

Hinweise und Regeln CoronaSchutzV NRW – gültig ab 01.10.2020

Veranstaltungen und Versammlungen mit bis zu 300 Teilnehmern dürfen stattfinden, wenn geeignete Vorkehrungen zur Hygiene, zur Steuerung des Zutritts und zur Gewährleistung eines Mindestabstands von 1,5 Metern (auch in Warteschlangen) sichergestellt sind. Außer im Freien ist zudem die einfache Rückverfolgbarkeit sicherzustellen.

Sitzen Teilnehmer während der Veranstaltung auf festen Plätzen, muss – bei Sicherstellung der besonderen Rückverfolgbarkeit – der Mindestabstand nicht eingehalten werden.

Und: In geschlossenen Räumen gilt außerhalb des Sitzplatzes die Maskenpflicht.

Fragen?

Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“

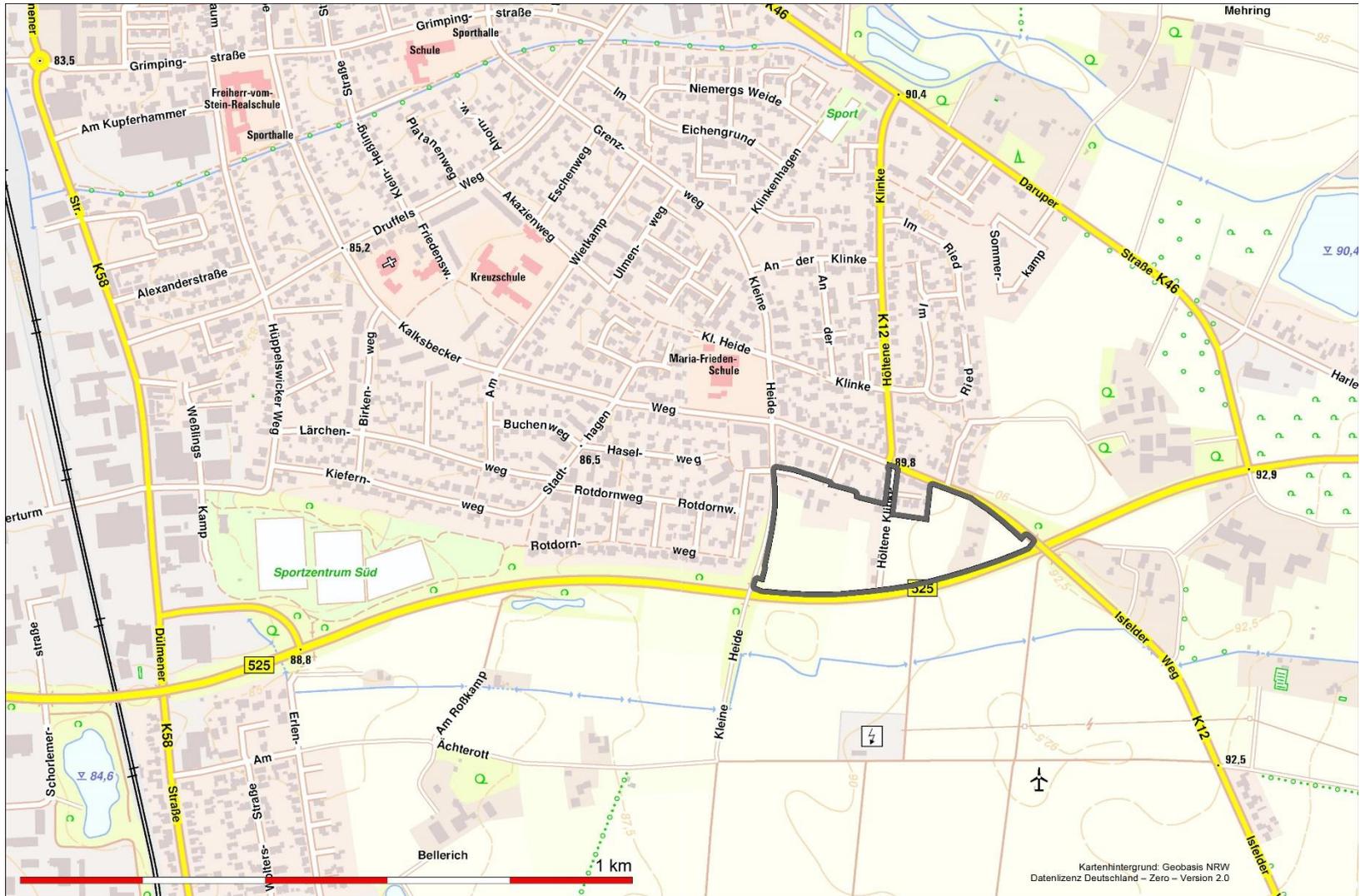
Interne Informationsveranstaltung

07.10.2020, Beginn: 18:00 Uhr
im Pädagogischen Zentrum

Gliederung

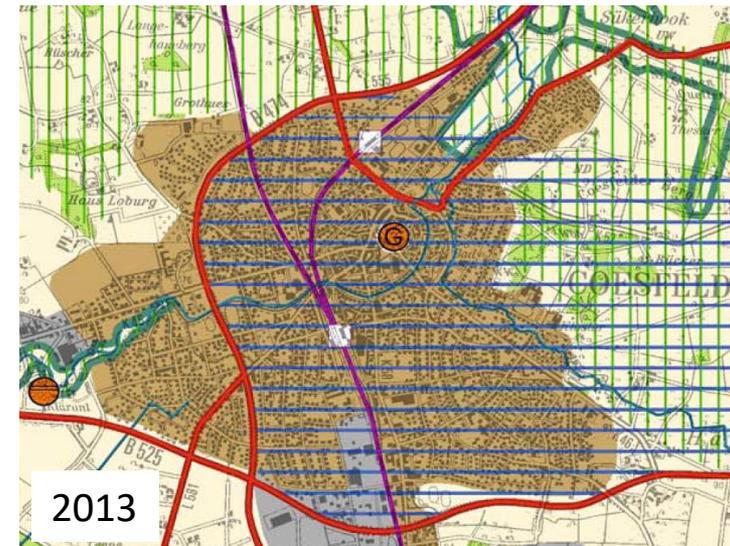
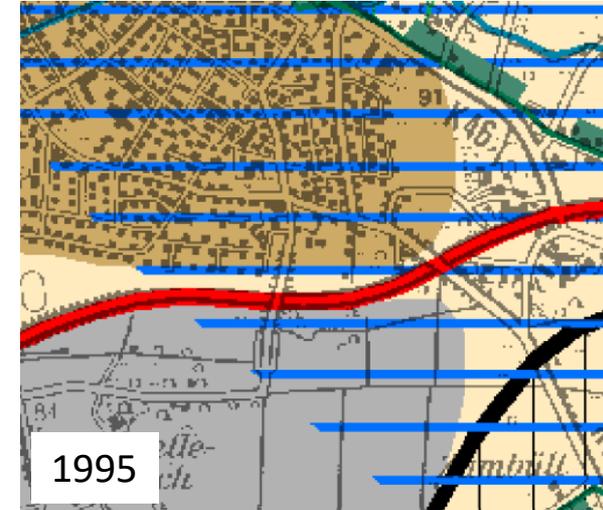
1. Bauvorhaben
2. Frühzeitige Beteiligung
 1. Verkehr
 2. Entwässerung
 3. Umwelt
 4. Bebauung
 5. Immissionen
3. Weiterer Zeitplan
4. Rückfragen

