

**Sitzungsvorlage Nr. X/476**  
**öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

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

---

**Betreff:**            **Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Nord" im Ortsteil Holtwick**  
                         **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
                         **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 / 621.41

---

**Produkt:**           53/09.001   Räumliche Planung und Entwicklung

---

**Bezug:**

---

|                                                               |                                           |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Finanzierung</b>                                           | 37.500,00 € Planungskosten                |
| Höhe der Aufwendung/Auszahlung:                               | 4.900,00 € Geruchstechnische Untersuchung |
|                                                               | 10.700,00 € Artenschutzprüfung            |
| Finanzierung durch Mittel bei Produkt:                        | 09.001 Räumliche Planung und Entwicklung  |
| Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/<br>Auszahlung in Höhe von: |                                           |
| Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:                            |                                           |

---

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ für das Gebiet, das dem als Anlage beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, durchzuführen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Das Plangebiet schließt unmittelbar westlich an den gewerblich genutzten Siedlungsraum von Holtwick an. Das ca. 8,37 ha große Plangebiet wird begrenzt

- im Norden von dem Wirtschaftsweg „Schlee“,
- im Osten durch die rückwärtige Grenze der bestehenden Gewerbegrundstücke an der Handwerkerstraße,
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 208, Flur 4 in der Gemarkung Holtwick
- im Westen durch die östliche Grenze des 208, Flur 4 in der Gemarkung Holtwick.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht ist als **Anlage I** beigelegt. Die Geruchstechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 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/475). Hier sind die entsprechenden Flächen von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ umzuwandeln.

Es sollen nun der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst 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.

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