

Anlage I zur SV IX/566

alle eingegangenen Stellungnahmen im gesamten Verfahren

Anregungen und Bedenken

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung:

- Bürger, Schreiben eingegangen bei der Gemeinde am 31.08.2017
- Kreis Coesfeld, Schreiben vom 31.08.2017 und 11.09.2017
- LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 02.08.2017
- IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 10.08.2017
- Bezirksregierung Münster, Dez. 32 Regionalplanung, Schreiben vom 24.08.2017 (Landesplanerische Stellungnahme)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 28.08.2017
- Stadtwerke Coesfeld, Schreiben vom 25.08.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.09.2017

Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung:

- Kreis Coesfeld, Schreiben vom 07.11.2017
- LWL-Archäologie, Schreiben vom 17.10.2017
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.10.2017

Keine Anregungen und Bedenken

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung:

- Stadt Horstmar, Schreiben vom 27.07.2017
- Gemeinde Laer, Schreiben vom 27.07.2017
- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 27.07.2017
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 28.07.2017
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 31.07.2017
- Stadt Billerbeck, Schreiben vom 09.08.2017
- Amprion, Schreiben vom 09.08.2017
- Baureferat der Evangelischen Kirche, Schreiben vom 16.08.2017
- Bezirksregierung Münster, Dez. 52 Abfallwirtschaft, Schreiben vom 28.08.2017
- Bezirksregierung Münster, Dez. 53 Immissionsschutz, Schreiben vom 28.08.2017
- Bezirksregierung Münster, Dez. 33 Ländliche Entwicklung/Bodenordnung, Schreiben vom 29.08.2017
- Bischöfliches Generalvikariat, Schreiben vom 30.08.2017
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 01.09.2017
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 04.09.2017

Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung:

- Stadt Billerbeck, Schreiben vom 17.10.2017
- Gemeinde Laer, Schreiben vom 18.10.2017
- Stadtwerke Coesfeld, Schreiben vom 02.11.2017
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 03.11.2017
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 06.11.2017
- IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 06.11.2017

Eingabe zum Entwurf zur im vereinfachten Verfahren geplanten 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Der Entwurf sieht die Überplanung des Gebietes zwischen dem Darfelder Markt und dem nördlich und westlich gelegenen Sandweg und dem Flurstück 536 vor, um die durch einen Investor geplante Bebauung des mittig gelegenen Grundstückes (Darfelder Markt 11), die nicht mit dem derzeit gültigen Bebauungsplan vereinbar ist, zu ermöglichen.

Der Vergleich zu dem derzeit gültigen Bebauungsplan (der den Unterlagen nicht beigelegt war) zeigt u. A. folgende Änderungen auf, die vor allem die angrenzenden Flurstücke benachteiligen:

a) Gebietscharakter / Schutzanspruch nach TA Lärm (s. u. / Anlage)

Der Gebietscharakter soll für den gesamten Bereich vom Mischgebiet (MI gem. Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990, s. Anhang) zum Urbanen Gebiet (MU gem. § 6a BauNVO, Stand 05/2017) geändert werden.

Faktisch besteht an dieser Stelle durch den Wegfall sowohl des Kohle- und Heizölhandels als auch der benachbarten Tischlerei - also der beiden einzig einen MI- bzw. MU-Gebiet begründenden Gewerbebetriebe - und der damit einhergehenden Funktionslosigkeit des MI-Gebietes ein allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO) neben dem Sondergebiet (K&K-Markt). Da allerdings zudem die Werte gem. der TA-Lärm wegen des K&K-Marktes für das WA derzeit nicht eingehalten werden können, wäre das Gebiet derzeit gem. § 34 Baugesetzbuch - BauGB - (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

Zudem wurde durch den Bau der Umgehungsstraße und dem damit entfallenen (Schwerlast-) Durchgangsverkehr die Lärmeinwirkung seitens des Darfelder Marktes massiv verringert und die Eigenart des WA-Gebietes manifestiert. Selbst die (im WA-Gebiet zulässige) Nutzung der Gaststätte Elfers am Darfelder Markt 22 wurde kürzlich zugunsten einer geplanten Wohnbebauung aufgegeben.

Es ist anzunehmen, dass weitere Bauvorhaben ebenfalls Wohnnutzungen vorsehen, da die Bedarfe des täglichen Lebens für den Ort gedeckt sind, Wohnungen mit einer geringen Flächennutzung jedoch weiter nachgefragt werden

Eine auf Seite 11, Nr. 4 des Begründungsentwurfes unter „Planungsalternativen“ dargestellte Gemengelage liegt hier – leider - nicht mehr vor.

Auch der nördlich gelegene Riegel zwischen dem Nikolausplatz und dem Sandweg ist gem. den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes ein WA-Gebiet. Gerade hierzu

wurde in der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2005 folgendes angeführt: *Die historisch gewachsene Ortsmitte Darfelds ist überwiegend geprägt von Wohnnutzungen sowie von Gemeinbedarfseinrichtungen (Kirche, Kindergarten) sowie von einzelnen Handels- und Dienstleistungsnutzungen (Banken).*

Eine Nutzungsdurchmischung von Wohnnutzung und Gewerbebetrieben als zwingende Voraussetzung für ein MU-Gebiet findet auch im geplanten Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr statt. Da die noch vorhandenen Gewerbebetriebe lediglich der Versorgung des Gebietes dienen (Lebensmittel, Geldinstitute, Friseur) sind die Voraussetzungen für ein WA-Gebiet gegeben, für das geplante MU-Gebiet jedoch nicht.

Erst durch die beabsichtigte Umwidmung des gesamten Gebietes soll das Heranrücken für die geplante Bebauung auf dem Flurstück 548 an den K&K-Markt ermöglicht werden, jedoch wird gleichzeitig der Schutzanspruch von 60 dbA (zulässiger Lärm im MI) auf 63 dbA (zulässiger Wert beim MU) für die geplante und die bestehende massiv Bebauung verringert.

Faktisch bedeuten die 3 dbA Differenz eine Verdoppelung des Lärms. Durch das stark erhöhte Lärmaufkommen (s. Anlage, technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) entstünde für die anliegenden und bereits bebauten Grundstücke ein Planungsschaden. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die immissionsrechtliche Situation des Gebietes damit erheblich verschlechtert.

Ein zusätzliches – aber noch nicht gänzlich einzuschätzendes - Risiko für die umgebenden Grundstücke ergibt sich durch die noch nicht für diese Gebietsart geregelten Abstandflächen gem. § 6 BauO NRW, die durch deren zu erwartenden aber noch nicht festgesetzten Tiefen zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung führen können.

b) Neue Baufelder im Bereich der nicht überbaubaren Grünflächen

Im mittleren Bereich des neu zu bebauenden Grundstückes ist derzeit eine nicht bebaubare Grünfläche vorgeschrieben. Als das Flurstück noch bebaut war, befand sich hier lediglich ein eingeschossiges Werkstatt- und Lagergebäude (Tischlerei) und daran angebaute Vogelställe.

Die Eigentümer der umliegenden Grundstücke haben aufgrund des derzeit gültigen Bebauungsplanes einen auf diesen begründeten Vertrauensanspruch in Hinsicht auf Bebaubarkeit und Wertigkeit ihres Grundstückes. Durch den vorliegenden Abwägungsmangel wird dieser verletzt.

Die Grünfläche hat zudem einen städtebaulich sinnvollen Hintergrund. Sie gewährleistet die Belichtung aller Grundstücke.

c) Geschossigkeit / Dachform / Firstrichtung / Gebäudehöhe auf der Grünfläche / städtebauliche Gesamtsituation

Die Dachform ist an dieser derzeit durch die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes von jeglicher Bebauung freizuhalten Fläche - anders als an den jeweiligen West- und Ostgrenzen (Satteldach) - nicht festgelegt, so dass hier eine zweigeschossige Bebauung plus darauf aufgestellten flachen Staffelgeschoss errichtet werden könnte. Nach der wahrscheinlich Ende 2017 endgültig in Kraft tretenden neuen Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) wäre an dieser Stelle zur Nordseite schlimmstenfalls ein nicht zurückspringendes Staffelgeschoss zulässig, welches nicht einmal mehr (wie nach jetzigem Recht) hinter den unteren beiden Geschossen allseitig zurückspringen müsste. Auch die zulässige Firsthöhe ließe hier eine Wand von max. 10 m Höhe zum nördlichen Nachbarn zu (s. Tabelle 2, Punkt 6.2, Seite 17 des Begründungsentwurfes).

