

Projekt : Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.123
„Wochenendhausgebiet Waldfrieden“
Stevede 65, 48653 Coesfeld

Betreiber : Herr
Günter Hellkuhl
Stevede 65
48653 Coesfeld

Erläuterungen

Das Grundstück des Plangebietes mit der Parzellen-Nr. 43, Flur 57. Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, liegt im Süden der Stadt Coesfeld, in der Bauernschaft Stevede und wird von der Kreisstraße K 54 erschlossen (siehe Luftbild). Hier wird heute vom Vorhabenträger Herrn Hellkuhl ein „Wochenendplatz“ mit festen Gebäuden betrieben.

Die Aufstellung eines neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird erforderlich, weil die genehmigte Flächennutzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 54 „Campingplatz Drees“ aus dem Jahre 1972 – 1973 in der Örtlichkeit nicht umgesetzt wurde. Die Entwicklung des „Campingplatz Drees“ hat sich von Beginn an eher als Wochenendplatz dargestellt.

Bei der wiederkehrenden Prüfung des Brandschutzes, der Ortsbegehung durch das Bauordnungsamt der Stadt Coesfeld, zeigten sich erhebliche Mängel und Abweichungen zu der anzuwendenden Wochenendplatzverordnung. Das zuständige Bauordnungsamt hat den Eigentümer inzwischen in die Pflicht genommen, ein Brandschutzkonzept von einem sachverständigen Brandschutzingenieur erstellen und dieses Konzept schrittweise auch vor Ort umsetzen zu lassen.

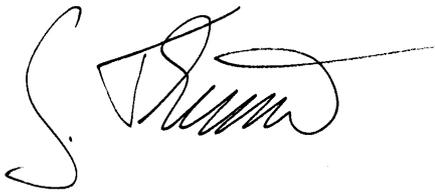
Aufgrund der erheblichen Abweichung von der genehmigten Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 54 „Campingplatz Drees“ und der veränderten baulichen Nutzung wird angestrebt, einen komplett neuen Bebauungsplan aufzustellen, um die aktuellen Flächennutzungen zu legalisieren, unter Beachtung

der heutigen Gesetze und Vorschriften des Baugesetzbuches sowie der strikten Anwendung der Vorgaben der Wochenendplatzverordnung.

Dabei wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren unumgänglich, weil auch hier die Flächen nicht der realen Nutzung entsprechen. Dieses 67.Änderungsverfahren des FNP der Stadt Coesfeld wird parallel mit dem Aufstellungsverfahren durchgeführt werden müssen. Der Vorhabenträger hat mit einem gesonderten Schreiben einen entsprechenden Antrag und eine Kostenübernahmeerklärung abgegeben.

Im Auftrage des Vorhabenträgers

Coesfeld, 13.10.2010

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Thume', written in a cursive style.

G. Thume
- Architekt BDB -