1. Bauvorhaben - Lage des Plangebietes

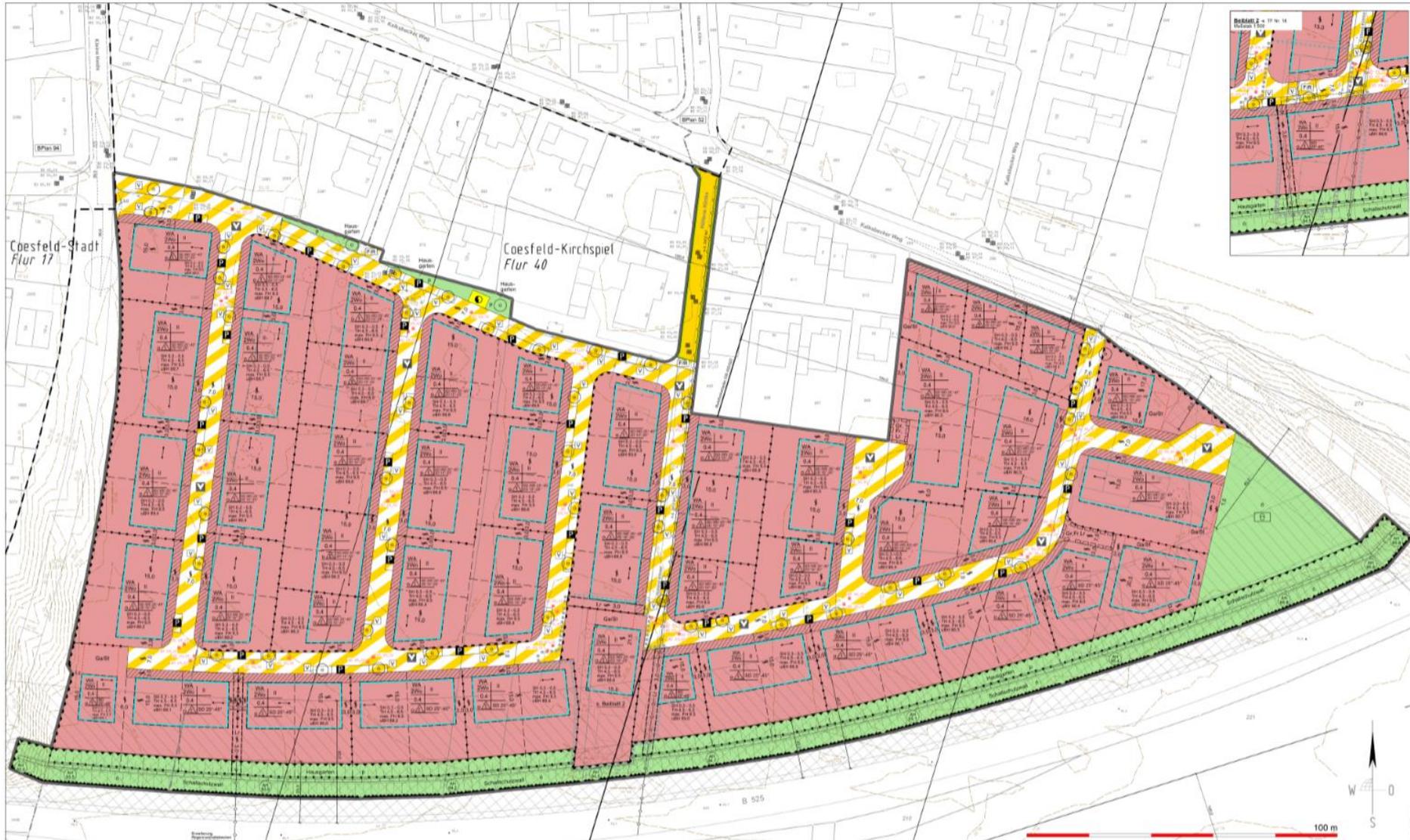


1. Bauvorhaben - Planungsanlass

- Im Regionalplan seit Jahrzehnten als Allgemeiner Siedlungsbereich festgesetzt
 - Unschärfe von 50-100 m
 - Inanspruchnahme bis zur B525
- Planungsabsichten der Stadt seit mehr als 25 Jahren öffentlich bekannt
- Bezug zum 2006 vom Rat gefassten Baulandbeschluss
- 11.04.2019 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“
- Hohe Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern in Coesfeld
- Arrondierung der Wohnbebauung

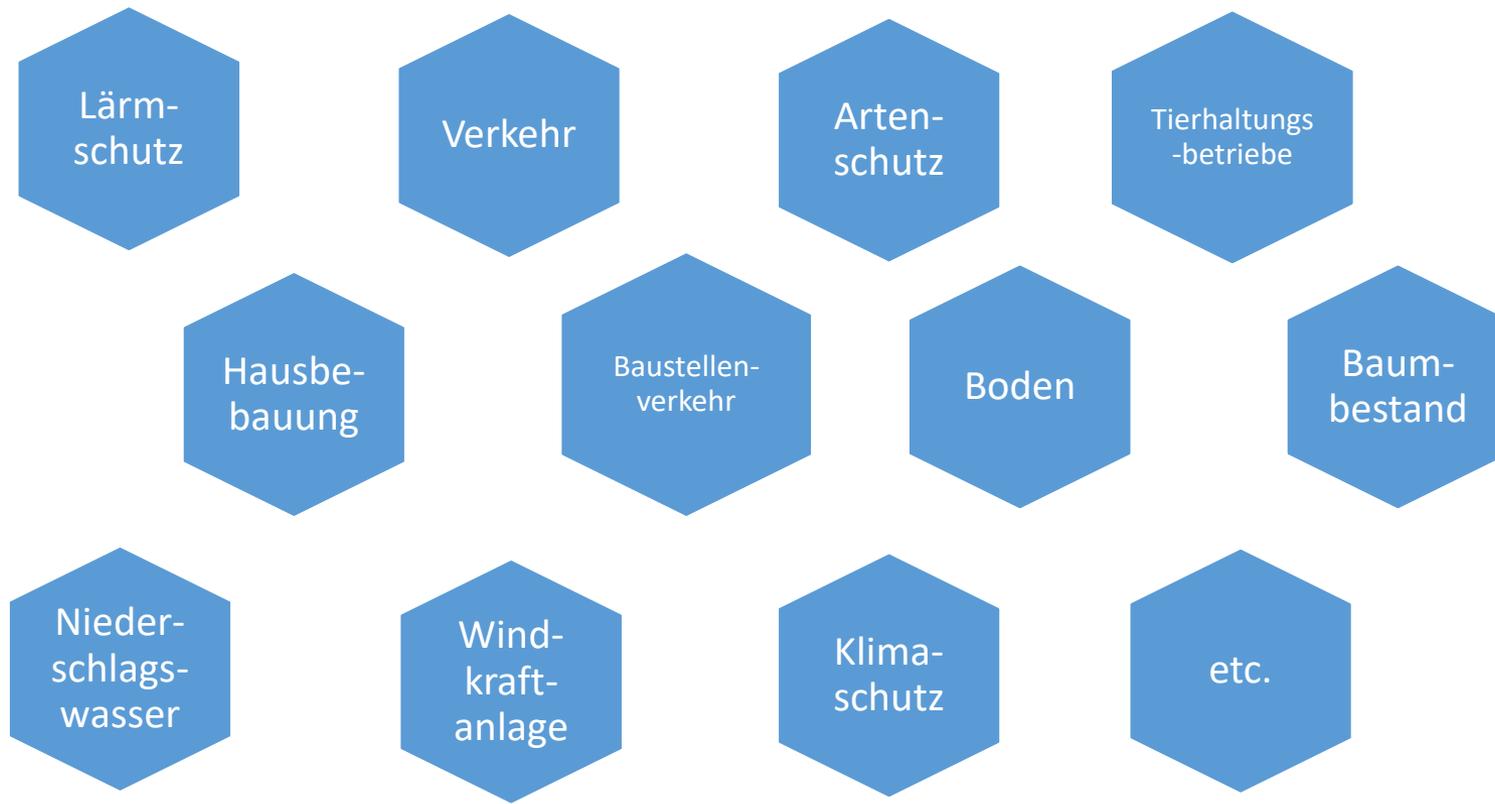


1. Bauvorhaben - Bebauungsplanentwurf



2. Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB -

