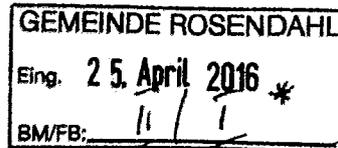


24.04.2016



**Gemeinde Rosendahl
- Bürgermeister Gotthell/Bauamt -
48720 Rosendahl**

51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl für den Bereich „Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick

Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,**

am 15.04.2016 sind [Name] und ich bei Ihnen erschienen, um zur Wahrung der Fristen eine Stellungnahme zur o. g. Flächennutzungsplan-Änderung einzureichen.

Die Konkretisierung unserer Eingabe/Stellungnahme lautet wie folgt:

Zu „Änderungspunkte“ (5) des Entwurfs zur 51. FNP-Änderung:

Änderungspunkt 1:

Aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten ist ein Ausweis des Bereiches südlich der Schleestraße allenfalls als Mischgebiet möglich.

Zu „Sonstige Belange“ (7) des Entwurfs zur 51. FNP-Änderung:

Immissionsschutz

Im Bereich südlich der Schleestraße grenzt ein Gewerbebetrieb (Tischlerei) an die einbezogenen Flächen. Zu den Immissionswerten dieses Betriebes sind im Änderungsentwurf keinerlei Aussagen über die derzeitigen oder prognostizierten Immissionswerte gemacht.

Erschließung

Die Erschließung des Gebietes nördlich der Schleestraße und südlich des Waldweges sollte auf keinen Fall über die Schleestraße erfolgen, da dies zusammen mit dem landwirtschaftlichen Verkehr aus und in Richtung Schlee und Hegerort zu einer deutlichen Überbeanspruchung der Anwohner unter Gesundheits- und Umweltbelastungsaspekten führen wird.

Hier sind andere Lösungswege zu finden und zu beschreiben.

Unter den derzeit vorherrschenden Bedingungen bitte ich die Flächen südlich der Schleestraße nicht als reine Wohnbauflächen sondern allenfalls als Mischgebiet in die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes einzubeziehen.

Die Ausweisung der Flächen als reine Wohnbaufläche macht die weitere Nutzung in der jetzigen Form mit Pferdehaltung äußerst schwierig, da auch eine Modernisierung der Stallungen erschwert würde.

Vom Grundsatz her möchte ich mich aber der baulichen Entwicklung der Gemeinde nicht versperren zumal ich den Ansatz zur Errichtung barrierefreier, generationsübergreifender, kleiner Wohneinheiten für zielführend und zukunftsweisend halte.

Einem Pilotprojekt in Form einer bäuerlichen Altenwohnanlage o. ä. stehe ich durchaus positiv gegenüber.

Freundliche Grüße

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme von Bürgern vom 24.04.2016 bezüglich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick;
Anlage IX zur EV IX/352/1

Der Anregung, den Bereich südlich der Schleestraße als „Mischgebiet“ darzustellen, wird nicht gefolgt. Es ist allerdings entgegen der Aussage des Eingebers nicht die Darstellung eines „Reinen Wohngebietes“ vorgesehen. „Reines Wohngebiet“ ist eine Nutzungskategorie der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Flächennutzungsplan stellt als „vorbereitender Bauleitplan“ lediglich die allgemeine Art der künftigen Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar und begründet kein verbindliches Baurecht.

Unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzungen ist langfristig eine Entwicklung dieses Bereichs als Wohnbaufläche angestrebt. Für eine weitere Entwicklung von gemischten Nutzungsstrukturen besteht im Ortsteil Holtwick kein Bedarf.

Der Hinweis auf den südlich des Änderungsgebietes gelegenen Tischlereibetrieb wird zur Kenntnis genommen. Für die Grundstücke im Änderungsbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan. Sofern hier ein Bebauungsplan aufgestellt wird, sind die Belange des Immissionsschutzes im Detail zu prüfen.