

Sachverhalt:

Mit Rechtskraft der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schlattkamp“ im Ortsteil Holtwick im Jahre 2009 wurden notwendige Fläche zur Standortsicherung und –erweiterung des an-sässigen Landhandelbetriebes südlich der Bahnhofstraße planungsrechtlich gesichert.

Die ausgewiesenen Flächen sind mittlerweile weitestgehend ausgenutzt. Zudem beabsichtigt der Betreiber des Landhandels nun eine gewisse Umstrukturierung des Betriebes. Ziel ist u.a., einige der nördlich angesiedelten Betriebsteile sukzessive im südlichen Bereich zu bündeln. Die künftigen Erweiterungsflächen wurden durch den Landhandelbetreiber bereits gesichert.

Durch die Aufgabe von Betriebsteilen nördlich der Bahnhofstraße wäre es für die Gemeinde möglich, die frei werdenden Flächen für eine Umgestaltung des Bahnhaltepunktes zu nutzen. Entwürfe und Überlegungen zur Umgestaltung waren in der Vergangenheit bereits in einer Rahmenplanung erarbeitet worden.

Da im Bereich des Plangebietes eine gewerbliche Nutzung auf Basis des derzeitigen Planungsrechts nicht möglich ist, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird verwaltungsseitig begrüßt.

Der südliche Teilabschnitt des Plangebietes befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schlattkamp“. Für den nördlichen Teilbereich besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Bereich ist bis dato durch eine Weide und eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzung gekennzeichnet. Die Flächen im Plangebiet sollen nun als „Gewerbegebiet“ festgesetzt werden.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht ist als **Anlage** beigefügt.

Im weiteren Verfahren soll ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet werden.

Im Parallelverfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nötig. (Sitzungsvorlage Nr. IX/860). Hier sind die entsprechenden Flächen von „Gemischte Baufläche“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ umzuwandeln.

Zur Einleitung des Verfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Es soll nun auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Dies erfolgt in der Weise, dass die vorgenannten Planentwurfsunterlagen öffentlich ausgelegt werden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung unterrichtet werden. Sie werden angeschrieben und zur Äußerung aufgefordert. In diesem Zusammenhang wird auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; ebenso die Auslegung der Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Im Auftrage:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Im Auftrage:

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Kenntnis genommen:

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage: Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht