

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlagen Nr. X/320 sowie X/373 wird verwiesen.

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.

Der im Plan ausgewiesene Bereich ist im Flächennutzungsplan derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet und soll nun im Verfahren der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl als „gewerbliche und industrielle Baufläche (GIB)“ ausgewiesen werden. In diesem Zuge wurde die Bezirksregierung Münster um 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 derzeitigen Reserveflächen in Höhe von 15 ha im gesamten Gemeindegebiet abgezogen werden. Die Ausweisung von 11 ha für das Gewerbegebiet „Holtwick-Nord“ sowie 15 ha für das Gewerbegebiet „Eichenkamp III“ überschreiten den derzeit ermittelten Bedarf. Aus diesem Grund und zur Erhaltung der Möglichkeit, im Bedarfsfall weitere Flächen im Gemeindegebiet als GIB auszuweisen, wurden die Plangebiete der Gewerbegebiete „Holtwick-Nord“ und „Eichenkamp III“, es wird auf die SV X/373 verwiesen, verkleinert.

Die verkleinerte Fläche beläuft sich auf rund 7,5 ha und ist als **Anlage II** der Sitzungsvorlage beigefügt. Eine positive Stellungnahme der Bezirksregierung zu der verkleinerten Fläche ist als **Anlage III** beigefügt.

Aufgrund der Veränderung des Plangebietes muss nun formell der Aufstellungsbeschluss sowie auch der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes neu gefasst 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) Landesplanerischer Stellungnahme