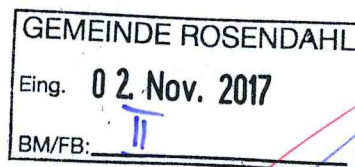


Partnerschaft von
Rechtsanwältinnen und
Rechtsanwälten mbB
Notarin

per Bote

Meisterernst Düsing Manstetten Postfach 10 05 61 48054 Münster

Gemeinde Rosendahl
Hauptstr. 30
48720 Rosendahl



Oststraße 2
48145 Münster

Tel. 0251/5 20 91-0
Fax 0251/5 20 91-52

E-Mail: info@meisterernst.de
www.meisterernst.de

Bernd Meisterernst
Fachanwalt für Arbeits- und
Sozialrecht, Notar a.D.

Mechtild Düsing
Fachanwältin für Agrar-,
Erb- und Verwaltungsrecht

Dietrich Manstetten
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. Frank Schulze
Fachanwalt für Verwaltungs-
recht, Dipl.-Verwaltungswirt

Klaus Kettner
Fachanwalt für Arbeits- und
Sozialrecht

Wilhelm Achelpöhler
Fachanwalt für Verwaltungs- und
für Urheber- und Medienrecht

Dr. Dirk Schuhmacher
Fachanwalt für Agrarrecht

Veronica Bundschuh
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Dr. Rita Coenen
Fachanwältin für Familien-
und Sozialrecht, Lehrbeauftragte
Universität Münster

**Jutta Sieverdingbeck-
Lewers**
Notarin, Fachanwältin für
Agrar- und Erbrecht

Marius Schaefer, MLE
Rechtsanwalt, Magister
Legum Europae

Anna-Kristina Fecke
Rechtsanwältin

**Henning
Schulte im Busch**
Rechtsanwalt

Nr.: 4442/17

Gemeinde
Rosendahl

Sekretariat: Thomas Gottwald 26.10.2017 ach/th
Durchwahl: 52091 - 15
Fax: 52091 - 65
achelpoehler@meisterernst.de

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Südlich der Schöppinger Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass wir
vertreten.

1, Schürkamp, 48720 Rosendahl,

Im Hinblick auf die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Südlich der Schöppinger Straße“ machen wir folgende Anregungen und Bedenken geltend.

Unser Mandant lehnt die vorgesehene Planung ab.

Als Eigentümer des Grundstücks Schürkamp (Flurstück 11), das unmittelbar an das Plangebiet grenzt, ist er durch die Planung in besonderer Weise betroffen.

Die gegenwärtige Bauleitplanung sieht vor, dass eine Straße unmittelbar entlang der Grundstücksgrenze unseres Mandanten verläuft. Dadurch verändert sich die Situation unseres Mandanten nachhaltig, da sein Grundstück nunmehr von zwei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen würde.

Nach der baulichen Gestaltung des Grundstücks grenzen die Räume des Freizeit- und Erholungsbereichs an das Flurstück 318 an.

Diese Ruhemöglichkeit wird nunmehr erheblich gestört, da die Straße unmittelbar am Grundstück unseres Mandanten entlang geführt werden soll.

Dadurch ist für unseren Mandanten mit erheblichen Lärmimmissionen zu rechnen, die den einzigen bislang für Freizeit Zwecke vorgesehenen Bereich nachhaltig beeinträchtigt.

Wir regen an, das Baufenster auf dem Grundstück in der Weise zu verändern, dass eine Veränderung der Straßenführung von „Lengers Kämpchen“ nicht erforderlich ist.

Auf dem Flurstück 318 gibt es genug Möglichkeiten eine anderweitige Planung zu verwirklichen.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt

Beschluss des Rates vom 14.12.2017 zur Stellungnahme der Anwaltskanzlei Meisterernst, Düsing, Manstetten im Namen eines Bürgers vom 26.10.2017 bzgl. der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Südlich der Schöppinger Straße“ im Ortsteil Osterwick

Anlage I zur SV IX/591

Die Bedenken hinsichtlich der geplanten Verkehrsführung des „Lengers Kämpchen“ werden zur Kenntnis genommen. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Straße „Lengers Kämpchen“ lediglich dem Erschließungsverkehr der unmittelbar angrenzenden Grundstücke dient und nur im Einrichtungsverkehr befahrbar ist.

Um Beeinträchtigungen zu minimieren, ist vorgesehen, entlang der westlichen Grenze des angesprochenen Grundstücks zunächst eine Reihe Stellplätze anzuordnen, sodass die Fahrbahn von der Grundstücksgrenze abgerückt angeordnet wird. Angesichts der geringen Verkehrsbedeutung des „Lengers Kämpchen“ ist von daher nicht davon auszugehen, dass durch die mit dem Verkehr auf dem „Lengers Kämpchen“ verbundenen Lärmemissionen erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Baugrundstücke verbunden sind.

Die Aussage, es bestünden anderweitige Möglichkeiten zur Realisierung der Erweiterungsplanung, ist nicht zutreffend. Um sinnvoll an die bestehenden internen Erschließungsstrukturen des Seniorenheimes anknüpfen zu können und die Eingriffe in die bestehende Bausubstanz möglichst gering zu gestalten, wird der Anbau an der östlichen Seite favorisiert. Entsprechend wird die Verlegung des „Lengers Kämpchen“ erforderlich.

Aufgrund der Eingabe wurde entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Schöppinger Straße 14 und Schürkamp 8 ein 1,50 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück 315, ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und war mit einem Wohnhaus bebaut. Nach dem Abriss dieses Hauses ist es mit Rasen eingesät worden. Zudem wurde ein Carport errichtet. Die Möglichkeit der Nutzung des Grundstückes für eine Bebauung war somit immer gegeben.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt.