
Sachverhalt:

Mit Rechtskraft der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ der Gemeinde Rosendahl im Ortsteil Holtwick im Jahre 1997 wurden notwendige Flächen zur Standortsicherung und –erweiterung ansässiger Betriebe und die Neuansiedlung von Betrieben planungsrechtlich gesichert.

Nach nunmehr 26 Jahren sind die ausgewiesenen Flächen weitestgehend ausgenutzt, sodass sich die Gemeinde Rosendahl auf den Weg gemacht hat, angrenzende Flächen für eine dringend erforderliche 3. Erweiterung des Gewerbegebietes, zu erwerben.

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

Der östliche Teilabschnitt des Plangebietes befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der „9 Änderung Gewerbegebiet Nord“. Für den übrigen Teilbereich besteht derzeit noch kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Der Bereich ist bis dato durch Grünland und Ackerland gekennzeichnet. Die Flächen im Plangebiet sollen nun im Flächennutzungsplan als „Gewerbegebiet“ festgesetzt werden.

Bauplanungsrechtlich liegt für das Plangebiet ebenfalls noch keine rechtskräftige Bauleitplanung vor, sodass hier der gesamte Bereich der 3. Erweiterung im Abgrenzungsplan erfasst wird.

Unter Berücksichtigung der vg. Aspekte unterscheiden sich die Abgrenzungspläne für den jetzt neu aufzustellenden Flächennutzungs- und Bebauungsplan.

Die Entwurfsplanungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht werden dem Planungs- Bau- und Umweltausschuss im weiteren Verfahrensablauf in einer separaten Sitzungsvorlage als Anlage vorgelegt.

Alle für das Verfahren notwendigen Konzepte und Gutachten werden im weiteren Verfahren erarbeitet und vorgelegt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Im Auftrage:

Marita Kortüm
Produktverantwortliche

Im Auftrage:

Wiesmann
Fachbereichsleiter

Kenntnis genommen:

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Übersichtsplan FNP Holtwick

Anlage II: Abgrenzungsplan "3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord" Holtwick