

Anlage I

Hans-Jürgen Gebker, Architekt – Weningshof 2- 48712 Gescher

An die
Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48713 Rosendahl

06.12.2010

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplanes auf den rückwärtigen Grundstücken zwischen Schöppinger Straße und der von-Eichendorff-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf den Grundstücken (Gemarkung Osterwick, Flur 14, Flurstücke 112 und 104 teilweise) planen wir eine Nachverdichtung auf den rückwärtigen Flächen. Doppel- und Einfamilienhäuser in offener Bauweise zur Deckung der örtlichen Nachfrage sollen dort entstehen. Die Fläche liegt zwar in der Ortslage Osterwick eine Baugenehmigung ist aufgrund der fehlenden Erschließung nicht möglich. Zur Umsetzung unserer Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Das Aufstellungsverfahren soll nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Begründung:

1. Mit dem Plan wird eine Größe der Grundfläche festgesetzt von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern
2. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es sind bereits Planer beauftragt, erste Entwürfe auszuarbeiten. Wie Sie dem beiliegenden Entwurf entnehmen können, werden das Plangebiet und die rückwärtigen Grundstücke über eine Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen. Die Erschließung ist bereits mit dem Entsorgungsunternehmen Remondis abgestimmt.

Für die Bebauung sind gestalterische Festsetzungen ebenso wie Pflanzgebote getroffen. Bei einem positiven Aufstellungsbeschluss werden die Festsetzungen mit den betroffenen Behörden und Bürgern abgestimmt und ggf. Anregungen in Abstimmung mit der Gemeinde Rosendahl aufgenommen.

Wir wollen das Vorhaben möglichst kurzfristig umsetzen. Unsere Planung erfüllt unserer Meinung nach alle Kriterien für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a

BauGB. Wir hoffen auf einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren.

Alle Kosten, die durch das Aufstellungsverfahren entstehen trägt die Antragstellerin