



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Brodkorb
Postfach 1109

48713 Rosendahl



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 143, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 30.01.2014

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße/Brink“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

die Entwicklung und Anpassung an ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Ortskern Osterwick fällt in die Planungshoheit der Gemeinde Rosendahl. Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Änderung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken aus Gründen des Bauordnungsrechtes.

Im Verfahren wurde auch die Thematik **Altlasten / Bodenschutz** ausreichend berücksichtigt (siehe Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße / Brink“ vom 27.06.2013).

Laut Aufgabenbereich **Grundwasser** hat die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke durch Anbindung an das öffentliche Netz zu erfolgen. Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Die Planunterlagen haben im Rahmen des beschleunigten Verfahrens (§13a BauGB) auch der **Unteren Gesundheitsbehörde** vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft.

Da mit der Änderung der geplanten Art der baulichen Nutzung von „Mischgebiet“ in „Allgemeines Wohngebiet“ keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen und die übrigen Kriterien gem. § 13a weiterhin eingehalten werden, wird

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

Kto. Nr. 59 001 370

BLZ 401 545 30

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70

BIC WELADE33WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG

Kto. Nr. 5 114 960 600

BLZ 428 613 87

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

Kto. Nr. 1 929 460

BLZ 440 100 46

IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60

BIC PBNKDEFF

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr

und 14.00 – 16.00 Uhr

Fr. 8.30 – 12.00 Uhr

und nach Terminabsprache

auch das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des §13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die gem. § 4a (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen, um negative städtebauliche Auswirkungen auf den Ortskern oder Beeinträchtigungen durch ein mit diesen Nutzungen verbundenen deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommens zu vermeiden.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen, wurden die Flächen im Plangebiet hinsichtlich möglicher Bodenverunreinigungen bereits untersucht (Geotechnisches Gutachten Neubau von drei Mehrfamilienhäusern Hauptstraße/ Ecke Brink Rosendahl- Erdbaulabor Dr. Krause, Münster, Dezember 2012) und Empfehlungen zur Sanierung der vorgefundenen Bodenverunreinigungen erarbeitet, die im Rahmen der Realisierung der Planung zu berücksichtigen sind.

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Seitens des **Gesundheitsamtes** und seitens der **Brandschutzdienststelle** bestehen gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 30.01.2014,
Anlage I zur SV VIII/677

Fachdienst Wasserwirtschaft; Aufgabenbereich Grundwasser

Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch die Anbindung der Einzelgrundstücke an das öffentliche Netz.

Der Hinweis zur Nutzung von Erdwärme wird zur Kenntnis genommen.