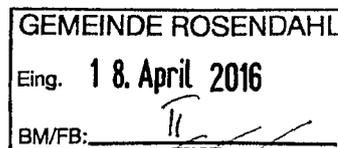


Rosendahl, 16.04.2016

Gemeinde Rosendahl  
Anne Brodkorb  
Hauptstraße 30  
48720 Rosendahl



Einspruch gegen die "51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl für den Bereich "Schleestraße" im Ortsteil Holtwick"

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

wir legen Einspruch gegen die "51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl für den Bereich "Schleestraße" im Ortsteil Holtwick" ein!

Begründung

Unter Punkt 7 Sonstige Belange -Erschließung- ist ausgeführt:  
Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt durch bzw. durch Anschluss an die Schleestraße und im weiteren Verlauf an die Legdener Straße (B 474).

Dieses ist so von uns und weiteren Anwohnern der Schleestraße nicht gewünscht. Wenn der Straßenverlauf noch nicht feststeht, warum wird er dann in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Falls die Erschließung so nicht erfolgt, wäre der Flächennutzungsplan ja nicht mehr korrekt, und falls es doch so passieren würde, könnte es sein, das es hier jetzt schon eine vorweggenommene Entscheidung ist.

Es besteht hier unserer Kenntnis nach noch ein Wegerecht, welches hierdurch dann ja auch eine eventuelle Änderung dieses Wegerechts bedeutet. Wer hat hiervon Kenntnis?

Des Weiteren, nutzen wir hier nochmals die Gelegenheit auf unser Schreiben vom 01. Juni 2015 an folgenden Verteiler hinzuweisen

- Damalige Bürgermeister Gemeinde Rosendahl Franz-Josef Niehues
- Damalige Leiterin Fachbereich Planen und Bauen Gemeinde Rosendahl Frau Dorothea Roters
- CDU Rosendahl z.H. Hr. Steindorf
- Wählerinitiative Rosendahl z.H. Hr. Mensing
- Grünen Rosendahl z.H. Hr. Weber
- SPD Rosendahl z.H. Hr. Kreuzfeld

Wir bitten sie auch unseren Entwurf der Erschließung zu berücksichtigen welcher vermutlich vom Gutachter nicht einmal bedacht wurde, bzw. vorgeschlagen wurde. Warum können wir uns ja alle vorstellen.

Dieser Entwurf der Erschließung ist bereits seit Jahren auch so immer für dieses eventuelle Baugebiet vorgeschlagen worden. Siehe Bebauungsplanentwurf aus den 70 Jahren(?) lag damals bei der Gemeinde Rosendahl bei der Änderung der letzten Flächennutzungsplan Änderung für unsere Bebauung vor. Auch unserer damalige Planer des Bebauungsgebiet mußte wiederum einen Entwurf vorstellen, der auch der Gemeinde vorliegen sollte, wie eine eventuelle Bebauung hier vorgenommen werden könnte. In allen diesen Fällen war immer einer Haupterschließung über die Legdener Straße (B474) vorgesehen.

Anbei unser Schreiben vom 01.Juni 2015

Mit freundlichem Gruß

Rosendahl, 01. Juni 2015

An:

Bürgermeister der Gemeinde Rosendahl  
Franz-Josef Niehues

**Betreff: B-Plan "Am Schlee"**

Wir ( , Nachbarn der Schleestraße, Rosendahl-Holtwick, möchten mit diesem Schreiben, auf die nachfolgenden Punkte bei der Aufstellung des B-Plan „Am Schlee“ hinweisen. Den Entwurf des B-Plans „Am Schlee“, sowie eine gesonderte Anlage haben wir diesem Schreiben beigelegt und mit entsprechenden Vermerken ergänzt.

#### **1. Erschließung über die B474**

Die Erschließung und die spätere Zu-/Abfahrt des Baugebietes/Wohngebiets „Am Schlee“ kann nur über die Bundesstraße B474 (Legdener Straße) erfolgen. Eine Zufahrt ist auch bereits vorhanden. Die B474 ist eine übergeordnete Straße und hat den Sinn und Zweck den Verkehr von untergeordneten Straßen aufzunehmen, somit bietet sich die direkte Anbindung direkt an. Des Weiteren ist die Zu-/Abfahrt innerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt, somit dürfte hierfür auch hauptsächlich die Gemeinde zuständig sein.

Die Abfahrt aus dem Baugebiet, kann z.B. auch mit einem Stoppschild versehen werden, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Auch sind u. E. drei Parkplätze für mehr als 20 geplante Wohneinheiten nicht im entferntesten ausreichend. Die Schleestraße, die zur Zeit neu ausgebaut wird, bekommt bei 9 Wohneinheiten bereits 7 Parkplätze.

#### **2. Neuer Ausbau der vorhanden Schleestraße (grün markiert)**

Die Trennung des bestehenden Teilstücks der Schleestraße mit dem neuen Baugebiet sollte zukunftsorientiert/weitläufig gesehen werden und auch keine weitere Verkehrsbelastung für die gerade ausgebaute Schleestraße bedeuten, deren Anlieger in der letzten Zeit ja nicht nur positiv bedacht worden sind (Verschiebung des Ausbaus seit mehreren Jahren, neue KAG-Satzung der Gemeinde Rosendahl).

