

Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmiedestraße/Rathausstraße/Esch“

hier: Erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

hier: Übersicht über die Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Kreis Coesfeld

Schreiben vom 14.01.2025

Wörtlicher Inhalt der Anregung:

70 – Umwelt – keine Bedenken

53 – Gesundheitsamt

Ziel der Aufstellung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Änderung von Ladenlokalen in Wohnraum, Zuführung einer Fläche für Gemeinbedarf zum Wohnungsmarkt und die Erweiterung von Wohnnutzungen im Bestand zu schaffen. Dafür wird die Ausweisung als Kerngebiet in Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO geändert.

Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft.

Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

63 – BSD

Der von Ihnen zur Prüfung vorgelegten Bauleitplanung „Aufstellung B-Plan Schmiedestraße/Rathausstraße/Esch“ stimme ich aus brandschutztechnischer Sicht zu.

63 – Bauen und Wohnen

Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken. Es wird jedoch auf folgende Punkte hingewiesen:

1. Im Bereich der Rathausstraße ist die Gebäudeform Hausgruppe vorgeschrieben. Die Gebäudeform „Hausgruppe“ kann bei offener Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO spezieller festgesetzt werden. Gegebenenfalls ist klarzustellen, dass es sich in diesen Bereichen weiterhin um eine offene Bauweise handelt.

36 – Straßenverkehr

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Schmiedestraße/Rathausstraße/Esch bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Stellungnahme:

Der Hinweis der Abteilung 63 – Bauen und Wohnen wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird die bisherige Festsetzung zur Bauweise Hausgruppe (H) um die offene Bauweise (o) ergänzt.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange eingereicht:

- Bundeswehr, Schreiben vom 27.12.2024
- Gelsenwasser Energienetze GmbH, Schreiben vom 06.01.2025
- Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 08.01.2025
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 09.01.2025
- LWL Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 09.01.2025
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 09.01.2025
- Gemeinde Havixbeck, Schreiben vom 10.01.2025
- Deutsche Telekom Technik, Schreiben vom 13.01.2025
- Evangelische Kirche von Westfalen, Schreiben vom 15.01.2025
- HWK Münster, Schreiben vom 15.01.2025
- IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 15.01.2025
- Amprion GmbH, Schreiben vom 17.01.2025
- Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 20.01.2025