

Stephanie Schlüter

Von:
Gesendet: Dienstag, 21. Dezember 2021 10:16
An: Stephanie Schlüter
Betreff: Bauvorhaben / FS 167 und 238
Anlagen: scan0475.pdf

Guten Morgen,

Danke für Ihre Info bzgl. des o.g. BV.

Hier meine Gedanken und Bedenken.

1) Zufahrt zum BV. Wie soll die Zufahrt zum Bauplatz mit schwerem Gerät, LKW, Material mit Übermaßen, erfolgen? Wir würden uns freuen wenn eine genrelle Anfahrt der Handwerker nicht über unsere Grundstück erfolgt. (Siehe Seite 1 anbei).

Natürlich werden z.B. Beton-Fundamente etc. von der B474 heranfahren müssen. Allerdings bitten wir den Bauherren mitzuteilen, dass eine generelle Anfahrt über die Mühlenstrasse zu erfolgen hat.

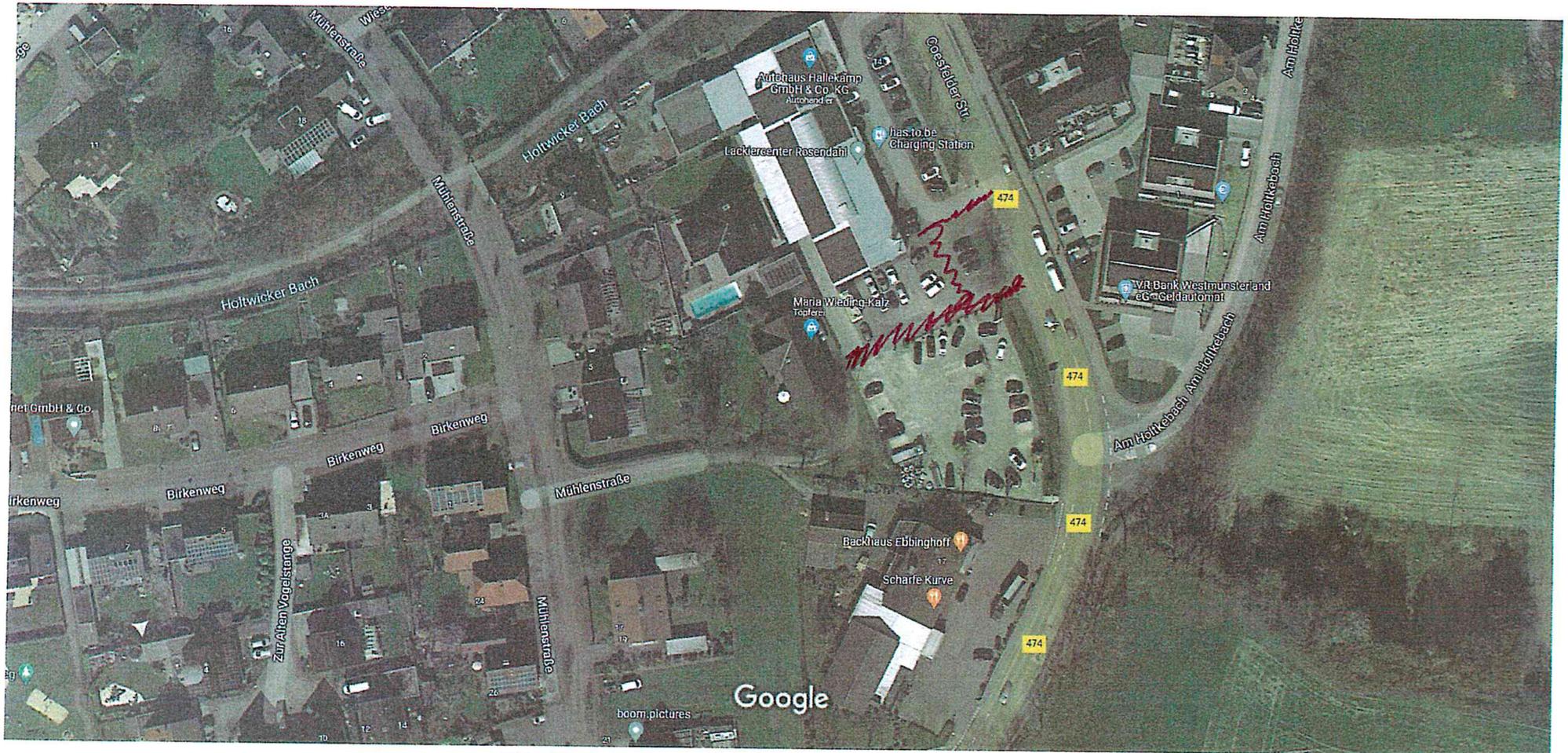
2) Konsequenzen für eine Bebauung (Bzw. Grenzen) unseres PKW Platzes. (Siehe Seite 2 anbei)

Ob wir in den heutigen Stellplatz unseres Betriebes mal bebauen werden, wissen wir noch nicht. Evtl. kann dass aber in 10, 20 oder 30 Jahren der Fall sein. Was ändert sich für uns, durch die Bebauung des FS 167 und 238?

