200 JAHRE Kreis Coesfeld 1816-2016

KREIS COESFELD
Der Landrat

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

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 26. Jan. 2017
BM/FB: II

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

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

Stöhler

Beschluss des Rates vom 02.03.2017 zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 24.01.2017 bezüglich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld

Anlage III zur SV IX/498

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.