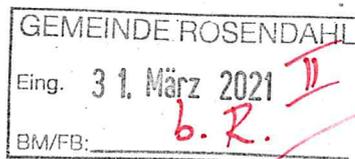


Bezirksregierung Münster



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister
der Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl



nachrichtlich per Mail
an den Landrat des Kreises Coesfeld

Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Holtwick
Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß
§34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW

Ihr Schreiben vom 15.02.2021, Az. FB II / 621.31

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.02.2021 bitten Sie um landesplanerische Stellungnahme zu einer Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Holtwick. Südlich der L 571, gegenüber der Zufahrt ‚Kirchplatz‘ zur Ortsmitte von Holtwick sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Feuerwehrgerätehaus geschaffen werden. Ergänzend hierzu bitten Sie mit Mail vom 24.02.2021 um Einschätzung, ob darüber hinaus an dieser Stelle zusätzlich eine Wohnbebauung zulässig sein könnte.

Bauleitplanung ist aus raumordnerischer Sicht zulässig, wenn die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Münsterland sowie des LEP NRW beachtet bzw. berücksichtigt werden.

Der Planbereich ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt. Gemäß Ziel 2.3 LEP NRW hat sich Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Es gibt jedoch eine Ausnahmeregelung von dieser Zielvorgabe (6. Spiegelstrich), wonach Bauflächen und –gebiete dargestellt bzw. festgesetzt werden können, wenn „die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert“.

25. März 2021

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32.02.558040-004/2021.0001

Auskunft erteilt:
Frau Greiwe

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1408
Telefax:
+49 (0)251 411-81408
Raum: 207
E-Mail:
gundhilde.greiwe
@brms.nrw.de

**Bitte verwenden Sie
ausschließlich die geänderte
Post- und Lieferanschrift:**
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
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

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

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

IBAN : DE59 3005 0000 0001
6835 15

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452





Die Anwendung dieser Ausnahmereglung ist hier durchaus zulässig. Es ist jedoch erforderlich, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens eine städtebauliche Begründung zur Standortwahl unter Einbindung einer Alternativenprüfung gegeben wird.

Im Hinblick auf die ergänzende Anfrage einer zusätzlichen Wohnbebauung an dieser Stelle werden aus landesplanerischer Sicht jedoch Bedenken erhoben, da der Standort aus siedlungsstruktureller Sicht im Außenbereich (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich) liegt. Ziel 2.3 LEP NRW steht einer Wohnbauentwicklung in diesem Bereich entgegen.

Ob die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und eines Wohnhauses über eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB möglich ist, kann von hier nicht beantwortet werden, da die Zuständigkeit für die Zulässigkeitsbeurteilung bei der unteren Bauaufsicht des Kreises Coesfeld liegt.

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens bitte ich um erneute Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG NRW.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. G. Greiwe