
Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlagen Nr. X/321 sowie X/374 wird verwiesen.

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.

Der im Plan ausgewiesene Bereich ist im Flächennutzungsplan derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet und soll nun im Verfahren der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl als „gewerbliche und industrielle Baufläche (GIB)“ ausgewiesen werden. In diesem Zuge wurde die Bezirksregierung Münster um landesplanerische Stellungnahme gebeten. Diese teilte mit, dass die Gemeinde Rosendahl gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) einen ermittelten Bedarf an GIB Flächen von 35 ha bis zum Jahr 2044 hat. Die Stellungnahme ist als **Anlage I** beigefügt.

Von den 35 ha Gesamtpotentialfläche müssen die derzeit noch als verfügbar gekennzeichneten Reserveflächen in Höhe von 15 ha im gesamten Gemeindegebiet abgezogen werden. Die Ausweisung von 15 ha für das Gewerbegebiet „Eichenkamp III“ sowie 11 ha für das Gewerbegebiet „Holtwick-Nord“ überschreiten damit den derzeit ermittelten Bedarf. Aus diesem Grund und zur Erhaltung der Möglichkeit, im Einzelfall bei Bedarf weitere Flächen als GIB auszuweisen, wurden die Plangebiete der Gewerbegebiete „Eichenkamp III“ (**Anlage II**) und „Holtwick-Nord“, es wird auf die SV X/374, verwiesen, verkleinert.

Zunächst wurde die Fläche auf 11 ha verringert durch Verminderung um die südliche Erweiterungsfläche. Für diese Fläche liegt eine positive Landesplanerische Anfrage (**Anlage III**) vor. Aufgrund von schon recht konkreten Anfragen durch Gewerbebetriebe nach einer betrieblichen Erweiterung an anderer Stelle wurde die Fläche erneut verkleinert. Sie beläuft sich nunmehr noch auf rund 9 ha. Die neuen Abgrenzungen (**Anlage II**) wurden gewählt, um Flächen neben einem bestehenden Gewerbebetrieb zur Erweiterung desselben zur Verfügung zu stellen. Durch eine weitere Verringerung der Fläche soll die Möglichkeit geschaffen werden, auch zukünftig möglichst flexibel Flächen für eine gewerbliche Bebauung an anderer Stelle zur Verfügung zu stellen. Diese liegen der Bezirksregierung derzeit zur Stellungnahme vor.

Aufgrund der Veränderung des Plangebietes müssen nun formell der vom Rat jeweils bereits am 30.03.2023 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan sowie zur für den Bebauungsplan neu gefasst werden.

Darüber hinaus muss für den angepassten Abgrenzungsbereich erneut eine landesplanerische Stellungnahme bei der BezReg Münster gestellt werden.

Die Neufassung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll zusammen mit dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in einer der kommenden Sitzungen separat gefasst werden.

Außerdem ist an dieser Stelle grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass nach der Ausschöpfung des Gesamtflächenpotentials für die Gemeinde Rosendahl eine Ausweisung darüber hinaus zunächst nicht ohne weiteres möglich ist. Sofern sich an anderer Stelle ein akuter Flächenbedarf ergibt, müssen bereits ausgewiesene Flächen zurückgenommen werden, um den Bedarf zu realisieren.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Vilain
Sachbearbeiterin

Wiesmann
Fachbereichsleiter

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I - (1) Landesplanerische Stellungnahme

Anlage II - Übersichtsplan

Anlage III - (2) Landesplanerische Stellungnahme