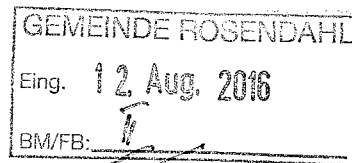


Rosendahl, 11.08.2016

Gemeinde Rosendahl
 Anne Brodkorb
 Hauptstraße 30
 48720 Rosendahl



Einspruch gegen den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 1
 Baugesetzbuch (BauGB) "Aufstellung des Bebauungsplanes „Am
 Schlee“ im Ortsteil Holtwick"

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

ich legen Einspruch gegen die "Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schlee“ im
 Ortsteil Holtwick" ein!

Unter Punkt 4 Erschließung- ist ausgeführt:

Die Erschließung des Plangebietes wird über zwei Anbindungen an das umgebende
 Straßennetz gesichert. Der östliche Teil des Plangebietes wird über eine Anbindung
 an den Waldweg / Legdener Straße (B 474) erschlossen, der westliche Teil durch
 Anbindung an die Schleestraße.

Aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse im Kreuzungspunkt Waldweg /
 Legdener Straße können über diesen Knotenpunkt nur 5 Baugrundstücke
 erschlossen werden, um hier eine übermäßige Belastung des Kreuzungspunktes und
 daraus resultierende mögliche verkehrliche Konflikte Insbesondere im Hinblick auf
 die hohe Verkehrsbelastung der B 474 zu vermeiden.

Eine Verknüpfung zwischen beiden Teilen des Baugebietes ist nicht vorgesehen.
 Daher ist jeweils eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage (Im Westen für
 PKW, im Osten für Müllfahrzeuge) vorgesehen. Durch die zweiseitige Anbindung des
 Plangebietes wird die zusätzliche Verkehrsbelastung in den umgebenden Wohn- und
 Sammelstraße auf ein verträgliches Maß reduziert.

Die Interne Erschließung des Wohnquartiers, die die Qualität einer Wohnstraße
 besitzt, ist aufgrund der geringen Verkehrsbelastung mit einer reduzierten Breite von
 6,0 m als Mischfläche vorgesehen.

Im östlichen Teil ist im Bereich der Wendeanlage die Anordnung von öffentlichen
 Besucherstellplätzen vorgesehen. Weitere Besucherstellplätze sind
 straßenbegleitend entlang der Erschließungsstraße vorgesehen.

- Warum werden nur 5 Baugrundstücke über die B 474 erschlossen, und nicht
 alle, wie es immer schon seit Jahren angedacht war, dieses lässt sich wie
 auch schon im Einspruch zum Flächennutzungsplan erwähnt durch
 Verkehrsschilder regeln (siehe Anlage Schreiben vom 16.04.2016).
 Die Verkehrssituation an der Einmündung zur Schleestraße ist ja nicht gerade
 übersichtlich und in einem sehr spitzen Winkel aus der Fahrtrichtung Legden

nur zu nehmen. Aus der Fahrtrichtung Legden kann man kaum mit einem PKW in die Schleestraße einfahren ohne die Gegenfahrbahn mit zu nutzen, wie sieht das dann erst bei LKWs aus.

Dieser Missstand könnte für das neue Baugebiet und deren Anwohner erheblich entschärft werden.

Warum ist das Verhältnis der anzubindenden Grundstücke nicht umgekehrt?

Dann könnte im nördlichen Teil die Wendeanlage für PKW auch noch eingespart werden, oder wird dieses Verhältnis von politisch aktiven Anwohnern beeinflusst?

- Hohe Verkehrsbelastung der B 474?

Da muß ich schmunzeln, für eine Ampelkreuzung bei Münstermann ist die Verkehrsbelastung nicht groß genug?

- Es gibt Schilder in denen nur das links und rechts abbiegen erlaubt ist, diese könnten an der Nordstraße und am Waldweg installiert werden.

- Warum soll im neuen Baugebiet in Osterwick die Wohnstraße auf 6,50 m ausgebaut werden?