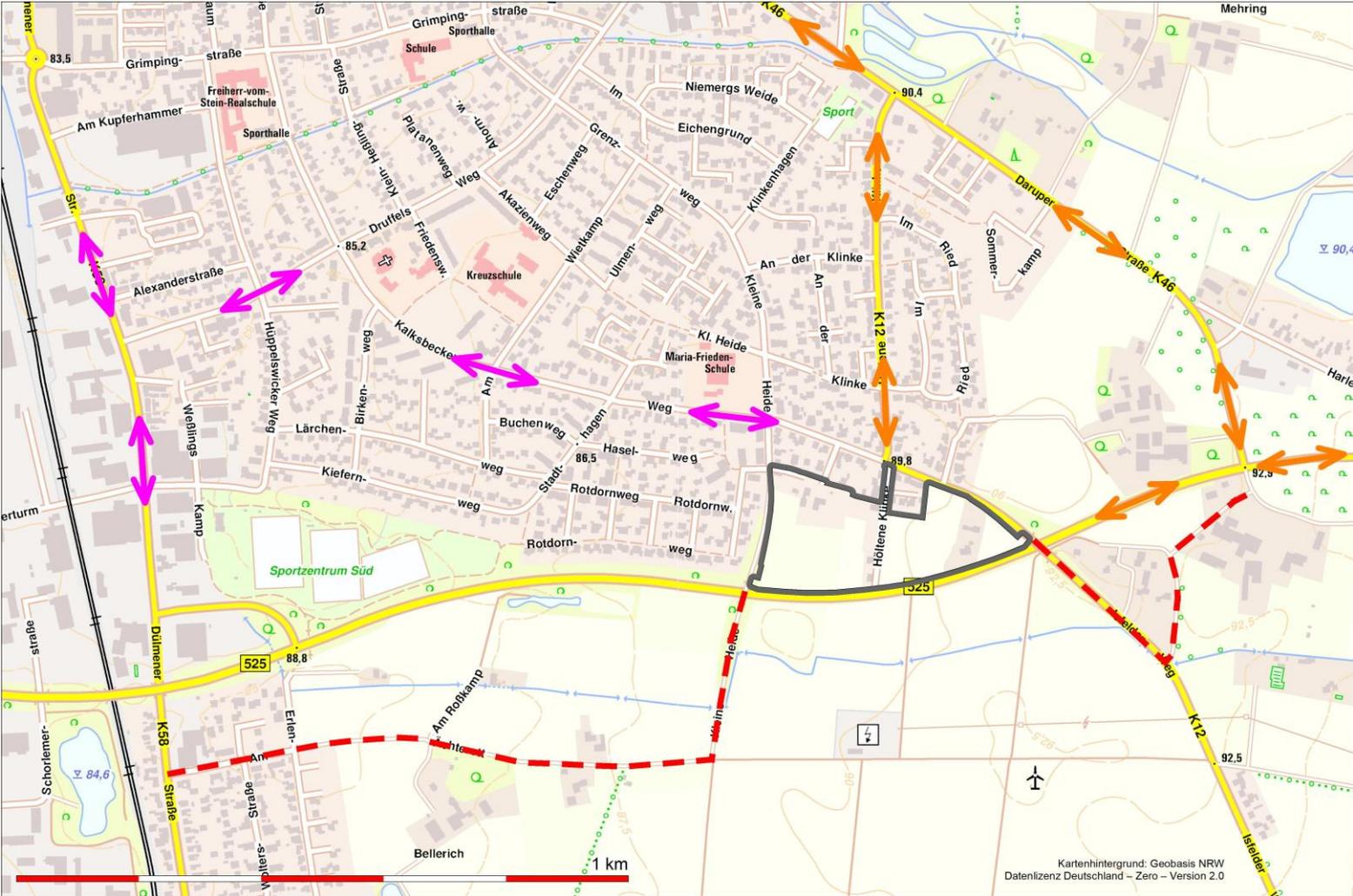
■ Stellungnahmen zu zahlreichen Themen



1. Verkehr

Wie wird das Plangebiet erschlossen?