Diese Annahme hat sich bei einem Termin bei der Gemeinde Rosendahl leider in vollem Maße bestätigt.

Die Stellung der beiden Baukörper (auf der Grünfläche und zum Sandweg) lässt darauf schließen, dass sie lediglich aus rein bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten (§ 6 BauO NRW, Abstandflächen) so auf dem Grundstück angeordnet sind. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten erscheint die Gebäudestellung zweifelhaft und lediglich der maximalen Ausnutzung des Grundstückes unter Nichtbeachtung der Auswirkungen auf die Nachbarschaft geschuldet.

Entlang der nördlichen Grenze des Darfelder Marktes 11 entsteht hier eine Maximalbebauung mit einer Höhe von 9,60 m. Diese Höhe wird am oberen Ende der aufsteigenden Wand gemessen, nicht etwa an einem optisch zurückliegenden First. Eine Würdigung der Belange des nördlichen Nachbarn und dem für ihn geltenden Vertrauensschutzes aufgrund des derzeit gültigen Bebauungsplanes hat hier nicht stattgefunden.

Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes ergibt sich für alle Nachbarn ein sich darauf gründender Vertrauensschutz. Dieser wird auch hier missachtet.

Sinnvoll ist hier die Beibehaltung der nicht überbaubaren Grünfläche in der Mitte des Grundstückes und der vorgesehenen Firstrichtungen unter Ausweitung der Baugrenzen nach Westen um die städtebaulich sinnvolle Blockbebauung über alle Grundstücke zu gewährleisten.

Eine Planung, die unter diesen Voraussetzungen erfolgt, könnte die gleiche Gebäudekubatur wie die geplanten Baukörper erreichen, ohne die Nachbargrundstücke derart einzuschränken.

d) Baugrenzen

Eine Verdichtung und die damit verbundene Aufwertung und Belebung des Ortskernes werden grundsätzlich sehr begrüßt. Die Attraktivität - auch für zukünftige Investitionen - kann durch entsprechende Maßnahmen gesteigert werden.

Um diesen Effekt jedoch nicht nur für die Überplanung des im Moment unbebauten Flurstückes 548 zu ermöglichen, sollten auch die nördlich und südlich benachbarten Flurstücke in gleicher Weise bebaut werden können, ohne durch die vorgesehene Inselbebauung zusätzlich eingeschränkt zu werden.

Dieses ist nach derzeitigem Planungsstand nicht möglich, da die Baugrenzen auf den anliegenden Flurstücken - ebenso aus städtebaulichen Gründen nicht nachvollziehbar - selbst im Verhältnis zu den derzeit vorhandenen Baugrenzen auf dem Flurstück 548 zurückspringen. Aufgrund der größeren Entfernung der Grundstücke zum K&K-Markt kann hier auch kein Problem aus der vorhandenen Lärmentwicklung vorliegen. Lediglich auf Teilen des Flurstückes 543 sind lt. dem der Planung beiliegenden Schallgutachten die Immissionen beachtenswert.

Auch die Beibehaltung der westlichen Baugrenzen bedeutet faktisch für die Grundstücke „Darfelder Markt 13“ und „Darfelder Markt 7“ eine planungsrechtliche Ungleichbehandlung infolge eines Abwägungsmangels. Dies ist insbesondere im Verhältnis zu den Möglichkeiten, welche durch die Überbaumöglichkeit der Grünfläche in voller Breite und Höhe (16 m breit, 9,60 m hoch) des jetzt beplanten Grundstückes entstehen, fehlerhaft abgewogen.

Die Begründung unter S. 4, Punkt 1.1 (*Würdigung der straßenabgewandten Gebäude*) ist hier nicht schlüssig.

Unter Punkt 6.4 des Begründungsentwurfes werden die Baugrenzen thematisiert. Zur Bebauung des mittleren Grundstücksteiles werden die Wirtschaftsgebäude der Nachbargrundstücke herangezogen. Es ist städtebaulich und auch im Sinne einer Gleichbehandlung nicht erklärbar, warum die nördlich bzw. südlich gelegenen Flurstücke nicht gleichberechtigt von der Verschiebung der Baugrenzen nach Westen bzw. den bereits vorhandenen Grenzen profitieren sollten. Hier besteht eine Ungleichbehandlung, die bereits im derzeitigen Bebauungsplanverfahren umgangen werden kann.

Der in der beigefügten städtebaulichen Konzeption dargestellte mittlere Baukörper auf der ehemals ausgewiesenen Grünfläche rückt mit einer geplanten Höhe der aufsteigenden Wand bis zum Flachdach von 9,60 m auf den Minimalabstand an die nördliche Grenze zum Flurstück 522 heran. Eine städtebaulich schlüssige Begründung hierfür liegt nicht vor.

e) Erschließung

Für das Baugrundstück am Darfelder Markt 13 wäre zusätzlich zu klären, wie eine Erschließung von Westen oder Norden bei einer weiteren Bebauung des Grundstückes überhaupt gesichert wäre.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1994 wurde die notwendige Erschließung von Westen (Sandweg) unterbunden und von Norden von dem privaten Flurstück der [redacted] nicht ausreichend gem. § 4 BauO NRW öffentl.-rechtlich gesichert.

Durch die vorgeschriebene geschlossene Bebauung an der Baulinie im Osten zum Darfelder Markt wäre die Erschließung von der Seite nicht möglich, die Erschließung von Westen und von Norden sollte in dem Bebauungsplan aus den vorgenannten Gründen erfasst werden. Im Westen befindet sich die festgeschriebene Parkplatzfläche auf der öffentlichen Fläche, im Norden befindet sich das Flurstück 523 (im Besitz der [redacted]). Es handelt sich also nicht um eine – wie im Bebauungsplan dargestellte – öffentliche Verkehrsfläche. Hier wäre zu klären, ob durch die im Grundbuch eingetragene Grunddienstbarkeit eine entsprechende Baulast begründet werden kann, oder ob dieses Flurstück evtl. auf Antrag sogar bebaubar wäre, obwohl es im ursprünglichen Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche wäre. Im Westen könnte durch den Wegfall der durch die Verlagerung des Markteingangs nach Süden und die in der 5. Änderung des Bebauungsplanes funktionslos gewordenen Parkplätze die Erschließung gesichert werden. Auch durch die Rückgabe dieses Streifens an die Familie [redacted] könnte das Problem gelöst werden, da nunmehr ausreichend neue Stellplätze für den K&K-Markt zur Verfügung stehen. Auch würde durch die Rückgabe des Streifens der Sandweg wie in seinem südlichen Verlauf gerade weitergeführt, das städtebauliche Bild optisch beruhigt.

Die Erschließung und die Anzahl der Stellplätze auf dem Flurstück 548 gehen ebenso wie die Anzahl der geplanten Wohnungen nicht aus der Planung hervor. Können die Stellplätze überhaupt auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden? Sollten zur Sicherstellung der Stellplätze auf dem Flurstück 548 die o. g. Stellplätze vorgesehen sein, handelte es sich um eine weitere Übervorteilung des nördlichen Grundstückes 522, da der Familie [redacted] an dem Erwerb ihrer ehemaligen Fläche an ihrer westlichen Grenze, die sie aus den nachfolgend beschriebenen Gründen abgeben musste, gelegen ist.

Die Erschließung des mittleren Baukörpers geht aus der Planung bislang nicht hervor.

Historie:

Als die [redacted] (Sandweg 2) gebaut wurde, war das Bauvorhaben am jetzigen Standort in der vorhandenen Größe nur durch die Übernahme einer Baulast auf dem

Grundstück des damaligen Eigentümers [redacted] möglich, dessen Grundstück damals südlich und östlich an das Grundstück der [redacted] grenzte.

1994 bestand der Wunsch der Familie [redacted], eben diesen westlichen Teil, der heute die nördliche Zufahrt zum K&K-Markt darstellt, mit einem Einfamilienwohnhaus für Familienangehörige zu bebauen. Daraufhin wurde der heute noch gültige Bebauungsplan „Ortskern Darfeld“ erst aufgestellt, um das geplante Vorhaben zugunsten der Zuwegung für den für die Infrastruktur dieses Gemeindeteils dringend benötigten K&K Markt von der Nordseite zu verhindern.