Vielen Dank für eine Rückinfo.

Bei Fragen stehe ich jeder Zeit zur Verfügung.

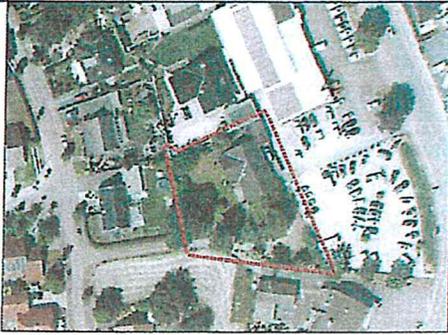
Danke und Gruss,





Lageplan

GRZ Bestand : $172\text{m}^2/867\text{m}^2 = 0,2$
 GRZ Planung: $162\text{m}^2/543\text{m}^2 = 0,3$



Bauherrschaft

Projekt
Neubau Wohnhaus mit Atelier
 „Mühlenstraße 11“
 48720 Rosendahl- Holtwick

Bauvoranfrage

Blattbezeichnung
Lageplan

Blatt-Nr.:
917-V-01
 Zusatz
 Maßstab:
 M 1:500; 1:1500
 Blattgröße:
 DIN- A3
 Datum:
 03.08.2021
 Bearbeitet:
 GT/LW

ARCHITEKTUR STADTPLANUNG

Architekturbüro
Thume + Kösters
 Architekten PartGmbH

Jahresring 3 49553 Coesfeld
 Tel: 02541-981230 Fax: 981231
 info@thume-koesters.archi
 www.thume-koesters.archi

Stephanie Schlüter

Von: [Redacted]
Gesendet: Donnerstag, 6. Januar 2022 14:53
An: Stephanie Schlüter
Betreff: Re: Link zum Bürgerinfoportal

Sehr geehrte Frau Schlüter,

zur beabsichtigten 45. Änderung des Bebauungsplanes " Gartenstiege"-OT Holtwick habe ich noch folgende Anmerkung.

In der Bestandsbeschreibung steht:

Zudem Besteht eine private Zuwegung, die von Westen nach Osten verläuft und den Änderungsbereich an die

Mühlenstraße im Westen und die Coesfelder Straße im Osten anbindet.

Eine echte Anbindung an die Coesfelder Str. gibt es nicht und würde immer über die Fläche vom Autohaus (Eigentümer [Redacted]) führen.

Wir bitten bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, das die Zuwegung ausschließlich über die Mühlenstraße erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen aus Rosendahl,



Am 13.12.2021 um 10:41 schrieb Stephanie Schlüter:

Sehr geehrter [Redacted],

wie soeben telefonisch besprochen, übersende ich Ihnen hier den Link zum Bürgerinfoportal. Dort sind alle Unterlagen einsehbar, die politisch öffentlich beraten werden. Sie gelangen über den Link direkt auf die entsprechende Sitzungsvorlage mit den Anlagen:

https://ratsinfo.rosendahl.de/bi/to0050.asp?_ktonr=22353

Bei Rückfragen dazu stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stephanie Schlüter

Stephanie Schlüter

Fachbereich II - Planen und Bauen

Osterwick, Hauptstraße 30

48720 Rosendahl

Telefon 02547/77-138

Telefax 02547/77-296

eMail stephanie.schlueter@rosendahl.de

Web www.rosendahl.de

Beschlussvorschlag zu Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vom 21.12.2021 und 06.01.2022 bezüglich der 45. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick

Anlage I zur SV X/199

Die Hinweise zur Erreichbarkeit des Grundstücks im Rahmen der Bauphase werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens. Grundsätzlich ist die Fläche über die „Mühlenstraße“ erschlossen. Im Übrigen hat der Bauherr selbst Vorkehrungen zu treffen, wie das Bauvorhaben ohne Beeinträchtigung der Nachbarn errichtet werden kann.

Durch die vorliegende Planung, die lediglich eine Ausweitung der Baugrenzen im Bereich der auch bisher schon als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Flächen vorsieht, sind Auswirkungen auf die angrenzende Nutzung des Autohauses nicht gegeben. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan Gartenstiege für die Flächen des Autohauses auch bisher schon ein „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO festsetzt, wodurch die zulässigen Emissionen des Betriebes auf ein „das Wohnen nicht wesentlich störendes Maß“ begrenzt sind.

Der Hinweis auf die Bestandsbeschreibung zur Anbindung des Änderungsbereichs in der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen. Diese bezieht sich jedoch nicht auf die Eigentumssituation oder eine mögliche Planungssituation, sondern beschreibt lediglich die derzeit in der Örtlichkeit vorhandene Zuwegung. Für die Zukunft ist, wie auch in der Begründung unter Pkt. 3 erläutert, nur eine Erschließung über die Mühlenstraße vorgesehen.

Die Bedenken werden nicht berücksichtigt.