Straßenbestandsnetz und Plangebietsanbindungen



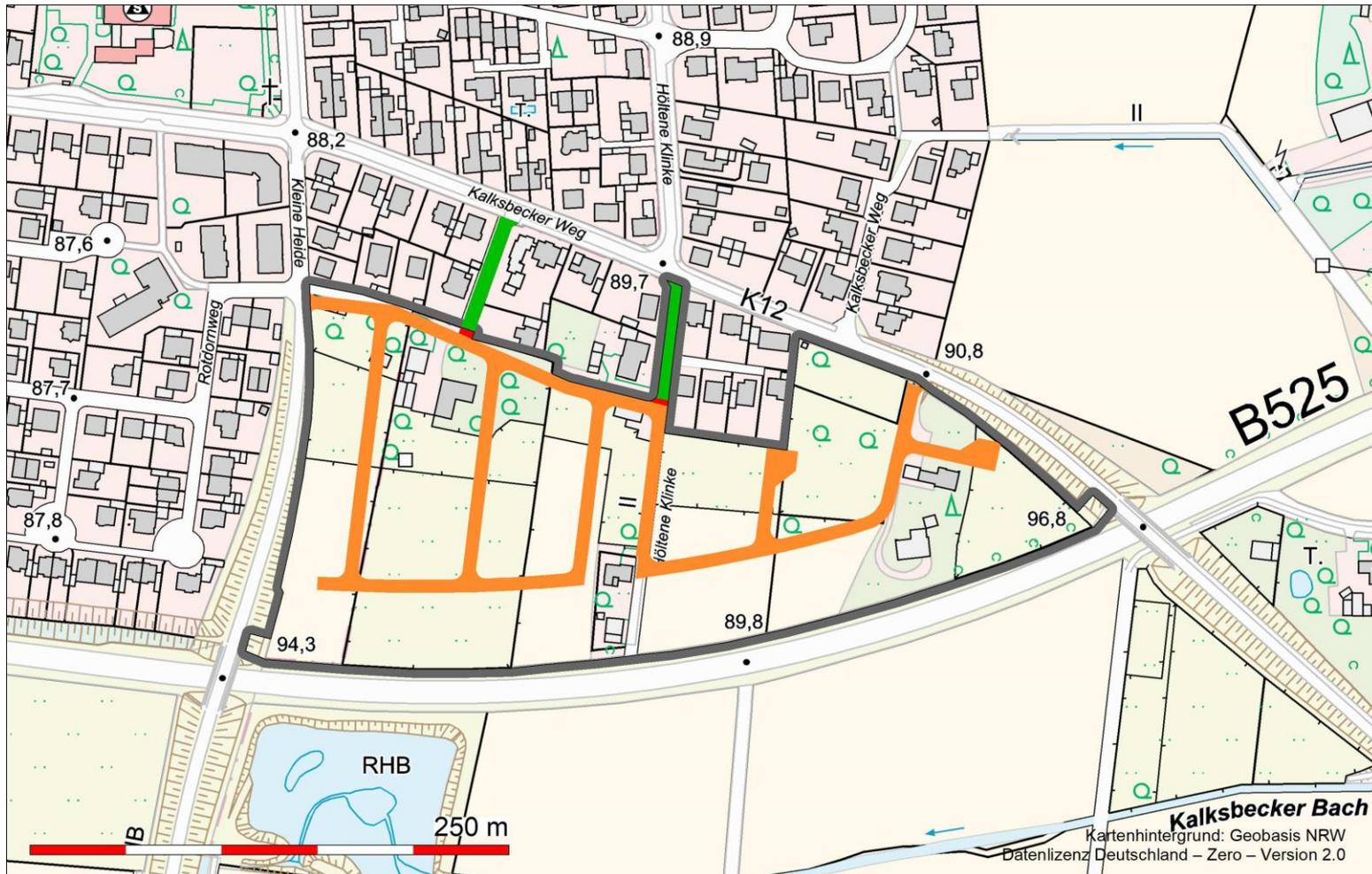
Wie wird das Plangebiet erschlossen?

