

Sitzungsvorlage Nr. X/475
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**14.03.2024****Rat****21.03.2024**

Betreff: 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Holtwick
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

FB/Az.: FB II / 621.31

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug: PIBUA, 23.03.2023, ö.S., SV X/320
Rat, 30.03.2023, ö.S., SV X/320
PIBUA, 24.08.2023, ö.S., SV X/374
Rat, 07.09.2023, ö.S., SV X/374

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung: 4.730,00 €, Planungskosten WoltersPartner

Finanzierung durch Mittel bei Produkt: 09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl, zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Holtwick wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgrund des als Anlage beigefügten Planentwurfs mit Begründung durchgeführt.

Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet sowie diese mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.

Sachverhalt:

Das Gewerbegebiet „Nord“ im Ortsteil Holtwick weist derzeit nur noch geringe Flächenpotentiale auf, welche bereits betrieblich gebunden sind. Aus diesem Grund stehen im Ortsteil Holtwick keine ausreichenden gewerblichen Flächenpotenziale zur Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben zur Verfügung. Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets „Nord“ soll der insbesondere im Ortsteil Holtwick bestehende Bedarf an gewerblichen Bauflächen in westlicher Richtung gedeckt werden.

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Rosendahl im Ortsteil Holtwick und wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Die nördliche Grenze wird durch den Wirtschaftsweg „Schlee“ gebildet. Im Osten grenzen bestehende gewerbliche Nutzungen an den Änderungsbereich. Unmittelbar südlich befindet sich eine ehemalige Hofstelle mit Wohnnutzung im Außenbereich. In westlicher Richtung bildet der Änderungsbereich den Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum.

Ziel der Planung ist es somit, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen am nordwestlichen Ortsrand Holtwicks zu schaffen. Am 07. September 2023 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl durch den Rat beschlossen. Parallel zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ durchgeführt.

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

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