29.07.2020

Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am:
29. Juli 2020
BM/StS/FB: _____

Bedenken und Anregungen zur

60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von „Gewerbliche Baufläche“ im Ortsteil Holtwick

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“ im Ortsteil Holtwick

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl. und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße mache ich folgende Anregungen und Bedenken geltend:

1.) Laut Kapitel 5.1 des Bebauungsplanentwurfes ist der im südlich angrenzenden Bebauungsplan „Schlattkamp“ im Osten festgesetzte Pflanzstreifen in nördliche Richtung in einer Breite von 11 m fortzuführen. Es ist sicherzustellen, dass die Bepflanzung nicht nur im Bereich der im Bebauungsplan zeichnerisch festgelegten Fläche erfolgt, sondern dass der Streifen bis zur östlichen Halle im Gewerbegebiet „Schlattkamp“ in gleicher Breite bepflanzt wird. Es ist so zu gewährleisten, dass entlang der östlichen Grenze der Gewerbegebiete „Schattkamp“ und „Südlich der Bahnhofstraße“ eine lückenlose Bepflanzung erfolgt, die den Anforderungen an Sicht- Lärm- und Staubschutz erfüllt. Die Bepflanzung kann bereits jetzt zeitnah erfolgen.

2.) Sowohl die Änderung des Flächnnutzungsplanes (Kapitel 5 – Erschließung) wie auch der Bebauungsplanentwurf (Kapitel 4 – Erschließung) legen fest, dass die Erschließung des Plangebietes über den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“ erfolgt. Es ist im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan festzuschreiben, dass die Erschließung des Plangebietes ausschließlich über den westlichen Teil des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“ mit Anbindung an die L 571 „Bahnhofstraße“ erfolgt und der östliche Teil des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“ in Richtung B 474 für die Erschließung des Plangebietes aus Gründen des Lärmschutzes und zur Vermeidung von Schäden an Fahrbahn und Bankette durch schwere

Fahrzeuge nicht genutzt werden darf. Der Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“ wird seit Jahren stetig als Abkürzung zwischen der L 571 „Bahnhofstraße“ und der B 474 genutzt. Im Bereich der Einmündung des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“ in die B 474 besteht durch Linksabbieger von der B474 in den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“ erhöhte Unfallgefahr. Aus diesem Grunde gibt es auf der B 474 die Verkehrsregelung durch Vorschriftenzeichen 209-30, Fahrtrichtung geradeaus. Auch aus diesem Grunde darf die Erschließung des Plangebietes ausschließlich nur von der Bahnhofstraße erfolgen. Sollten in Zukunft Sanierungsmaßnahmen an dem Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“ erforderlich werden, lehne ich ein als Anlieger eine Kostenbeteiligung ab.

Mit freundlichen Grüßen,

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme
Einwender vom 29.07.2020 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“ im Ortsteil Holtwick

Anlage I zur SV X/076

Die Anregung, dass die Festsetzung eines Pflanzstreifens im östlichen Bereich des Plangebiets bis zur östlichen Halle im Gewerbegebiet „Schlattkamp“ zu erweitern ist, wird mangels städtebaulichem Erfordernis nicht berücksichtigt. Eine durchgängige Bepflanzung an der östlichen Plangrenze ist bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schlattkamp” vorgesehen und entsprechend in dessen Planzeichnung festgesetzt. Mit vollständiger Umsetzung des Bebauungsplanes „Schlattkamp” ist auch diese Bepflanzung herzustellen.

Der Anregung, die Erschließung des Plangebiets ausschließlich über den westlichen Teil des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“ abzuwickeln und planungsrechtlich zu sichern, wird dahingehend berücksichtigt, dass auf eine Erschließung des Plangebietes ausgehend von der Klöppelstiege vollständig verzichtet wird.

Der Hinweis, dass eine mögliche Kostenbeteiligung für Sanierungsmaßnahmen am Wirtschaftsweg vom Einwender abgelehnt werden, wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung.

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen