Sachverhalt:

Das Gewerbegebiet „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick wurde seit den 1970er Jahren erschlossen und ist mittlerweile zu großen Teilen bebaut. Zwar bestehen an verschiedenen Stellen Flächenreserven, jedoch sind diese entweder bereits als Erweiterungsflächen der vorhandenen Betriebe eigentumsrechtlich gesichert oder von kleinerem Zuschnitt. Größere zusammenhängende Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind weder im Gewerbegebiet „Eichenkamp“ noch an anderer Stelle im Ortsteil Osterwick vorhanden.

Im Jahr 2009 wurden mit der 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.

Nachdem nunmehr auch die im bestehenden Gewerbegebiet „Eichenkamp“ verfügbaren Flächenreserven weitestgehend aufgebraucht sind, soll das Gewerbegebiet „Eichenkamp“ zur Deckung des weiterhin in Rosendahl und insbesondere im Ortsteil Osterwick bestehenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in westlicher Richtung erweitert werden.

Das ca. 13,56 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Osterwick zwischen der Holtwicker Straße im Norden und dem Wirtschaftsweg Hasenbusch im Süden. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und umfasst die Flurstücke 4 (teilw.), 130 (teilw.), 50, 55, 56, 58, 57(teilw.) und 145 (teilw.), Flur 21 in der Gemarkung Osterwick. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft parallel zum Hasenbusch eine ca. 5 bis 8 Meter breite Gehölzreihe.

Das Umfeld in Richtung Osten sowie zum Teil auch in Richtung Süden ist durch weitere gewerbliche Nutzungen geprägt. Ebenfalls in östlicher / nordöstlicher Richtung unmittelbar angrenzend befinden sich Wohnnutzungen im Außenbereich. Auch in westlicher / nordwestlicher Richtung liegen Wohnnutzungen im Bereich von landwirtschaftlichen Hofstellen. In nördlicher und westlicher Richtung befindet sich ein Übergang in den ackerbaulich genutzten Landschaftsraum von Osterwick.

Ziel der Planung ist es somit, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung weitere Gewerbeflächen am westlichen Ortsrand Osterwicks zu schaffen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp III“ wird das Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht ist als **Anlage I** beigelegt. Die Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan ist als **Anlage II** beigelegt.

Die Ergebnisse des Fachgutachtens sowie die artenschutzrechtliche Auswirkungsprognose werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Im Parallelverfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nötig. (Sitzungsvorlage Nr. X/470). Hier sind die entsprechenden Flächen von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ umzuwandeln.

Am 20. August 2009 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp III“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 07. September 2023 aufgehoben. Aus diesem Grund muss der Aufstellungsbeschluss nun erneut gefasst werden.

Es soll auch 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 Plan-

entwurfsunterlagen 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.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; ebenso die Auslegung der Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Vilain
Sachbearbeiterin

Wübbelt
Stellv. Fachbereichsleiter

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I - Bebauungsplan mit Begründung einschl. Umweltbericht
Anlage II - Geruchstechnische Untersuchung