



### **Sachverhalt:**

Im Jahr 2009 wurden mit der 42. und 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp II“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Eichenkamp“ westlich der K 32 geschaffen. Zwischenzeitlich wurden die Flächen südlich des „Hasenbusch“ bebaut. Sie sind mittlerweile vollständig genutzt. Die nördlich des „Hasenbusch“ gelegenen im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten gewerblichen Bauflächen konnten mangels fehlender Verfügbarkeit bisher keiner baulichen Nutzung zugeführt werden.

Da die im bestehenden Gewerbegebiet „Eichenkamp“ verfügbaren Flächenreserven nunmehr weitestgehend aufgebraucht sind, soll zur Deckung des weiterhin in Rosendahl und insbesondere im Ortsteil Osterwick bestehenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in Übereinstimmung mit den regionalplanerisch festgestellten Flächenbedarfen der Gemeinde das Gewerbegebiet „Eichenkamp“ in westlicher Richtung erweitert werden. In diesem Zuge sollen auch die im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Dadurch soll eine Abrundung des Gewerbebestandes „Eichenkamp“ in westlicher Richtung vorgenommen werden.

Der Änderungsbereich besteht aus zwei Teilflächen nördlich und südlich der Straße „Hasenbusch“ und wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die nördliche Grenze bildet die Holtwicker Straße (L571), die östliche Grenze bilden die K 32 bzw. gewerblich genutzte Flächen. Östlich der K 32 befindet sich das Gewerbegebiet „Eichenkamp“. Die übrigen umliegenden Flächen werden ackerbaulich genutzt.

In westlicher Richtung befindet sich in einem Abstand von ca. 250 Metern zum Änderungsbereich eine landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich. Östlich der K 32 befinden sich im Bereich des Knotenpunktes mit der Holtwicker Straße verschiedene Wohnnutzungen im Außenbereich.

Ziel der Planung ist es daher, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Eichenkamp“ in westlicher Richtung zu schaffen.

Parallel zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp III“ durchgeführt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung ist der Sitzungsvorlage als **Anlage** beigefügt.

Am 07. September 2023 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl durch den Rat beschlossen.

Es soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Dies erfolgt in der Weise, dass die vorgenannten Planentwurfsunterlagen öffentlich ausgelegt werden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung unterrichtet werden.

Sie werden angeschrieben und zur Äußerung aufgefordert. In diesem Zusammenhang wird auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Vilain  
Sachbearbeiterin

Wübbelt  
Stellv. Fachbereichsleiter

Gottheil  
Bürgermeister

**Anlage(n):**

Anlage - Flächennutzungsplan mit Begründung