KREIS COESFELD
Der Landrat

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Kortüm
Postfach 1109

48713 Rosendahl

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 28. Juli 2015
BM / ER: IV 1 BM

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: 24.07.2015

**10. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Kortüm,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Seitens der **Bauaufsicht** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Veränderung einer Baulinie zur Baugrenze und Verschiebung auf einen Abstand von 3 m zur Straße auf lediglich 2 Grundstücken wird jedoch aus städtebaulicher Sicht für nicht nachvollziehbar gehalten. Rechts und links von den beiden Änderungsgrundstücken werden die Baulinien in einem Abstand von 5 – 8 m Entfernung zur Straße weitergeführt. Es wird daher angeregt, den Änderungsbereich zu vergrößern und ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Straßenzug zu entwickeln. Die planungsrechtliche Hoheit liegt jedoch bei der Gemeinde.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung im „Plan A – Bestand“ nicht mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan übereinstimmt. In dem derzeit rechtskräftigen Plan ist für den Änderungsbereich zwischen Baulinie und Straße eine Wohngartenfläche dargestellt, die entsprechend Festsetzung Nr. 3 gärtnerisch zu gestalten ist. Diese Grünfläche soll nun entfallen.

Laut Aufgabenbereich **Grundwasser** sollte die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden,

so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.
Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld, eigegangen am 28.07.2015 bezüglich der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick;**
**Anlage I zur SV IX/246**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

**Aufgabenbereich Bauaufsicht**

Es wurden nur 2 Grundstücke in den Planbereich einbezogen, da das westlich und nördlich angrenzende Grundstück eine Einheit bildet und insbesondere auch im Hinblick auf eine mögliche zusätzliche hintere Erschließung gesondert betrachtet werden muss. Das im Osten angrenzende Grundstück wurde bereits im Rahmen der 32. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Jahre 2008 überplant. Diese Planung und die sich daraus ergebende Erschließung ist mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Daher ergibt sich auch städtebaulich kein Erfordernis, noch weitere Flächen in den Änderungsbereich einzubeziehen.

Die Darstellungen im Plan A – Bestand – stimmen mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan überein. Im Rahmen der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ (rechtskräftig seit dem 12. Juli 1984) wurde die Festsetzung der Wohngartenfläche zwischen Baulinie und Straße bereits aufgehoben.

**Aufgabenbereich Grundwasser**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.