Damit es nicht zu Parkproblemen im Zusammenhang mit z.B. Rettungsfahrzeugen kommt.

Warum wird hier wieder auf die reduzierte Breite von 6,0 m gegangen?

- Ich möchte hier nochmals auf ausreichende Besucherstellplätze hinweisen, da diese für den nördlichen Teil nicht Zahlenmäßig festgesetzt sind.

Ich bitten sie nochmals auch unseren Entwurf der Erschließung zu berücksichtigen welcher vermutlich vom Gutachter nicht einmal bedacht wurde, bzw. Vorgeschlagen wurde.

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 Haupteerschließung über die Legdener Straße (B474) vorgesehen.

Anbei das Schreiben vom 16.April 2016

Mit freundlichem Gruß

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, dass 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 Hupterschließung 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 vorhandenen 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

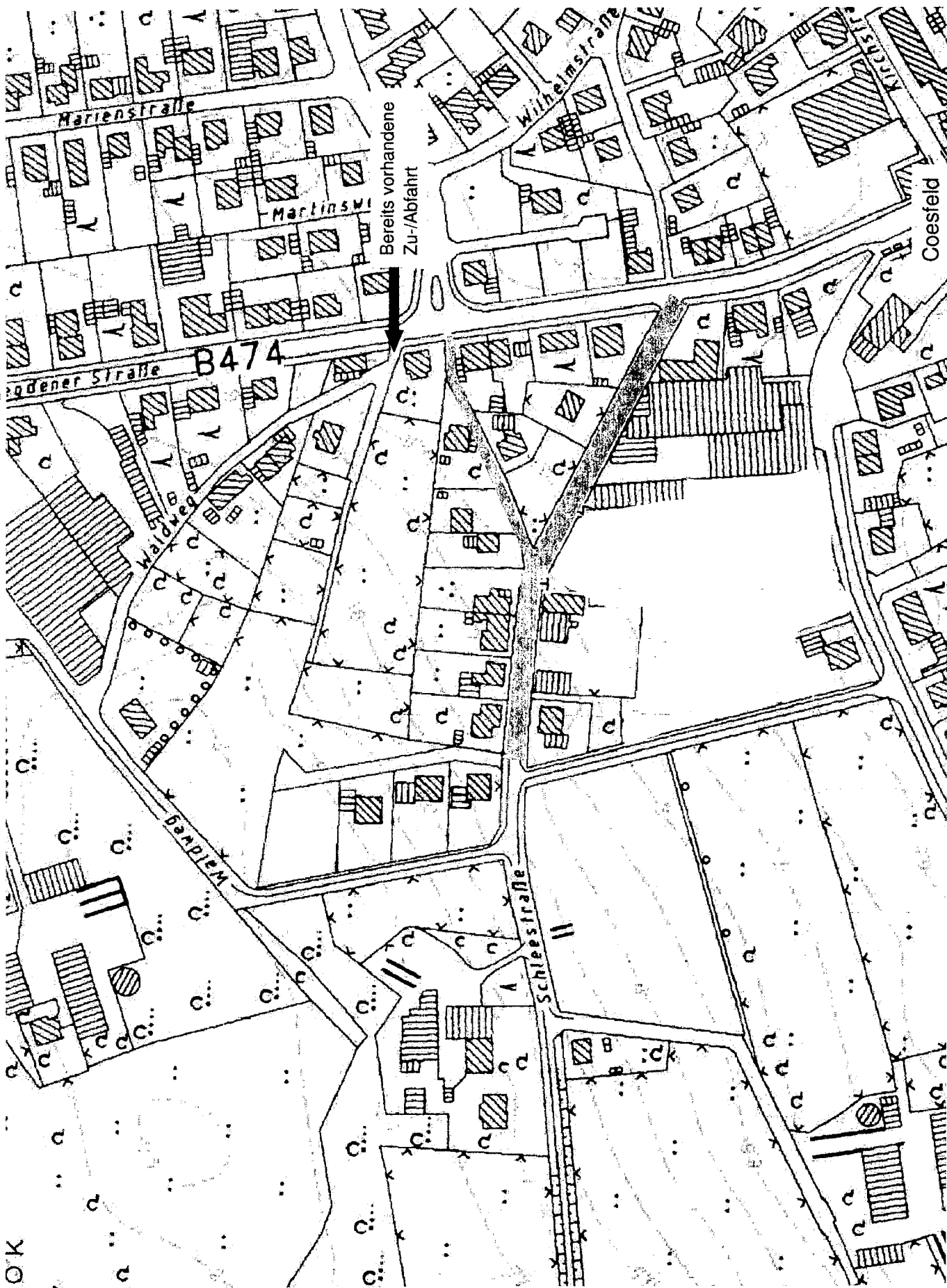
Es müssen u. E. Vorkehrungen getroffen werden, dass die gerade neu ausgebaute Schleestraße nicht von schweren Baustellfahrzeugen über die Jahre der Bauzeiten befahren wird.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

