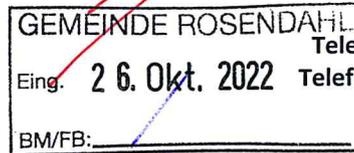


Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

 Gemeinde Rosendahl
 FB II
 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. 131a, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl	02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung	02541 / 18-0
Fax	02541 / 18-
E-Mail	Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet	www.kreis-coesfeld.de

Datum 24.10.2022

6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

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

Sehr geehrte Frau Schlüter,

Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Kleikamp II" keine Bedenken. Es wird gebeten, folgende Hinweise jedoch zu berücksichtigen:

- Zu textlicher Festsetzung 2.1 i.V.m. der Planzeichnung: Für das Flurstück 348 kann der untere Bezugspunkt nicht direkt aus der Planzeichnung entnommen werden, da für die Ermittlung der mittleren Höhe weitere Planeinträge fehlen. Ein Nachweis über die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße muss somit im Zuge des Antragsverfahrens erfolgen.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind mit den geplanten Festsetzungen auch innerhalb des Vorgartenbereichs zulässig.

Seitens der Abteilung **Umwelt** bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag



Stöhler

Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
 VR-Bank Westmünsterland eG IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

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

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 24.10.2022 bzgl. der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch

Anlage VII zur EV X/276/1

Die Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 24.10.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan sind Höhen der fertigen Erschließungsstraße (vorhandene Kanaldeckelhöhen) als Bezugspunkte für die Höhenermittlung eingetragen. Diese Bezugshöhen lassen sich laut Auskunft des Kreises Coesfeld für den südlichen Teilbereich des Grundstückes verwenden.

In späteren Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren sind die Bezugshöhen für den nördlichen Grundstücksteil zu ermitteln und in den entsprechenden Unterlagen anzugeben. Da die im Plan angegebenen Kanaldeckel etwa mittig des Grundstückes Endpunkte der dort liegenden Kanalisation sind, führt in nördliche Richtung keine Kanalisation weiter. Die nächsten Kanalisationsstränge liegen erst in der Kreuzung im Norden, sodass auf dem Teilstück keine Kanaldeckelhöhen eingetragen werden können.

Dass Garagen, Carports und Nebenanlagen auch innerhalb des Vorgartenbereichs zulässig sind, wird zur Kenntnis genommen.