4 potentielle Anschlussmöglichkeiten



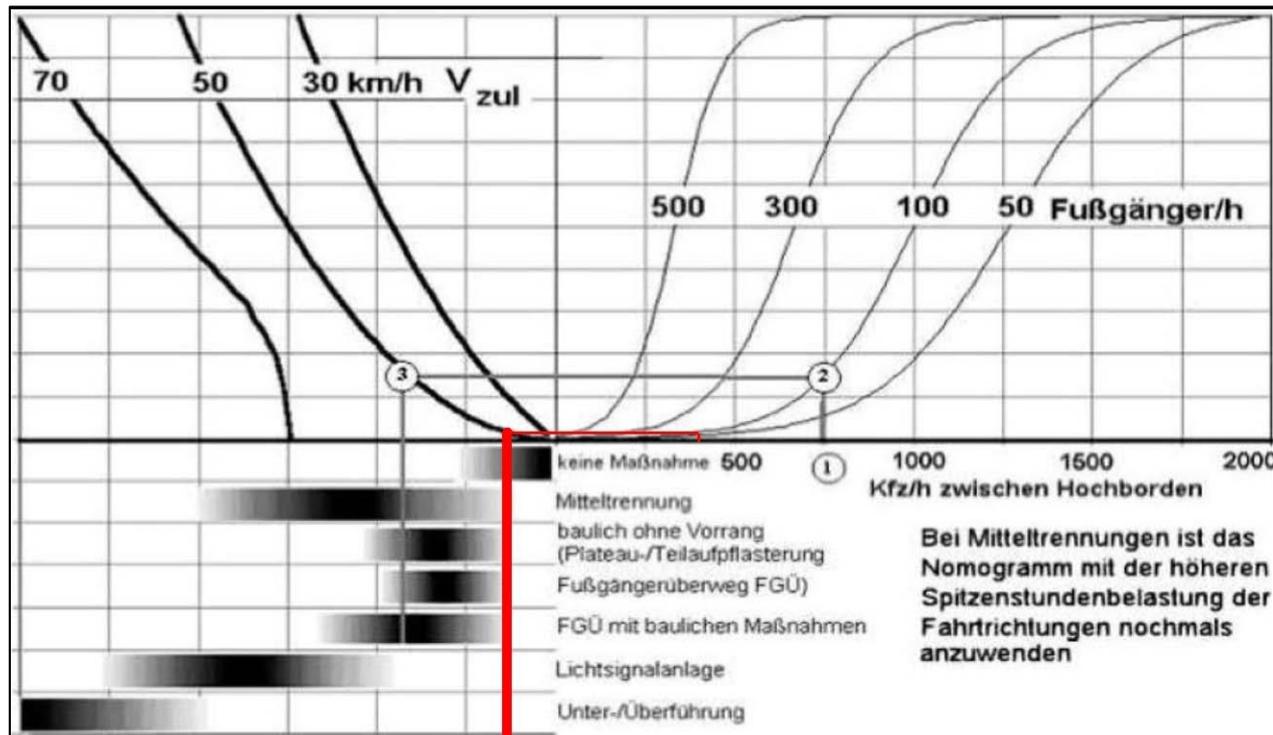
Wie wird das Plangebiet erschlossen?

- 2 Anschlussstellen für den motorisierten Verkehr
- 4 Zuwegungen für Fußgänger und Radfahrer