Die zentrale Versorgung des Ortsteiles Darfeld war durch das Fehlen eines Lebensmittelmarktes nicht mehr gesichert. Daher bestand auch gerade aus der älteren Bevölkerung heraus ein hohes Interesse an dieser neu zu errichtenden, zentralen Einkaufsmöglichkeit.

Zudem war die Errichtung eines Lebensmittelmarktes in der Ortsmitte damals eine Auflage der zuständigen Bezirksregierung, damit im Ortsteil Darfeld überhaupt weitere Baugebiete ausgewiesen werden konnten. Die zentrale Versorgung des Ortes war durch das Fehlen eines Lebensmittelmarktes nicht mehr gesichert.

Durch den neuen Bebauungsplan wurden um das Grundstück an der neu entstehenden Westgrenze und im Norden gänzlich Stellplätze angeordnet. Eine spätere Erschließung von Westen wurde nicht berücksichtigt bzw. unmöglich gemacht, das Grundstück wurde – für die Eigentümer damals nicht ersichtlich – nochmals benachteiligt.

Im Zuge der Bebauung durch den Lebensmittelmarkt wurde das Flurstück 522 am meisten in seiner Nutzung beschnitten und eingeschränkt. Es wurde verkleinert und die Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen wurden für die eigene Erschließung unbenutzbar gemacht.

Die Eigentümer wollten damals aufgrund der vorgenannten Gründe nicht verkaufen, haben aber – auch durch den Hinweis des damaligen Bürgermeisters auf eine dann folgende Enteignung des fraglichen Grundstücksteiles durch die Gemeinde - dem Verkauf letztlich zugestimmt.

Entsprechend im Rat der Gemeinde Rosendahl vorgetragene Bedenken wurden weder abgewogen noch berücksichtigt.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes würde das Grundstück nunmehr zum wiederholten Mal in seiner Bebaubarkeit einschränken und noch einmal den Wert mindern.

Fazit:

Eine Nachverdichtung dieser zentralen und überaus prägenden Fläche im Ortskern von Darfeld ist wünschenswert und kommt der Entwicklung des Ortsteiles entgegen.

Die im ursprünglichen Plan vorgesehene Bebauung um eine Grünfläche herum hat städtebaulich, sozial und planungsrechtlich ihren Sinn erfüllt und bedarf abgesehen von kleineren Verschiebungen grundsätzlich keiner Überplanung.

Infrage gestellt werden sollte daher nicht die Nachverdichtung an sich, sondern die Art und Weise von deren Umsetzung.

Auch auf dem Grundstück Darfelder Markt 13 soll in absehbarer Zeit eine neue Bebauung entstehen, die selbstverständlich ebenfalls der Verdichtung des Ortskernes dienen soll.

Ein Handlungsbedarf für alle betroffenen Grundstücke aufgrund der demografischen Gegebenheiten ist kurz- bis mittelfristig gegeben, daher sollte für den gesamten Planbereich ein Gesamtkonzept unter Einbeziehung aller Grundstücke anstatt einer Insellösung gefunden werden. Auch die Volksbank sollte hierzu angehört werden, damit diese sich ebenfalls zukunftsorientiert aufstellen kann.

Wünschenswert wäre auch die Prüfung, ob eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Sandweg und dem Darfelder Markt mit der Fleischerei, der Apotheke und der Volksbank möglich ist, um auch deren Anbindung sicherzustellen und die Einzelhandelsmöglichkeiten nicht voneinander abzuschneiden (s. hierzu auch Punkt 2.1 der Begründung Klimaschutz).

Wenn sich die öffentliche Hand hier einbrächte, könnte die Gemeinde für einen barrierefreien Ausbau der Wege Fördermittel beantragen. Auch diese Ausrichtung steigert den Wert dieser wichtigen Zentralflächen.

Allein aufgrund einer auf lediglich ein Grundstück zugeschnittenen Inselplanung sollten städtebauliche und soziale Aspekte jedoch nicht völlig außer Acht gelassen werden.

Eine Umsetzung der Planung mit in Summe gleicher Kubatur könnte annähernd ohne die Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke vorgenommen werden.

Die bislang vorgesehene Änderung des Plangebietes entspricht lediglich dem Zweck der maximalen Ausnutzung eines Grundstückes unter dem Wegfall sämtlicher städtebaulicher und nachbarschützender Aspekte und bedeutet eine immense Bevorteilung des Flurstückes 548. Die nördlich gelegenen Flurstücke werden massiv schlechter gestellt.

Der Gebietscharakter soll für den gesamten Bereich verändert werden, obwohl die neu geplante Einordnung als MU-Gebiet gem. BauNVO der notwendigen Rechtsgrundlage entbehrt, da das Gebiet mittlerweile ein allgemeines Wohngebiet ohne die Merkmale eines Mischgebietes darstellt. Eine Nutzungsmischung als Voraussetzung gem. § 6a BauNVO für ein urbanes Gebiet liegt nicht vor und scheint auch nicht beabsichtigt.

Auch auf dem Flurstück 522 ist lediglich eine Wohnnutzung geplant. Sollte also irgendwann festgestellt werden, dass eine Nutzungsmischung zur Herstellung des Gebietscharakters notwendig sei, kann das in Zukunft nicht auf Kosten der hier beabsichtigten Planung passieren.

Obwohl dieser Gebietscharakter für alle 7 Eigentümer gleichermaßen geändert wird, bleiben die Vorteile einzig auf dem Grundstück Darfelder Markt 11. Das geplante Vorhaben wirkt sich nachteilig auf die umgebenden Grundstücke im Planbereich aus. Die eigenen Pläne der Familie [redacted] werden nochmals untergraben bzw. erschwert.

Das Grundstück am Darfelder Markt 13 genießt bislang einen Vertrauensanspruch aufgrund des geltenden Bebauungsplanes. Sollte dieser in der vorliegenden Form geändert werden, bedeutete dies eine Schlechterstellung und den damit einhergehenden geringeren Bodenertrag.

Zu diesem Vorgehen werden auch aufgrund der fehlenden Gleichbehandlung Bedenken angemeldet.

Dieses Gebot der Gleichbehandlung wird dann verletzt (Kommentar Fickert/Fieseler zum § 1 BauNVO von 2002), wenn die Bedeutung der privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Bewertet man das jetzt noch unter dem Aspekt, dass dieses Grundstück schon mehrfach benachteiligt wurde, weil die Gemeinde die Flächen schlichtweg benötigte, kommt man nicht umhin, die Belange der nördlichen Nachbarn zu würdigen anstatt das Grundstück nach und nach immer unbebaubarer zu gestalten.

Durch die mangelhafte Abwägung entstünde ein Planungsschaden.

Zur Wahrnehmung unserer Interessen behalten wir uns die Beauftragung der Kanzlei HüttenbrinkPartner aus Münster vor.

Gez.

[Redacted signature area]

Anlagen:

TA-Lärm, Abschnitt 6.1 TA Lärm – Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden.

Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

a) in Industriegebieten

70 dB(A)

b) in Gewerbegebieten

tags 65 dB(A)

nachts 50 dB(A)

c) in urbanen Gebieten

tags 63 dB(A)

nachts 45 dB(A)

d) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten

tags 60 dB(A)

nachts 45 dB(A)

e) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags 55 dB(A)

nachts 40 dB(A)

f) in reinen Wohngebieten

tags 50 dB(A)

nachts 35 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Inhaltsübersicht

Erster Abschnitt

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Vorschriften für

Bauflächen und Baugebiete § 1

1. Kleinsiedlungsgebiete § 2
2. Reine Wohngebiete § 3
3. Allgemeine Wohngebiete § 4
4. Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) § 4a
5. Dorfgebiete § 5
6. Mischgebiete § 6
7. Urbane Gebiete § 6a

...

§ 4 Allgemeine Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

...

