

**Stephanie Schlüter**

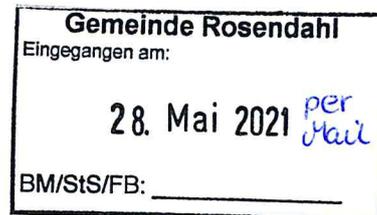
**Von:** Adam, Carsten <c.adam@emergy.de>  
**Gesendet:** Freitag, 28. Mai 2021 09:31  
**An:** Stephanie Schlüter  
**Betreff:** 210528 2. Stellungnahme Stadtwerke Coesfeld vorhabenbez. BPL  
 Wohngemeinschaft Oberdarfeld  
**Anlagen:** 210505 BPL Wohngemeinschaft Oberdarfeld.pdf

Sehr geehrte Frau Schlüter,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngemeinschaft Oberdarfeld“ im Ortsteil Darfeld stellen die Stadtwerke Coesfeld fest:

Es bestehen keine Bedenken gegen die aktuelle Fassung des oben genannten Bebauungsplanentwurfes.

Die Löschwasserversorgung wurde von uns nachberechnet und entspricht mit einer Höhe von 96m³/h (für 2 Stunden im regulären Betriebsfall) den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf.



Mit freundlichen Grüßen

**Carsten Adam**  
 Netzentwicklung / EEG-Anlagen

**T** +49 2863 9567-755  
**E** c.adam@emergy.de  
**W** www.stadtwerke-coesfeld.de

**Stadtwerke Coesfeld GmbH**  
 Ein Unternehmen im EMERGY-Verbund

Dülmener Straße 80, 48653 Coesfeld | Geschäftsführung: Ron Keßeler | Aufsichtsratsvorsitz: Thomas Stallmeyer |  
 Amtsgericht Coesfeld HR B 1488 | USt.-IdNr. DE 124 468 709







**Gemeinde Rosendahl**

Holtwick Osterwick Darfeld

Gemeinde Rosendahl · Postfach 1109 · 48713 Rosendahl

**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: DE84ZZZ00000335823

Behörden und  
sonstige Träger öffentlicher Belange

**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 05.05.2021 Az. FB II / 621.41

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngemeinschaft Oberdarfeld“ im Ortsteil Darfeld gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 beschlossen, im Rahmen der vorgenannten Bauleitplanung eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Ebenso wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine rd. 0,12 ha große Fläche im Süden des Ortsteils Darfeld, unmittelbar östlich der Straße „Oberdarfeld“, und wird begrenzt

- im Norden durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 14, Flurstücke 63 und 430,
- im Osten und Süden durch einen Weg bzw. Zufahrt zu einem Wohnhaus sowie
- im Westen durch die Straße „Oberdarfeld“.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 64, 629 und 632, Flur 14 in der Gemarkung Darfeld.

Aufgrund des demographischen Wandels wächst die Nachfrage nach Wohnungen für Senioren mit Betreuungsangeboten. Im Bereich Oberdarfeld soll eine Wohngemeinschaft für ältere pflegebedürftige Menschen in einem gemeinsamen Haushalt entstehen.

Das Angebot an seniorengerechtem Wohnen in der Gemeinde Rosendahl kann durch diese Wohnform weiter verbessert werden.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

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

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung mit einem Artenschutzfachbeitrag sowie eine Geruchstechnische Untersuchung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**12. Mai 2021 bis 14. Juni 2021 einschließlich**

im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Hauptstraße 30, 48720 Rosendahl - Zimmer 127 - während der o.g. Öffnungszeiten zur Einsicht öffentlich ausliegen.

**Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie und der damit verbundenen gegebenenfalls eingeschränkten Zugänglichkeit der Gemeindeverwaltung (z.B. Einlass in das Rathaus nach Betätigen der Klingel) wird für die Einsichtnahme in die papiergebundenen Planunterlagen um vorherige Terminabstimmung mit Frau Stephanie Schlüter (Tel. 02547 77-138) oder Frau Marita Kortüm (Tel. 02547 77-141) gebeten.**

**Es können Mundschutz, Handschuhe und Desinfektionsmittel zur Verfügung gestellt werden. Die Einsichtnahme kann in einem dafür vorgesehenen Raum erfolgen.**

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 ausgelegten Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Rosendahl unter der Adresse [www.rosendahl.de/aktuelle-bauleitplanverfahren](http://www.rosendahl.de/aktuelle-bauleitplanverfahren) eingesehen und heruntergeladen werden.

Sollten Sie gedruckte Exemplare 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

**Beschlussvorschlag zu Stellungnahmen der Emergy GmbH vom 28.05.2021 bezüglich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngemeinschaft Oberdarfeld“ im Ortsteil Darfeld**

**Anlage VII zur SV X/121**

Die Stellungnahme der Emergy GmbH wird zur Kenntnis genommen. Wie dargestellt, ist der Punkt Löschwasserversorgung in der Begründung nach Rücksprache mit der Emergy GmbH entsprechend ergänzt worden.