### **3. Gleichmäßiges Verkehrsaufteilung**

Um eine Verteilung des Verkehrs auf beiden Straßen (alte Schleestraße/grün und neue B-Plan „Am Schlee“ zu gewährleisten, bietet es sich an, dass bei der Wendemöglichkeit (blau eingezeichnet) jeweils von beiden Seiten eine Sackgasse entstehen zu lassen.

### **4. Freie Flächen zur Alten Landstraße**

**(s. gesonderte Anlage zum „Entwurf B-Plan“ in gelb markiert)**

Großräumiger betrachtet, kann es sein, dass sich die Nutzung der Hallen ehemals Richter/Lissy noch ändert, wie es auch sein kann, dass die Wiese hinter der Halle „Lissy“ in Zukunft vielleicht Baugebiet wird. Die Zuwegung würde wahrscheinlich auch über die gerade neu ausgebaute Schleestraße (grün) erfolgen.

### **5. Baustraße**

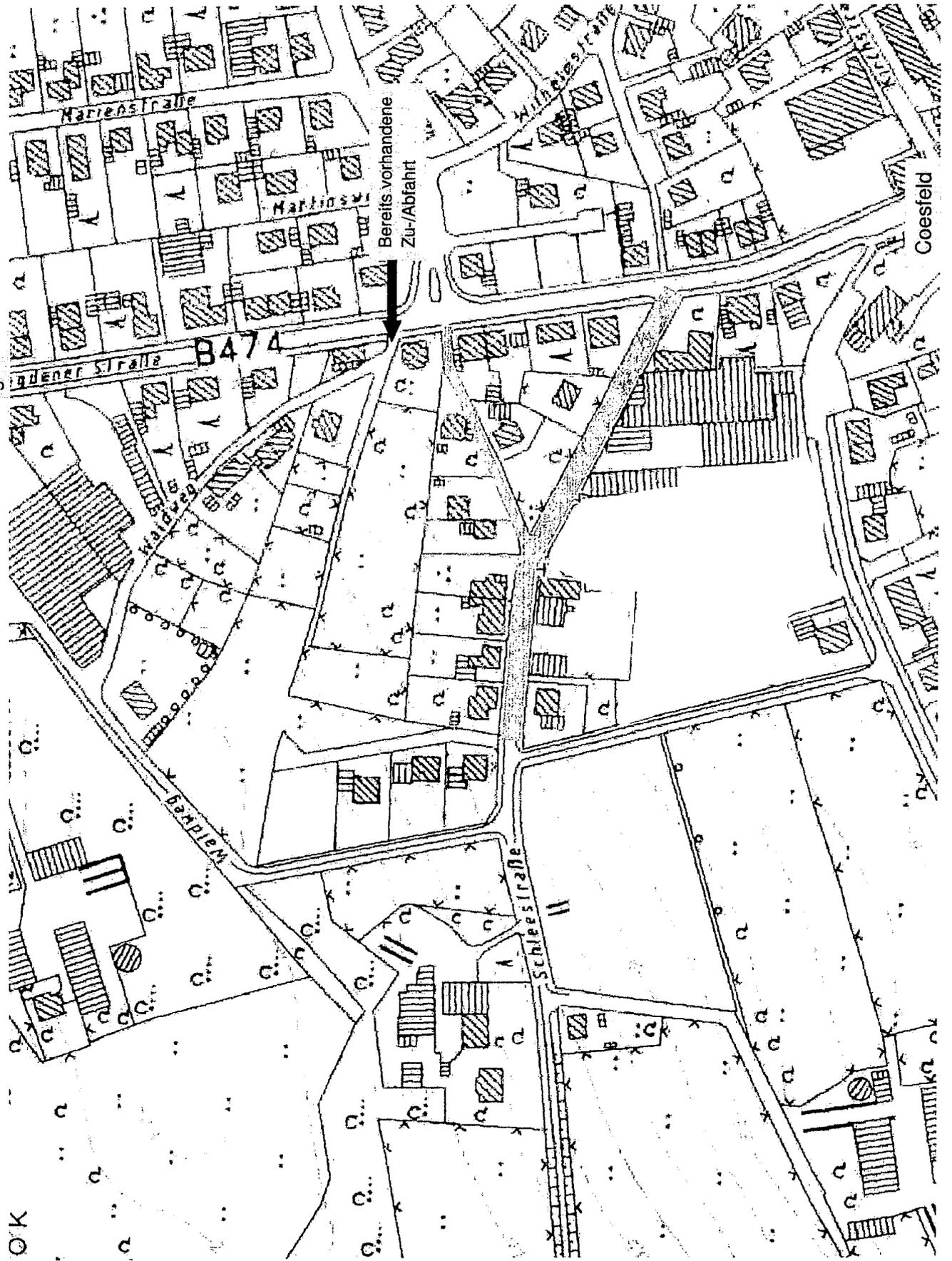
Es müssen u. E. Vorkehrungen getroffen werden, dass die gerade neu ausgebaute Schleestraße nicht von schweren Baustellfahrzeugen über die Jahre der Bauzeiten befahren wird.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