§ 6 Mischgebiete

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,

5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen,
 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- (3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

§ 6a Urbane Gebiete

(1) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in

Kerngebieten allgemein zulässig sind,

2. Tankstellen.

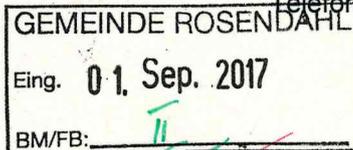
(4) Für urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden

1. im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist,
2. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind,
3. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist, oder
4. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist.

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Fachbereich II Planen und Bauen
z. Hd. Frau Schlüter
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. 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: 31.08.2017

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Schlüter,

zum o.g. Verfahren nimmt der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** wie folgt Stellung:

Planungsanlass ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von 3 Wohnhäusern. Hierzu soll die Gebietsausweisung eines durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortskern Darfeld“ ausgewiesenen Mischgebietes in ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO geändert werden. Zudem wird die westliche Baugrenze in Richtung des dort vorhandenen K+K-Marktes verschoben.

Urbane Gebiete genießen für den Tagzeitraum gemäß TA Lärm (Zeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr) einen um 3 dB(A) verringerten immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch. Die Erhöhung des Lärmpegels um 3 dB(A) bedeutet eine Verdoppelung des Lärms. Für die heute im Mischgebiet ansässigen schutzwürdigen Wohnnutzungen findet somit eine deutliche Verschlechterung der Immissionssituation statt.

Bezüglich der v.g. Lebensmitteleinzelhandelsnutzung wurde die Einhaltung der für Urbane Gebiete gemäß TA Lärm heranzuziehenden Immissionsrichtwerte von 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts durch eine lärmtechnische Berechnung des Büros Wenker + Gesing (Gutachten Nr. 3465.1/01 vom 19.07.2017) nachgewiesen.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00
BIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60
BIC PBNKDEFF

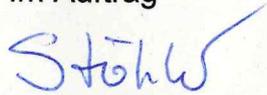
Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

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

Die Stellungnahme der **Bauaufsicht** wird nachträglich und direkt von der Bauaufsicht **nachgereicht**, da es dort noch Klärungsbedarf zur Situation gibt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



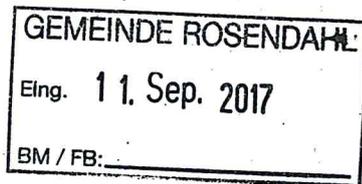
Stöhler

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Fachbereich Planen und Bauen
Frau Schlüter
Postfach 11 09
48713 Rosendahl

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 63 - Bauen und Wohnen
Geschäftszeichen: 63.1 – 50538/17
Auskunft: Frau Belting /Herr Brinkmann
Raum: Nr. 16, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-6311
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-
E-Mail: annette.belting@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 11.09.2017



6. Änderung des Bebauungsplanes 'Ortskern Darfeld'

Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Schlüter,

gegen die 6. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht der Bauaufsicht und aus bauordnungsrechtlichen Vorschriften keine Bedenken.

Für die weitere Bearbeitung gebe ich folgende Anregung:

1. Die angestrebte Erschließung der hinteren Grundstücke im Blockinnenbereich sollte über öffentliche Verkehrsflächen oder über Erschließungsflächen dargestellt werden.
2. Ebenfalls weise ich darauf hin, dass die Bewohner im Falle einer Ausweisung als „Urbanes Gebiet“ im Zeitraum am Tage zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr mehr Lärmimmissionen hinzunehmen hätten, wie in einem Mischgebiet. Diese Änderung unterliegt der Abwägung der Gemeinde Rosendahl.

Im Auftrag


Brinkmann

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE33WXXX

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

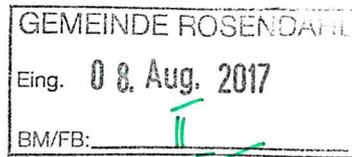
LWL-Archäologie für Westfalen - An den Speichern 7 - 48157 Münster

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Gemeinde Rosendahl
z. Hd. Frau Schlüter
Postfach 1109

48713 Rosendahl



Ansprechpartner:
Dr. Christoph Grünewald

Tel.: 0251 591-8880

Fax: 0251 591-8928

E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org

Az.: Gr/Ti/M 451/17 B

Münster, 02.08.2017

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“

- Ihr Schreiben vom 25.07.2017 Az.: FB II / 621.41 -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schlüter,

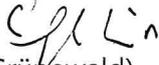
das Plangebiet der 6. Änderung betrifft den Ortskern von Darfeld, der sich um die seit 1284 erwähnte, aber weitaus ältere Pfarrkirche von Darfeld entwickelt hat. Ausgrabungen in den 60er Jahren haben den Nachweis erbracht, dass die bestehende Kirche von 1766 das dritte Kirchengebäude an dieser Stelle darstellt und die älteste Kirche wohl in das 11. Jahrhundert gehört. Um die Kirche sind im Spätmittelalter Speicher nachweisbar, der Pfarrhof lag nordöstlich der Kirche.

Zu einer späteren Ausbauphase der Dorfentwicklung dürften die Anwesen gehören, die sich längs des Straßenzuges „Darfelder Markt“ entwickelt haben und im Urkataster von 1821 als dichte straßenseitige Bebauung dargestellt sind. Da das Areal weiterführende Aussagen zur Geschichte von Darfeld machen kann, die nur auf archäologischem Weg zu gewinnen sind, handelt es sich um ein Bodendenkmal gem. § 2.5 DSchG NW.

Um das Alter und die Struktur dieser Bebauung feststellen zu können, sind archäologische Untersuchungen baubegleitend oder gem. § 29 DSchG NW als kostenpflichtige Prospektionsschnitte im Vorfeld von Lückenschließungen notwendig. Art und Umfang dieser Untersuchungen können aber erst präzisiert werden, wenn detaillierte Neu- und Umbauplanungen vorliegen. Wir bitten daher um möglichst frühzeitige Beteiligung in allen nachgelagerten Genehmigungsverfahren, um dadurch Planungssicherheit für alle Beteiligten erreichen zu können.

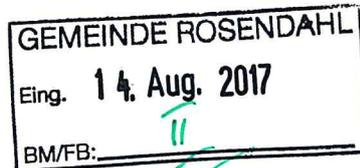
Mit freundlichen Grüßen

i.A.


(Dr. Grünewald)

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk-nordwestfalen.de

Ansprechpartner:
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240
Telefax 0251 707-8240
horstmann@ihk-nordwestfalen.de

10. August 2017

hst/pl

6. Änderung des Bebauungsplanes Ortskern Darfeld, OT Darfeld

Ihr Zeichen FB II 621.41, Ihr Schreiben vom 25.07.2017, Unser Zeichen: 114124
hier: Verfahren gem. 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 25.07.2017
übersandt wurde, werden von uns keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Durch die Überplanung des Mischgebietes hin zu einem Urbanen Gebiet muss die
Nutzungsmischung im Planareal nicht mehr gleichgewichtig sein. Sollte sich das Areal
zukünftig schwerpunktartig hin zu einer Wohnnutzung entwickeln, halten wir es für
angebracht, planungsrechtlich an anderer Stelle dafür Sorge zu tragen, dass gewerbliche
Nutzungen möglich sind.

Freundliche Grüße

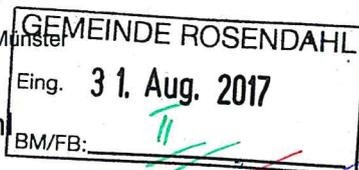


Ulf Horstmann



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister
der Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl



nachrichtlich per Mail an den
Landrat des Kreises Coesfeld

24. August 2017

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

32.02.558040-003/2017.0002

Auskunft erteilt:

Frau Greiwe

6. Änderung des Bebauungsplans Ortskern Darfeld

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß
§34 Landesplanungsgesetz NRW

Ihr Schreiben vom 25.07.2017, Az. Fachbereich II / 621.41

Sehr geehrter Herr Gottheil,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Rosendahl hat die Absicht, eine im Bebauungsplan
"Ortskern Darfeld" bislang als Mischgebiet ausgewiesene Fläche als
Urbanes Gebiet festzusetzen. Das Bauleitplanverfahren erfolgt gemäß §
13a BauGB, d. h. ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Mit o. g. Schreiben bitten Sie hierzu um landesplanerische
Stellungnahme.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster kennzeichnet den
Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans "Ortskern
Darfeld" als Allgemeinen Siedlungsbereich. Der Planbereich ist bereits
siedlungsstrukturell geprägt. Es soll lediglich eine Änderung der
Nutzungsfestsetzung erfolgen.

