

Es wird beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Landmaschinenhandel Hülken“ im Ortsteil Osterwick für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. X/296 als Anlage II beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, durchzuführen.

Beide Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlagen Nr. X/226 und Nr. X/254 wird verwiesen.

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Rosendahl vom 08.09.2022 zur „64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Osterwick“ sowie zur „Aufstellung des Bebauungsplanes Landmaschinenhandel Hülken im Ortsteil Osterwick“ wird aufgehoben.

Aufgrund der Veränderung des Plangebietes müssen nun formell die Aufstellungsbeschlüsse für beide Bauleitplanverfahren neu gefasst werden.

Der Landmaschinenbetrieb Anton Hülken GmbH, der sich auf Rosendahler und Billerbecker Gebiet befindet, möchte sich langfristig erweitern.

Gespräche mit Vertreter*innen der beiden Gemeinden, des Betriebes, der Bezirksregierung und des Architekturbüros sowie des Planungsbüros haben bereits stattgefunden. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die langfristige Sicherung des Standortes und die Erweiterung des Betriebes zu schaffen.

In seiner Sitzung am 31.03.2022 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl u.a. entschieden, auf Grundlage von noch zu erarbeitenden Planentwürfen im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes jeweils eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchzuführen.

Das BauGB regelt nicht und trifft dazu auch keine näheren Bestimmungen, wann und unter welchen Voraussetzungen ein Aufstellungsbeschluss zu fassen ist. Das BauGB fordert auch nicht den Planaufstellungsbeschluss allgemein als zwingendes Verfahrenselement der förmlichen Bauleitplanung. Weder bundes- noch landesrechtlich ist ein Planaufstellungsbeschluss als förmliche (zwingende) Voraussetzung für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zu fordern, außer er ist Voraussetzung für die Anwendung bestimmter städtebaulicher Instrumente (z.B. Veränderungssperre nach § 14 BauGB, für die befristete Zurückstellung nach § 15 BauGB, für das Vorkaufsrecht und für die Vorweggenehmigung nach § 33 BauGB).

Besteht kein solches Erfordernis, kann sich der Aufstellungsbeschluss dennoch aus praktischen Gründen empfehlen.

Der Zeitpunkt der Beschlussfassung liegt dann weitgehend im Ermessen der Gemeinde. Der Aufstellungsbeschluss ist aber spätestens bis zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen (Kommentar zum Baugesetzbuch Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 2, Rn. 34).

Der Planentwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Osterwick ist als **Anlage I** beigefügt.

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Landmaschinenhandel Hülksen“ im Ortsteil Osterwick ist als **Anlage II** beigefügt.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind die Aufstellungsbeschlüsse zu fassen und dann entsprechend ortsüblich bekannt zu machen.

Zwischenzeitlich werden die konkreten Planunterlagen durch das Planungsbüro Wolters-Partner Stadtplaner GmbH für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren erarbeitet.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Kortüm
Sachbearbeiterin

Wiesmann
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I - Flächennutzungsplanentwurf

Anlage II - Bebauungsplanentwurf