gesonderte Anlage zum „Entwurf B-Plan“

Legden



Legden

B474

Legdenstraße

STOP

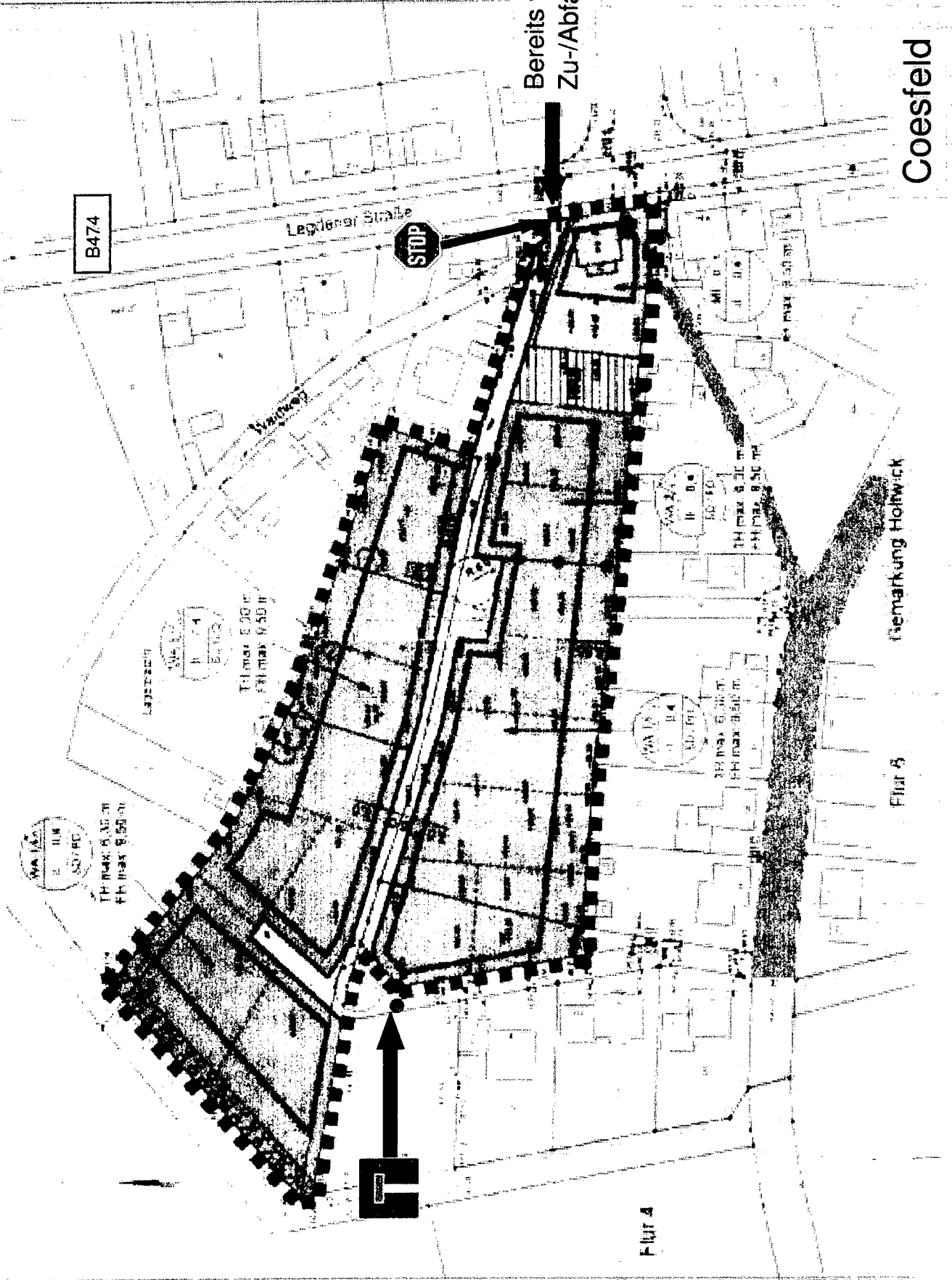
Bereits vorhandene
Zu-/Abfahrt

Coesfeld

Gemarkung Holtwick

Flur 3

Flur 4



Beschlussvorschlag zur Stellungnahme eines Bürgers vom 11.08.2016 bezüglich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Am Schlee“ im Ortsteil Holtwick

Anlage II zur SV IX/444

Die Bedenken gegen die im Bebauungsplan vorgeschlagene Erschließungsvariante werden zur Kenntnis genommen.

Gleichwohl ist zunächst festzustellen, dass durch die nunmehr vorgesehene Anbindung von ca. 5 Grundstücken direkt nach Westen an die B 474 und ca. 12 Grundstücke nach Osten an die Schleestraße keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität für die an der Schleestraße gelegenen Wohnnutzungen, weder im Hinblick auf die dadurch ausgelöste Verkehrszunahme noch durch Lärmimmissionen, eintritt.

Grundsätzlich wäre es auch aus kommunaler Sicht wünschenswert, das gesamte Baugebiet - oder zumindest einen größeren Teil des Baugebietes - direkt an die B 474 anzubinden. Bei näherer Betrachtung der Zufahrtssituation in der Einmündung Waldweg/ B 474 ist jedoch festzustellen, dass hier sehr beengte Platz- und Sichtverhältnisse