**Es gibt keine Ziele der Raumordnung, die dieser Bauleitplanung
entgegenstehen.**

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. Gundhilde Greiwe

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1408

Telefax:
+49 (0)251 411-81408

Raum: 312

E-Mail:
gundhilde.greiwe
@brms.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,
10, 11, 12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
+49 (0)251 411 - 4444

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeskasse:

Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID

DE59ZZZ00000094452



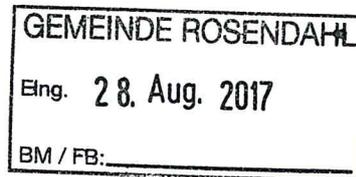


**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
Hauptstr. 30
48720 Rosendahl



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4596
Telefax: +49 (0)228 5504 - 4597
Bw: 3402 - 4596
BAIUDbwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 /
III-245-17-BBP

Bearbeiter/-in
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,
28. August 2017

BETREFF **6.Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ der Gemeinde Rosendahl;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 25.07.2017

Ihr Zeichen: FB II / 621.41

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Jet-Tiefflugkorridor.

Hierbei gehe ich davon aus, dass geplante bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 12,5 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

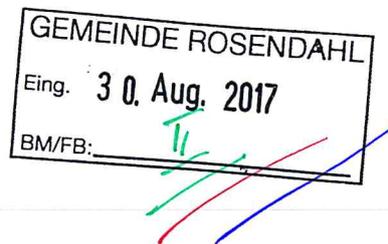
Nogueira Duarte Mack



**Stadtwerke
Coesfeld**

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Nähe. Kraft. Bewegung.

Stadtwerke Coesfeld GmbH

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 02541 929-0
Telefax 02541 929-100

www.stadtwerke-coesfeld.de

Ihr Zeichen

Az.: FB II / 621.41

Unser Zeichen

Bü/Sch

Ansprechpartner

Bernhard Büning

Email

b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl

929-261

Datum

25.08.2017

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH keine Bedenken erhoben.

Bezüglich der Löschwasserversorgung verweisen wir ergänzend zu Ihrem Begründungsentwurf auf unser Schreiben zur Darstellung der Wasserrohrnetzanalyse Me vom 02.05.2016.

Mit besten Grüßen
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.

Andreas Böhmer

i. V.

Hubert Meinker



Geschäftsführer

Markus Hilkenbach

Handelsregister

Amtsgericht Coesfeld HRB 1488
Ust.-IDNr.: DE 124468709

Bankverbindung rückseitig!

Stephanie Schlüter

Von: Nico.Meierholz@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 6. September 2017 16:15
An: Stephanie Schlüter
Betreff: 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im Ortsteil Darfeld;
Ihr Az.: FB II/621.41 vom 25.07.2017; WMSTI: 72179405
Anlagen: Lap.pdf

Sehr geehrte Frau Schlüter,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im Ortsteil Darfeld bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweiskästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Nico Meierholz

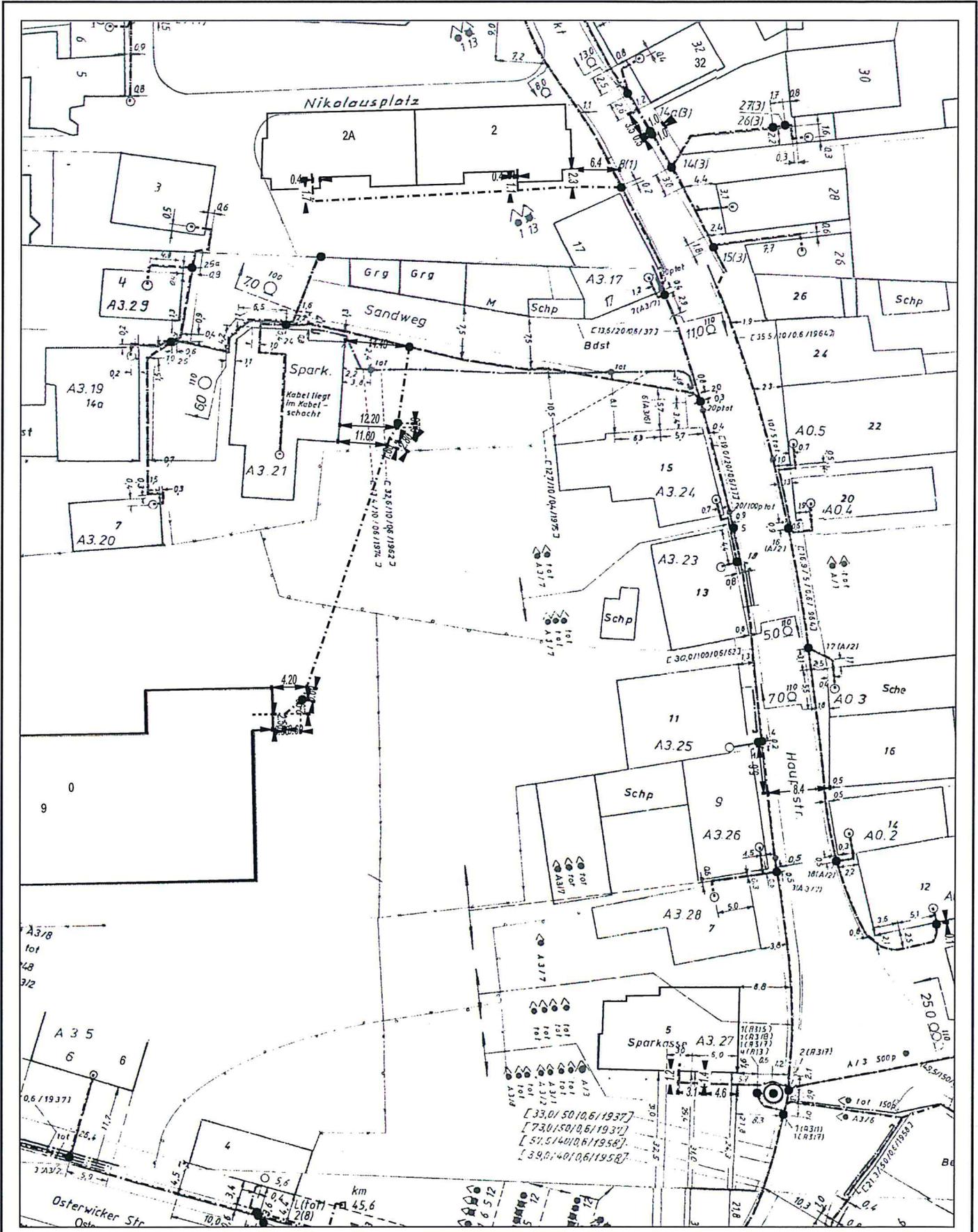
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung West
PTI 15 Münster
Nico Meierholz
Referent BL
Dahlweg 100-102, 48153 Münster
+49 251 78877-7724 (Tel.)

+49 251 78877-9609 (Fax)
+49 170 917-9063 (Mobil)
E-Mail: Nico.Meierholz@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.



