

Rosendahl, 26.10.2020

Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl



Betreff: Widerspruch gegen die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl ein.

1. Die Baugrenzen zur bestehenden Bebauung im Südwesten zu den Häusern Schoppenbusch 46, 48, 50 & 52 ist mit 3 Meter zur Grundstücksgrenze zu gering. Wir mussten damals auch 7 Meter einhalten und um eine gewisse Privatsphäre im Garten und Terrasse zu halten muss dieses auch für die neuen Grundstücke gelten.
2. Da das Baugebiet mit einer Sackgasse geplant ist, wird der Verkehr weiter zu nehmen auf der Straße Wiedings Stegge, da mit mindestens 8 Kraftfahrzeuge und mehr auszugehen ist für das neue Baugebiet.
3. Da das Baugebiet mit einer Sackgasse geplant ist, wird der Verkehr auf der Straße Schoppenbusch zunehmen. Diese Straße ist der nächste Weg zum Ortskern und ist nur eine Siedlungsstrasse ohne Bürgersteig und damit für den Durchgangsverkehr ungeeignet.
4. Oberflächenwasser. Durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung der Fläche wird zusätzliches Oberflächenwasser zu den niedriger liegenden Flächen am Schoppenbusch geleitet. Wir haben schon jetzt genug Probleme mit schlecht versickernden Oberflächenwasser von der Fläche. Die Fläche wurde schon im südlichen Bereich mit Drainage versehen, hinter den Häusern Schoppenbusch 38 bis 44.
5. Der Bericht vom Gutachter zu der Fläche weist erhebliche Mängel auf:
Fledermäuse fliegen nachts und sind sehr wohl im Bereich des Bolzplatzes und Friedhofes sowie bei unseren Grundstücken in der Abenddämmerung zu sehen.
Der Bolzplatz wird sehr wohl regional wie überregional genutzt. In Zeiten der Corona Pandemie leider weniger, aber davor fand der Platz vor allem von einheimischen und auswärtigen Nachbarschaften und Gruppen rege Beachtung und Nutzung.

Mit freundlichen Grüßen

Empfangsbestätigung Gemeinde Rosendahl

Datum

Stempel

Unterschrift

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme

Einwender vom 26.10.2020 bezüglich der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von „Wohnbaufläche“ im Ortsteil Osterwick

Anlage IV zur SV X/044

Zu 1.

Die Anregungen zum Verlauf der Baugrenzen im Änderungsbereich betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Eine Festlegung der Baugrenzen im Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze entspricht der derzeitigen städtebaulichen Konzeption der Gemeinde Rosendahl. Die Baugrenzen werden im Bebauungsplanentwurf ausgewiesen und betreffen damit die verbindliche Bauleitplanung. Die Anregungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt.

Zu 2. /3.

Die Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen betreffen im Detail nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Grundsätzlich ist nicht davon auszugehen, dass durch die zusätzliche Erschließung von ca. 8 Bauplätzen und das damit verbundene Verkehrsaufkommen eine erhebliche Beeinträchtigung der umgebenden Grundstücke durch die Fahrzeugbewegungen erzeugt werden, oder dass die umgebenden Erschließungsflächen nicht geeignet wären, diese Verkehre abzuwickeln. Im Detail werden diese Fragen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet und in die Abwägung eingestellt.

Zu 4.

Die Hinweise bzgl. der im Änderungsbereich bestehenden Entwässerungsproblematik werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Entwässerungskonzept erstellt, welches eine geordnete Ableitung des anfallenden Abwassers (Schmutz-/ und Niederschlagswasser) sicherstellt.

Zu 5.

Die Bedenken hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Prüfung werden zurückgewiesen. In dieser wurde nicht die Aussage getroffen, es würden dort keine „Fledermäuse fliegen“. Vielmehr wurde die Aussage getroffen, dass innerhalb des Änderungsbereichs keine Leitstruktur für Fledermäuse vorhanden sei, die für deren Flugrouten eine Bedeutung haben. Wesentlich ist im Rahmen dieser Prüfung das Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, dass eine Umsetzung der Darstellung des Flächennutzungsplans auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre.

Die Bedenken werden zurückgewiesen