vorherrschen. Vor diesem Hintergrund hat der zuständige Straßenbaulastträger die Zustimmung zu einer Erschließung des gesamten Baugebietes über die B 474 versagt. Mitgetragen wird lediglich die Erschließung von ca. 5 Baugrundstücken über die B 474. Da die Gemeinde nicht Straßenbaulastträger der Bundesstraße ist, ist ein Einvernehmen des Landesbetrieb Straßen NRW zu der Planung erforderlich, da ansonsten eine Realisierung der Planung nicht möglich wäre. Aus diesem Grunde werden andere Erschließungsvarianten, wie in dem Schreiben vorgeschlagen – nicht weiter verfolgt.

Im Hinblick auf die notwendigen Besucherstellplätze innerhalb des Baugebietes ist zunächst festzustellen, dass der mit den geplanten Nutzungen verbundene Stellplatzbedarf jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen ist. Eine ausreichende Anzahl an Besucherstellplätzen kann im öffentlichen Straßenraum straßenbegleitend sowie im Bereich der Wendeanlage vorgesehen werden. Die exakte Festlegung von Anzahl und Lage der Stellplätze erfolgt im Rahmen der Straßenausbauplanung.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung, besondere Regelungen für den Baustellenverkehr zu treffen, wird gefolgt.
Den übrigen Anregungen wird nicht gefolgt.