Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 14.03.2023

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. X/321
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**23.03.2023**
Rat	**30.03.2023**

Betreff:	**65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von gewerblicher Baufläche im Ortsteil Osterwick Aufstellung des Bebauungsplanes " Gewerbegebiet Eichenkamp III" im Ortsteil Osterwick Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
FB/Az.:	
Produkt:	53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung
Bezug:	

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:	
Finanzierung durch Mittel bei Produkt:	II/09.001 – Räumliche Planung und Entwicklung
Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/ Auszahlung in Höhe von:	
Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:	

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Verfahren zu 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Osterwick für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. X/321 als Anlage I beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, durchzuführen.

Es wird beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eichenkamp III“ im Ortsteil Osterwick für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. X/321 als Anlage II beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, durchzuführen.

Beide Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Mit Rechtskraft der letzten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eichenkamp II“ der Gemeinde Rosendahl im Ortsteil Osterwick im Jahre 2015 wurden notwendige Flächen zur Standortsicherung und –erweiterung des ansässigen Betriebes planungsrechtlich gesichert.

Mittlerweile sind nicht nur die vor 8 Jahren im Gewerbegebiet Eichenkamp II ausgewiesenen Flächen, sondern auch die übrigen Flächen im Gewerbegebiet Eichenkamp I, weitestgehend ausgenutzt. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Rosendahl auf den Weg gemacht, angrenzende Flächen für eine dringend erforderliche Entwicklung von gewerblichem Bauland, 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 befürwortet.

Der östliche Teilabschnitt des Plangebietes befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der „44. Änderung Eichenkamp III“. Für den übrigen Teilbereich besteht derzeit noch kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Der Bereich ist bis dato durch 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 „Gewerbegebiet Eichenkamp III“ 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:	Im Auftrage:	Kenntnis genommen:
Marita Kortüm Produktverantwortliche(r)	Wiesmann Fachbereichsleiterin	Gottheil Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Abgrenzungsplan Eichenkamp III Flächennutzungsplan
Anlage II: Übersichtsplan B-Plan Eichenkamp III