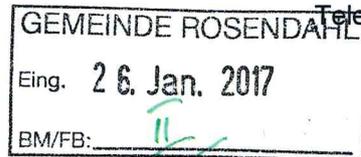




Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl  
Bauen und Wohnen  
z. Hd. Frau Schlüter  
Postfach 1109

48713 Rosendahl



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld  
Postanschrift: 48651 Coesfeld  
Abteilung: 01 - Büro des Landrates  
Geschäftszeichen:  
Auskunft: Frau Stöhler  
Raum: Nr. 136, 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: 24.01.2017

## 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld und 54. Änderung FNP für den vorgenannten Bereich

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Schlüter,

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

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Änderung des o.a. Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

In der Stellungnahme vom 30.11.2016 wurde jedoch bereits darauf hingewiesen, dass durch die Ausweisung des SO Gebietes, das festgesetzte WB-Gebiet auf nur noch 1 Grundstück schrumpft.

Im Rahmen der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes wurden im Jahr 2014 drei Grundstücke überplant. Die Planung hatte damals die Festsetzung eines besonderen Wohngebietes (WB) zum Inhalt.

Die Ausweisung von (nur) drei Grundstücken als Besonderes Wohngebiet (WB) gem. §4 a BauGB resultierte damals aus dem Bestreben, auf dem süd-westlichen der drei betroffenen Flurstücke in einer beengten Situation neben den vorhandenen Wohnnutzungen auch eine (nicht-störende) gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Durch die nun vorliegende Planung wird ein großer Teil dieses 2014 geplanten besonderen Wohngebietes zu einem Sondergebiet umgewidmet. Es verbleibt lediglich ein Grundstück (Flurstück 188; Neutenkötter) in dem seinerzeit festgesetzten WB. Dieses Grundstück ist mit einem Wohngebäude bebaut. Die dort

### Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
BIC WELADE33XXX

VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00  
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

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

ungenehmigt vorhandenen Wohnungen soll nun durch die Übernahme von Baulasten durch den K+K Markt nachträglich legalisiert werden.

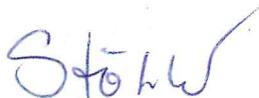
Städtebauliches Ziel einer WB-Gebietsausweisung ist der Erhalt und die Fortentwicklung der Wohnnutzung bei gleichzeitigen gewerblichen Nutzungen. Bei nur einem Grundstück, mit einer vorhandenen und geplanten Wohnnutzung (Antrag liegt vor) ist weder der Erhalt, noch die Fortentwicklung eines solchen Gebietes zu erkennen.

Es wird daher erneut angeregt, das verbleibende Grundstück dem angrenzenden WA-Gebiet zuzuordnen und den Geltungsbereich der Änderung entsprechend zu erweitern.

Gegen die Änderungen des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes bestehen seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** keine Bedenken, sofern die notwendigen Rodungs- und Abrissarbeiten im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** und seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Stöhler

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 24.01.2017  
bezüglich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld**

**Anlage I zur SV IX/457**

Bauaufsicht:

Die bereits mit Schreiben vom 30.11.2016 geäußerte Anregung, den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung zu erweitern, um das angrenzend verbliebene Grundstück, das innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes als „Besonderes Wohngebiet“ festgesetzt wurde, zu überplanen, wird nicht berücksichtigt. Der grundsätzlichen Auffassung des Kreises Coesfeld, dass für dieses Grundstück sinnvoller Weise die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet erfolgen sollte, wird nicht widersprochen.

Vor dem Hintergrund der Dringlichkeit der vorliegenden Planung zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes soll das vorliegende Änderungsverfahren jedoch unverändert fortgeführt und die Anpassung des Planungsrechtes für das Nachbargrundstück im Rahmen eines folgenden Änderungsverfahrens durchgeführt werden. Auf die Abwägung zu dem Schreiben vom 30.11.2016 wird insofern verwiesen.

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen, sofern die erforderlichen Rodungs- und Abrissarbeiten im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.