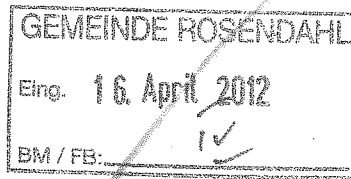


Dr. Heinz Kleinert
Handwerkerstr. 22
48720 Rosendahl

tel 02566/96671
Fax 02566/96672
OTEC.rosendahl@t-online.de

Dr. Heinz Kleinert, Handwerkerstr. 22, 48720 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Planungs- und Baurechtsamt
z. Hd. Frau Brodkorb
Hauptstrasse 30
48720 Rosendahl



14. 04.2012

Änderung des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Frau Brodkorb,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach unseren Telefongesprächen am 12. und 13.04.2012 konnten meine Bedenken gegen den von Ihnen initiierten Änderungsentwurf nicht beseitigt werden. Sie haben zwar versichert, dass es ganz in meinem Interesse stünde, wenn anlässlich der geplanten Baumaßnahmen auf dem Nachbargrundstück Nr. 120 auch für mein Grundstück die entsprechenden Änderungen durchgeführt würden. Bereits bei meinem Besuch in Ihrem Amt am 11.04.2012 habe ich auch Frau Hinske-Mehlich erklärt, dass ich kein Interesse und keinen Bedarf an den von Ihnen geplanten Änderungen habe und daher beantrage, das Grundstück 119 von dieser Änderung auszuschließen.

Die von Ihnen vorgelegten Unterlagen erscheinen mir z.T. völlig unverständlich:

- der PLAN A lässt keinerlei Bezug auf mein Grundstück erkennen. Dazu hin besteht die mir vorliegende Kopie aus mehreren Fragmenten, die offensichtlich in ihrer Linienführung nicht zusammenpassen. Der von Ihnen am 13.04. per E-mail nachgereichte Plan ist zwar in der Optik besser, lässt aber genau so wenig eine Aussage zu, um welche Fläche es sich hierbei handeln soll.
- Der PLAN B lässt ebenfalls keine eindeutige Identifizierung zu. Nachdem von Ihrer Seite bereits die Grenzsteine zur Handwerkerstrasse entfernt und trotz meines Einspruchs nicht wieder eingesetzt wurden und zudem behauptet wurde, die Grenze würde ca. 2 m weiter im Grundstück liegen, möchte ich darauf bestehen, dass der notariell beglaubigte Plan (Kaufvertrag mit der Gemeinde im Dezember 1994) mit den darin festgelegten Grenzen von Ihnen auch für die Zukunft bestätigt wird.

Bis zur vollständigen Klärung des Sachverhalts, habe ich erhebliche Bedenken gegen die von Ihnen avisierten Änderungen und ich kann Ihrem Änderungsvorschlag für mein Grundstück daher nicht zustimmen.

Freundliche Grüße

H. Kleinert

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme von Dr. Heinz Kleinert vom 14.04.2012,
Anlage III / SV VIII/43

Die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ im Ortsteil Holtwick sind inhaltlich nicht begründet.

Bebauungspläne erfordern keine parzellenscharfe Ausweisung der Bau- oder Gewerbegrundstücke. Daher ist dieses im Bestandsplan (Plan A) auch nicht enthalten. Dies gilt sinngemäß auch für den Änderungsplan (Plan B).

Der Hinweis auf vermeintlich offene Grenzfragen und angeblich fehlende Grenzsteine ist für das Bebauungsplanverfahren unerheblich. Diese Fragen sind gesondert zu klären.

Auch der Hinweis auf das mangelnde Interesse des Grundstückseigentümers an einer Bebauungsplanänderung ist unerheblich. Vielmehr obliegt es der Gemeinde im Rahmen der Planungshoheit sinnvolle Baugrenzen festzusetzen. Da für die an den Planbereich nördlich angrenzenden Gewerbegrundstücke bereits eine Baugrenze im Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der B 474 festgesetzt wurde, ist es sinnvoll und notwendig zur Festsetzung einer durchgehenden einheitlichen Baugrenze auch das Grundstück des oben Genannten mit einzubeziehen.