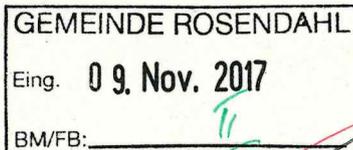
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West				
PTI	Münster				
ONB	Rosendahl- Darfeld	AsB	1		
Bemerkung:		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	Klaus.Flothkoetter@telekom	Maßstab	1:500
		Datum	09.08.2017	Blatt	1



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
FB II
z. Hd. Frau Schlüter
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. 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: 07.11.2017

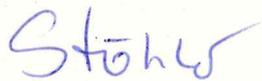
6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch

Hier: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a BauGB und Beteiligung der von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Schlüter,

seitens des Kreises Coesfeld bestehen gegen das o.g. Verfahren keine Bedenken. Auf die Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 31.08.2017 und auf die Stellungnahme der Bauaufsicht vom 11.09.2017 wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Stöhler

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE3WXXX

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

LWL-Archäologie für Westfalen - An den Speichern 7 - 48157 Münster

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Gemeinde Rosendahl
z. Hd. Frau Schlüter
Postfach 1109

48713 Rosendahl



Ansprechpartner:
Dr. Christoph Grünewald

Tel.: 0251 591-8880
Fax: 0251 591-8928
E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org

Az.: Gr/Ti/M 561/17 B

Münster, 17.10.2017

**6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“
hier: erneute öffentliche Auslegung der geänderten Planung**

- Ihr Schreiben vom 09.10.2017 Az.: FB II / 621.41 -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schlüter,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.08.2017, Gr/Ti/M 451/17 B, insbesondere auf die Verpflichtung, die LWL-Archäologie für Westfalen in allen nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu beteiligen, um ggf. erforderliche archäologische Maßnahmen planen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


(Dr. Grünewald)

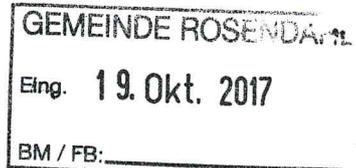


**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
Hauptstr. 30
48720 Rosendahl



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 4597
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen

Infra I 3 – 45-60-00 /
III-338-17-BBP

Bearbeiter/-in

Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,

19. Oktober 2017

BETREFF 6.Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im OT Darfeld der Gemeinde Rosendahl;

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG. Ihr Schreiben vom 09.10.2017

Ihr Zeichen: FB II / 621.41

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Jet-Tiefflugkorridor.

Hierbei gehe ich davon aus, dass geplante bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 12,28 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

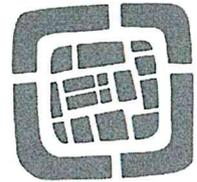
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack



Stadt Horstmar

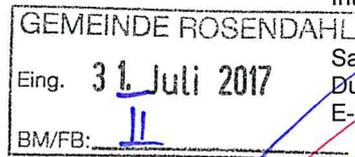
- Stadt der Burgmannshöfe -
Der Bürgermeister



Stadt Horstmar, Postfach 6, 48608 Horstmar

Gemeinde Rosendahl
Fachbereich II Planen und Bauen
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl



Aktenzeichen:

610-21/1

Tel.:

(0 25 58) 79-0

Fax:

(0 25 58) 79-31

E-Mail:

stadt@horstmar.de

Internet:

www.horstmar.de

Sachbearbeiter:

Jochen Lindenbaum

Durchwahl:

79 - 30

E-Mail:

lindenbaum@horstmar.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB II / 621.41, 25.07.17

Mein Zeichen
FB 3 / Li

48612 Horstmar, 27.07.2017
Kirchplatz 1-3

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.a. Bauleitplanung werden seitens der Stadt Horstmar weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lindenbaum

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Steinfurt
BIC: WELADED1STF
IBAN: DE68403510600002001295

Volksbank Laer-Horstmar-Leer eG
BIC: GENODEM1LAE
IBAN: DE82401642560020005301

Gläubiger-ID DE42SHO00000037625

Sprechzeiten:

Mo-Fr 08:30 – 12:00
Di 14:00 – 16:00
Do 14:00 – 18:00

Bürgerbüro:

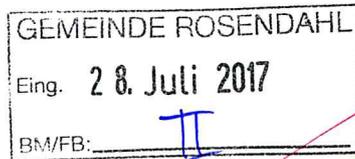
Do 18:30 – 19:30



Gemeinde Laer · Mühlenhoek 1 · 48366 Laer

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109

48713 Rosendahl



Ansprechpartner/in : Herr Thüning
E-Mail : jochen.thuening@laer.de
Telefon: : 02554 / 910 - 320
Zimmer-Nr. : 32
Telefonzentrale : 02554 / 910 0
Telefax : 02554 / 910 700
Internet : <http://www.laer.de>
Fachbereich : III
Az. : 622-21
Ihre Nachricht vom : 25.07.2017
Ihr Zeichen : 621.41
Datum : 27.07.17

**6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 13 II Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur o.g. Bauleitplanung werden seitens der Gemeinde Laer weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Jochen Thüning



Bankverbindungen:
Volksbank Laer (BLZ 401 642 56) Nr. 1847 00
IBAN: DE34401642560000184700 / BIC: GENODEM1LAE
Kreissparkasse Steinfurt (BLZ 403 510 60) Nr. 3000 023
IBAN: DE24403510600003000023 / BIC: WELADED1STF

Sprechzeiten:
Montag – Freitag: 8.30 - 12.00 Uhr
Montag, Donnerstag: 14.00 - 16.00 Uhr
zusätzlich Bürgerbüro: Donnerstag bis 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung!
Dienstag, Mittwoch und Freitag: nachmittags geschlossen





Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister
Frau Schlüter
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 28. Juli 2017
BM/FB: II

27.07.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-01.023 2017_135
bei Antwort bitte angeben

Herr Baumgart
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0251 91797-453
Telefax 0251 91797-470

martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de

6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Ihr Schreiben vom 25.07.2017
Aktenzeichen: FB II / 621.41
hier: Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB bzw. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 BauGB



Sehr geehrte Frau Schlüter,

gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Freundliche Grüße

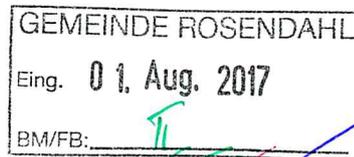
M. Baumgart
i. A. Martin Baumgart

Bankverbindung
Helaba
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004 0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22
48147 Münster
Telefon 0251 91797-440
Telefax 0251 91797-470
muensterland@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Str. 25 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Kreisstelle

Coesfeld

Recklinghausen

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld

Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Herr Entrup

Durchwahl 02541/910-329

Fax 02541/910-333

Mail reinhard.entrup@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben FB II / 621.41

vom 25.07.2017

6_A_BB_Ortskern_Darfeld.doc

Coesfeld 28.07.2017

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

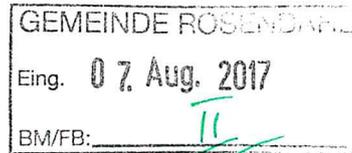
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Zu der o. g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu der o. g. Planung keine Anregungen geltend gemacht.

Im Auftrag

Entrup



Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48713 Rosendahl

**Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen FB II / 621.41
Ihre Nachricht 25.07.2017
Unsere Zeichen N-L-D/An 2017-TÖB-0785
Name Herr Anke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail Leitungsauskunft
@thyssengas.com

Dortmund, 31. Juli 2017

**6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 25.07.2017 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH


i. V. Radtke


i. V. Anke

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Bernhard Dahmen

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 290 800
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2908 00
BIC: COBADEFFXXX

USt.-IdNr. DE 119497635

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Fachbereich: Planen und Bauen
Sachbearbeiterin: Michaela Besecke
Gebäude I: Rathaus Zimmer 4
Durchwahl: 02543/73 – 46
Telefon: 02543/73 - 0 Telefax: 02543/7350
eMail: besecke@billerbeck.de
Internet: http://www.billerbeck.de

Datum / Zeichen Ihres Schreibens
25.07.2017 Az. FB II / 621.41

Mein Schreiben / Zeichen
60 – ka

Datum
9. August 2017

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)-

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ der Gemeinde Rosendahl, Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden seitens der Stadt Billerbeck keine Anregungen oder Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Michaela Besecke



Stephanie Schlüter

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 9. August 2017 08:57
An: Stephanie Schlüter
Betreff: Leitungsauskunft - 6. Änderung Bebauungsplan Ortskern Darfeld
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

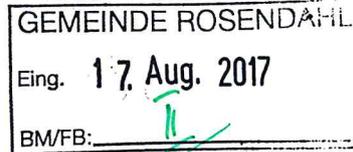
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Das Landeskirchenamt
Baureferat

Baureferat der EKvW Postfach 10 10 51 33510 Bielefeld

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Mi/Lie	Datum 16.08.17
-------------	-------------------	---	-------------------

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Miermeister
Landeskirchenbaudirektor

F.d.R.
Im Auftrag



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister
Hauptstr. 30
48720 Rosendahl

28
08. August 2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
52.00.12-003/2017.0012

Auskunft erteilt:
Herr Ulrich Hahn
Frau Koenigsmann

Durchwahl:
+49 (0)251 411-5636 / 5646

Telefax:
+49 (0)251 411-1338

Raum: N 4005 / N 4018

E-Mail:
ulrich.hahn
@brms.nrw.de

6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.07.2017 - Az. FB II / 621.41

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Dezernates 52 gegen die o. a. 6. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen.

