

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 3. Erweiterung des Bebauungsplanes
„Osterwick Nord“ im Ortsteil Osterwick

Anlage IV zur SV X/088

Zu 1:

Die Bedenken, dass der Verlauf der Baugrenzen im Plangebiet gegenüber den angrenzenden Grundstücken Schoppenbusch 46, 48, 50 und 52 mit 3 m zu gering sei, werden berücksichtigt. Im Sinne einer Optimierung des Bebauungsplanentwurfes werden die überbaubaren Flächen von einer Tiefe von bisher 17 m auf 15 m reduziert. Aufgrund der in diesem Bereich vorgesehenen Südausrichtung der Grundstücke kann damit weiterhin eine ausreichende Breite der überbaubaren Flächen von 15 m gewährleistet werden und gleichzeitig der Abstand der bebaubaren Flächen zur Grundstücksgrenze auf 5 m erhöht werden.

Zu 2/3:

Der Hinweis, dass mit der vorliegenden Planung eine Verkehrszunahme einhergehen wird, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geringen Anzahl von ca. 8 zusätzlichen Bauplätzen kann diese Verkehrszunahme durch das bestehende Straßennetz leistungsfähig aufgenommen werden. Mit 6 m besitzt die Straße im Bebauungsplan eine hierfür ausreichende Breite.

Zu 4:

Die Hinweise bzgl. der im Änderungsbereich bestehenden Entwässerungsproblematik werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Entwässerungskonzept erstellt, welches eine geordnete Ableitung des anfallenden Abwassers (Schmutz-/ und Niederschlagswassers) 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 des Bebauungsplanes auf der nachfolgenden Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.