie aus dem der Sitzungsvorlage beigefügten Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl (Stand: Alt) zu entnehmen ist, ist auch ein Teilbereich südlich und nördlich der „Schleestraße“ als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, obwohl dieser fast durchgehend mit Wohnhäusern bebaut ist. Da der Flächennutzungsplan für diesen Bereich somit nicht der heutigen Nutzung entspricht, soll der Bereich südlich (40 m) und nördlich der „Schleestraße“ ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, zumal dieser Bereich laut Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Holtwick zum Innenbereich gemäß § 34 BauGB gehört.

Für diesen Bereich sind die Planungskosten anteilig von der Gemeinde zu tragen. Die übrigen Planungskosten werden von den Grundstückseigentümern getragen.

Der Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung, ist als **Anlage** beigefügt.

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 Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

In einer der nächsten Sitzungen folgt dann das Verfahren zur Aufstellung des notwendigen Bebauungsplanes „Nördlich der Schleestraße“.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb  
Fachdienstleiterin

Roters  
Fachbereichsleiterin

Niehues  
Bürgermeister

**Anlage(n):**

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