Diese Stellungnahme erstreckt sich auf die Themen Abfallwirtschaft, abfallanlagenbezogener Immissionsschutz sowie Altlasten/ Bodenschutz.

Bitte alle Bauleitplanungen, sollten Sie per E-Mail versandt werden, nur noch an das Dezernatspostfach "dez52@brms.nrw.de" senden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dagmar Egemann

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Albrecht-Thaer-Str. 9
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

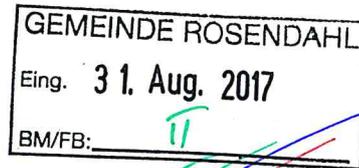
Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Haltestelle Bezirksregierung II
(Albrecht-Thaer-Str.)
Mit der DB Richtung
Gronau oder Rhelne
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Bürgertelefon:
+49 (0)251 411 - 4444
Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48713 Rosendahl



28.08.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
53.06.01-390/2014.0006

Auskunft erteilt:
Rainer Große Daldrup

**Beteiligung / Stellungnahme des Dezernats 53- Immissionsschutz;
§ 50 BImSchG**

**6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil
Darfeld**

Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 (2) BauGB

Durchwahl:
+49 (0)251 411-5754
Telefax:
+49 (0)251 411-85754
Raum: N 5005
E-Mail:
Rainer.GrosseDaldrup
@brms.nrw.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.07.2017, Az.: FB II 621.41 haben Sie das Dezer-
nat 53 – Immissionsschutz - beteiligt.

Es werden keine Anregungen zu der oben aufgeführten Planung vorge-
tragen.

In der Zuständigkeit des Dezernates 53 der Bezirksregierung Münster
liegende Belange des Immissionsschutzes werden von der Planung
nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Große Daldrup

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Albrecht-Thaer-Str. 9
48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:
Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,
10, 11, 12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
+49 (0)251 411 – 4444

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 – 3300

Konto der Landeskasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)
IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20
BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452

5228-ZAG Nr. 21



Gemeinde Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Bezirksregierung
26. Juli 2017 33.3
Münster - Geb. S

Gemeinde Rosendahl · Postfach 1109 · 48713 Rosendahl

Bezirksregierung Münster
Dez. 33 Ländl. Entwicklung/Bodenordnung
Leisweg 12
48653 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl · Der Bürgermeister
Hauptstraße 30 · 48720 Rosendahl
Telefon 0 25 47 · 77-0 · Fax 0 25 47 · 77-198
info@rosendahl.de · www.rosendahl.de
Gläubiger-ID: DE84ZZZ0000335823

Wir sind für Sie da
Mo u. Fr 8:30 – 12:30
Di 8:30 – 12:30 u. 14:00 – 16:00
Do 8:30 – 12:30 u. 14:00 – 18:00
sowie nach Vereinbarung

Auskunft erteilt Frau Schlüter
Telefon 0 25 47 77 - 138
E-Mail stephanie.schlueter@rosendahl.de
Datum 25.07.2017 Az. FB II / 621.41

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 31. Aug. 2017
BM/FB: 11

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 die Durchführung des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Darfelder Markt 5 tlw., 7, 9, 11, 13, 15 und Sandweg 2 sowie den Sandweg mit Parkplätzen zwischen Sandweg 2 und Darfelder Markt 13 und 15. Es wird begrenzt

- im Norden durch den Sandweg inkl. Parkplätze,
- im Osten durch den Darfelder Markt,
- im Süden durch den Parkplatz mit Grünbereichen südlich Darfelder Markt 5 und
- im Westen durch den Sandweg.

Die Gemeinde Rosendahl verfolgt mit der Planung u.a. das Ziel, eine Befriedigung der örtlichen Wohnbaulandnachfrage in zentraler Lage durch Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen. Dadurch soll ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgen. Ebenso kann der Ortskern attraktiver gestaltet und durch wohnverträgliche Gewerbe, soziale, kulturelle und andere Einrichtungen belebt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB teile ich Ihnen mit, dass

- Bebauungsplanentwurf mit Begründung,
- Artenschutzrechtliche Prüfung vom 25.06.2017, Feldbiologe/Ökologe Friedrich Pfeifer, Ahaus,
- Schalltechnische Untersuchung vom 19.07.2017, Büro Wenker & Gesing, Gronau,

gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02. August 2017 bis 04. September 2017 einschließlich** im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Hauptstraße 30, 48720 Rosendahl - Zimmer 127 - während der o.g. Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Sparkasse Westmünsterland
IBAN DE16 4015 4530 0062 0013 91
BIC WELADE33WXXX

Volksbank Baumberge
IBAN DE97 4006 9408 0200 0151 00
BIC GENODEM1BAU

VR-Bank Westmünsterland eG
IBAN DE15 4286 1387 5135 0035 00
BIC GENODEM1BOB

Soweit Ihre Aufgaben als Behörde oder als sonstiger Träger öffentlicher Belange durch diese Planung berührt werden, bitte ich Sie, mir die auf Ihren Aufgabenbereich beschränkte Stellungnahme **innerhalb eines Monats** zukommen zu lassen.

Sollte mir Ihre Stellungnahme bis zu diesem Zeitpunkt nicht vorliegen, gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch diese Bauleitplanung nicht berührt werden.

Die Entwurfsfassung der Pläne und Begründung sowie vorliegende weitere relevante Unterlagen/ Gutachten können auf der Internetseite der Gemeinde Rosendahl unter der Adresse www.rosendahl.de/aktuelle-bauleitplanverfahren eingesehen und heruntergeladen werden.

Aus Kosten- und Umweltschutzgründen wird auf die Versendung in Papierform verzichtet. Sollten Sie ein gedrucktes Exemplar der ausgelegten Unterlagen benötigen, stelle ich Ihnen diese auf Nachfrage gerne zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Rosendahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schlüter

Schlüter

Urschriftlich zurück!

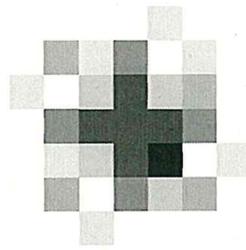
Keine Bedenken:

Bezirksregierung Münster
Flurbereinigungsbehörde

Coesfeld, den 29/08/17

Dezernat 33, Im Auftrag

[Handwritten signature]



Bischöfliches
Generalvikariat Münster
Hauptabteilung Verwaltung

Abteilung Kirchengemeinden

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

Gemeinde Rosendahl
Frau Schlüter
Postfach 1109
48713 Rosendahl



Hausanschrift

Hörsterplatz 2
48147 Münster

Telefon

Telefax

ueding-ta@bistum-muenster.de
www.bistum-muenster.de

Ansprechpartner/Unser Zeichen

Tatiana Ueding
05558040 TÖB
30.08.2017

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05558040 TÖB

B-Plan "Ortskern Darfeld"

6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung

Ihr Schreiben vom 25.07.2017

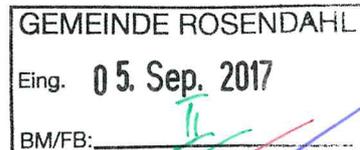
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Tatiana Ueding

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48713 Rosendahl



Kontakt: Frau Hiller
Telefon: 02541/742-124
Fax: 02541/742-271
E-Mail: ingeborg.hiller@strassen.nrw.de
Zeichen: 2030/4403a/1.13.03.07-Ros-Darfeld-Bd.10
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 01.09.2017

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 3 und BauGB

Ihr Schreiben vom 25.07.2017 – Az.: FB II / 621.41 –

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 6. Änderung des o.g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung in zentraler Ortslage in Rosendahl Darfeld geschaffen werden.

Das Änderungsgebiet liegt nördlich der Landesstraße 580 (Osterwicker Straße).

Der Begründung zum Bebauungsplan entnehme ich, dass die übergeordnete verkehrliche Erschließung der betroffenen Grundstücke unverändert bleibt und durch das Änderungsverfahren nicht berührt wird.

Von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland – bestehen keine Bedenken gegen o.g. Verfahren.

Weitere Anregungen werden von hier nicht vorgetragen.