gesonderte Anlage zum „Entwurf B-Plan“

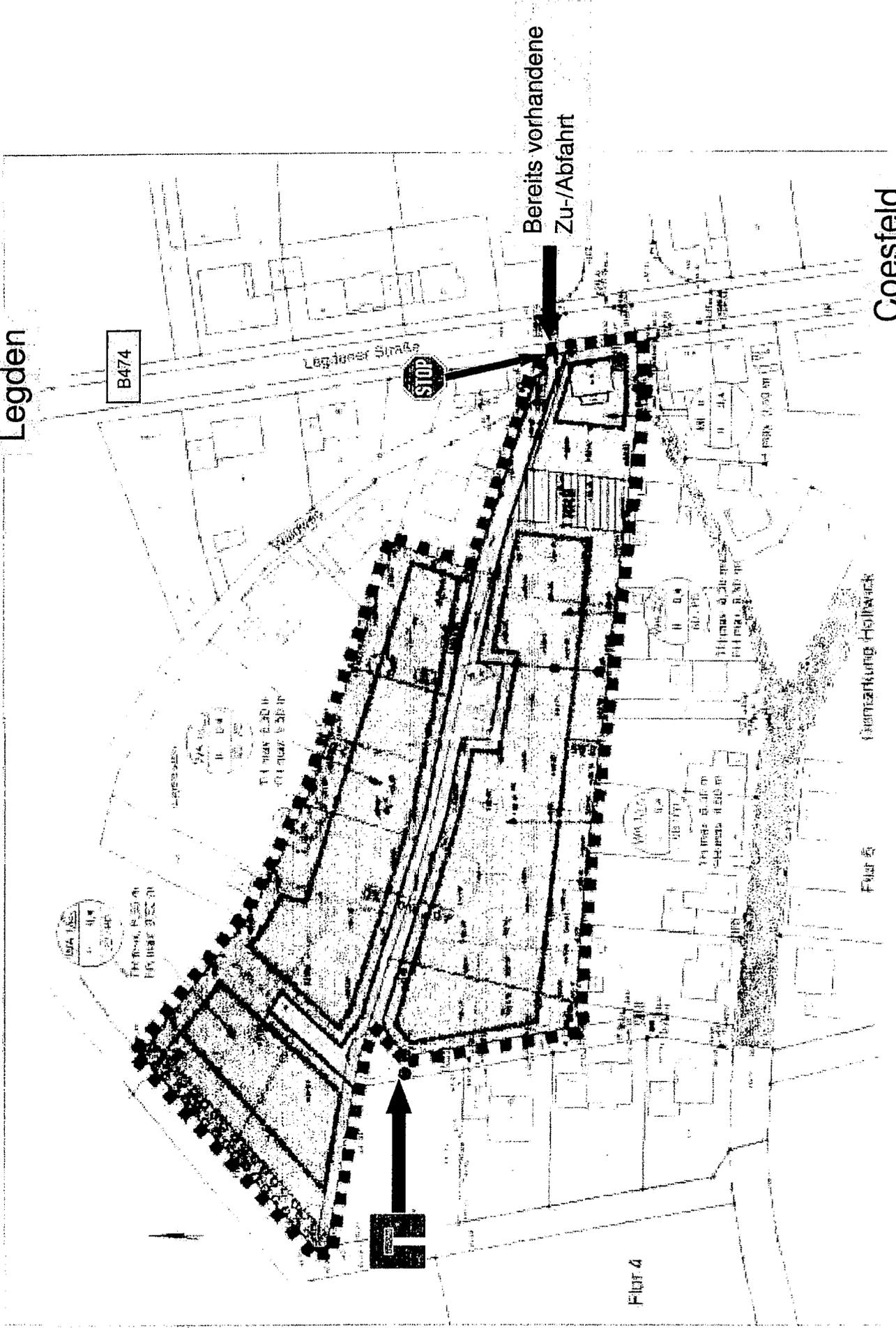
Legden



29.04.2016

Erstellung B. Plan "A. 18.11.15"

Legden



Coesfeld

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme von Bürgern vom 16.04.2016 bezüglich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick;**  
**Anlage I zur EV IX/352/1**

Die Bedenken hinsichtlich der in der Begründung des Flächennutzungsplanes getroffenen Formulierung zur Erschließung sind unbegründet.

Durch die Formulierung in der Begründung des Flächennutzungsplanes wird keine Festlegung der Erschließungssituation für die Bauflächen im Änderungsbereich vorweggenommen. Diese erfolgt vielmehr in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde entsprechend korrigiert.

Die Anregungen der Eingeber zur gewünschten künftigen Erschließung der Bauflächen werden daher im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.