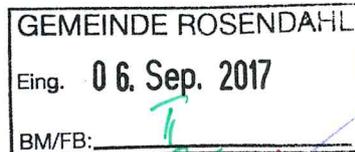
Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Ingeborg Hiller

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3.3 Hj/Thm

Datum:

04.09.2017

Ihre Fragen beantwortet:

Norbert Hejna
Telefon 0251 5203-121
Telefax 0251 5203-235
norbert.hejna@
hwk-muenster.de
Zimmer: 221

Ihr Schreiben vom 25.07.2017

Ihr Zeichen: FB II / 621.41

**6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil
Darfeld der Gemeinde Rosendahl**

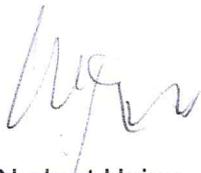
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen
Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß
§§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.

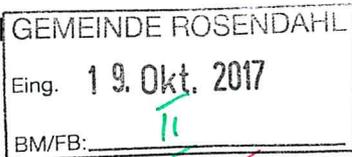
Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag

Dipl.-Ingenieur Norbert Hejna
Technischer Unternehmensberater - Standortberater
Geschäftsbereich WirtschaftsförderungHandwerkskammer Münster
Bismarckallee 1
48151 Münster
Telefon 0251 5203-0
Telefax 0251 5203-106
info@hwk-muenster.de
www.hwk-muenster.dePostanschrift:
Handwerkskammer Münster
Postfach 3480
48019 MünsterSie erreichen uns:
Mo – Do 08:00-17:00 Uhr
Fr 08:00-14:00 Uhr
Zudem nach VereinbarungBankverbindung:
Sparkasse Münsterland Ost
BLZ 400 501 50
Konto 25 092 826
BIC WELADED1MST
IBAN DE36 4005 0150 0025 0928 26Vereinigte Volksbank Münster eG
BLZ 401 600 50
Konto 400 607 100
BIC GENODEM1MSC
IBAN DE27 4016 0050 0400 6071 00

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Fachbereich: Planen und Bauen
Sachbearbeiterin: Michaela Besecke
Gebäude I: Rathaus Zimmer 4
Durchwahl: 02543/73 – 46
Telefon: 02543/73 - 0 Telefax: 02543/7350
eMail: besecke@billerbeck.de
Internet: http://www.billerbeck.de

Datum / Zeichen Ihres Schreibens

Mein Schreiben / Zeichen
60 – ka

Datum
17. Oktober 2017

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a BauGB und Beteiligung der von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB werden seitens der Stadt Billerbeck keine Anregungen oder Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Michaela Besecke

Öffnungszeiten:

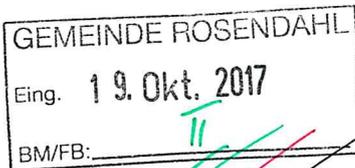
Montags – freitags 8:30 – 12:00 Uhr
montags – mittwochs 14:00 – 16:00 Uhr
donnerstags 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung





Gemeinde Laer · Mühlenhoek 1 · 48366 Laer

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48713 Rosendahl



Ansprechpartner/in : Herr Thüning
E-Mail : jochen.thuening@laer.de
Telefon: : 02554 / 910 - 320
Zimmer-Nr. : 32
Telefonzentrale : 02554 / 910 0
Telefax : 02554 / 910 700
Internet : <http://www.laer.de>
Fachbereich : III
Az. : 622-21
Ihre Nachricht vom : 09.10.2017
Ihr Zeichen : FB II/ 621.41
Datum : 18.10.17

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a BauGB und Beteiligung der von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur o.g. Planung werden seitens der Gemeinde Laer weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Jochen Thüning



Bankverbindungen:
Volksbank Ochtrup-Laer eG (BLZ 401 646 18) Nr. 5 100 184 700
IBAN: DE10401646185100184700 / BIC: GENODEM1OTR
Kreissparkasse Steinfurt (BLZ 403 510 60) Nr. 3 000 023
IBAN: DE24403510600003000023 / BIC: WELADED1STF

Sprechzeiten:
Montag – Freitag: 8.30 - 12.00 Uhr
Montag, Donnerstag: 14.00 - 16.00 Uhr
zusätzlich Bürgerbüro: Donnerstag bis 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung!
Dienstag, Mittwoch und Freitag: nachmittags geschlossen





**Stadtwerke
Coesfeld**

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48638 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Nähe. Kraft. Bewegung.

Stadtwerke Coesfeld GmbH

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 02541 929-0
Telefax 02541 929-100

www.stadtwerke-coesfeld.de

Ihr Zeichen

Az.: FB II / 621.41

Unser Zeichen

Bü

Ansprechpartner

Bernhard Büning

Email

b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl

929-261

Datum

02.11.2017

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den geänderten oder ergänzten Teilen des o. g. Bebauungsplanes werden
von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH keine Bedenken erhoben.

Mit besten Grüßen
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.


Andreas Böhmer

i. A.


Bernhard Büning



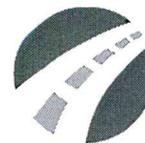
Geschäftsführer

Markus Hilkenbach

Handelsregister

Amtsgericht Coesfeld HRB 1488
Ust.-IDNr.: DE 124468709

Bankverbindung rückseitig!



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Regionalniederlassung Münsterland

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48713 Rosendahl



Kontakt: Frau Hiller
Telefon: 02541/742-124
Fax: 02541/742-271
E-Mail: ingeborg.hiller@strassen.nrw.de
Zeichen: 2030/4403a/1.13.03.07-Ros-Darfeld-Bd.10
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 03.11.2017

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a BauGB und Beteiligung der von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 09.10.2017 – Az.: FB II / 621.41 –
Mein Schreiben vom 01.09.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planverfahren habe ich mit Schreiben vom 01.09.2017 eine Stellungnahme abgegeben.

Weitere Anregungen werden von hier zur erneuten öffentlichen Auslegung nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ingeborg Hiller

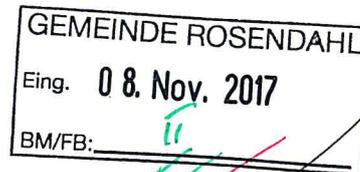
Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.rnl.msl@strassen.nrw.de

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3.3 Hj/Lem

Datum:

06.11.2017

Ihre Fragen beantwortet:

Norbert Hejna
Telefon 0251 5203-121
Telefax 0251 5203-235
norbert.hejna@
hwk-muenster.de
Zimmer: 221

Ihr Schreiben vom 09.10.2017

Ihr Zeichen: FB II 621.41

6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.

Freundliche Grüße

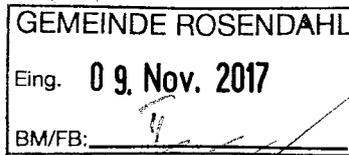
Handwerkskammer Münster

im Auftrag

Dipl.-Ingenieur Norbert Hejna
Technischer Unternehmensberater - Standortberater
Geschäftsbereich WirtschaftsförderungHandwerkskammer Münster
Bismarckallee 1
48151 Münster
Telefon 0251 5203-0
Telefax 0251 5203-106
info@hwk-muenster.de
www.hwk-muenster.dePostanschrift:
Handwerkskammer Münster
Postfach 3480
48019 MünsterSie erreichen uns:
Mo – Do 08:00-17:00 Uhr
Fr 08:00-14:00 Uhr
Zudem nach VereinbarungBankverbindung:
Sparkasse Münsterland Ost
BLZ 400 501 50
Konto 25 092 826
BIC WELADED1MST
IBAN DE36 4005 0150 0025 0928 26Vereinigte Volksbank Münster eG
BLZ 401 600 50
Konto 400 607 100
BIC GENODEM1MSC
IBAN DE27 4016 0050 0400 6071 00

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk-nordwestfalen.de

Ansprechpartner:
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240
Telefax 0251 707-8240
horstmann@ihk-nordwestfalen.de

06. November 2017

hst/pl

6. Änderung des Bebauungsplanes Ortskern Darfeld, OT Darfeld gemäß §13a BauGB
Ihr Zeichen FB ii / 621.41, Ihr Schreiben vom 09.10.2017, Unser Zeichen: 114205
hier: Verfahren gem. 4 a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 09.10.2017
übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Freundliche Grüße



Ulf Horstmann