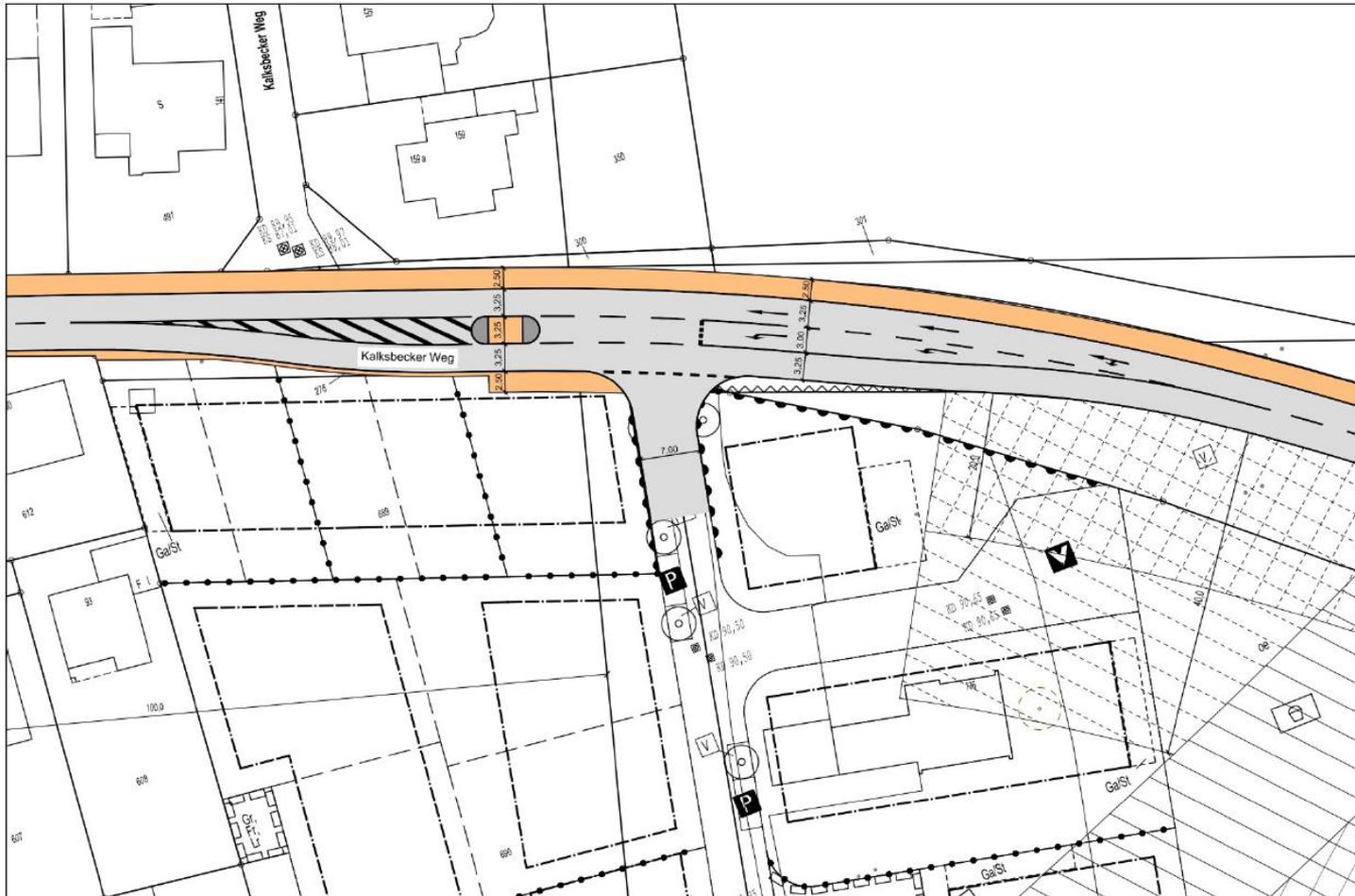
Kann der Kalksbecker Weg gefahrlos überquert werden?

- Ergebnis der Verkehrsuntersuchung
 - Kfz-Verkehrsstärke < 400 Kfz/h
 - Fußgängerbelastung < 50 Kfz/h
 - Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h
- Keine Maßnahmen (Querungshilfe) am Kalksbecker erforderlich!



Kann der Kalksbecker Weg gefahrlos überquert werden?

- Kalksbecker Weg
Empfehlung: Mitteltrennung und Linksabbiegerstreifen



Kann der Kalksbecker Weg gefahrlos überquert werden?

- Kalksbecker Weg / Höltene Klinke
Überlegung: Minikreisverkehr



- aufgrund des Versatzes nur sehr schwierig umzusetzen

Kann der Kalksbecker Weg gefahrlos überquert werden?

- Kalksbecker Weg / Stichweg
Überlegung: Verkehrsspiegel



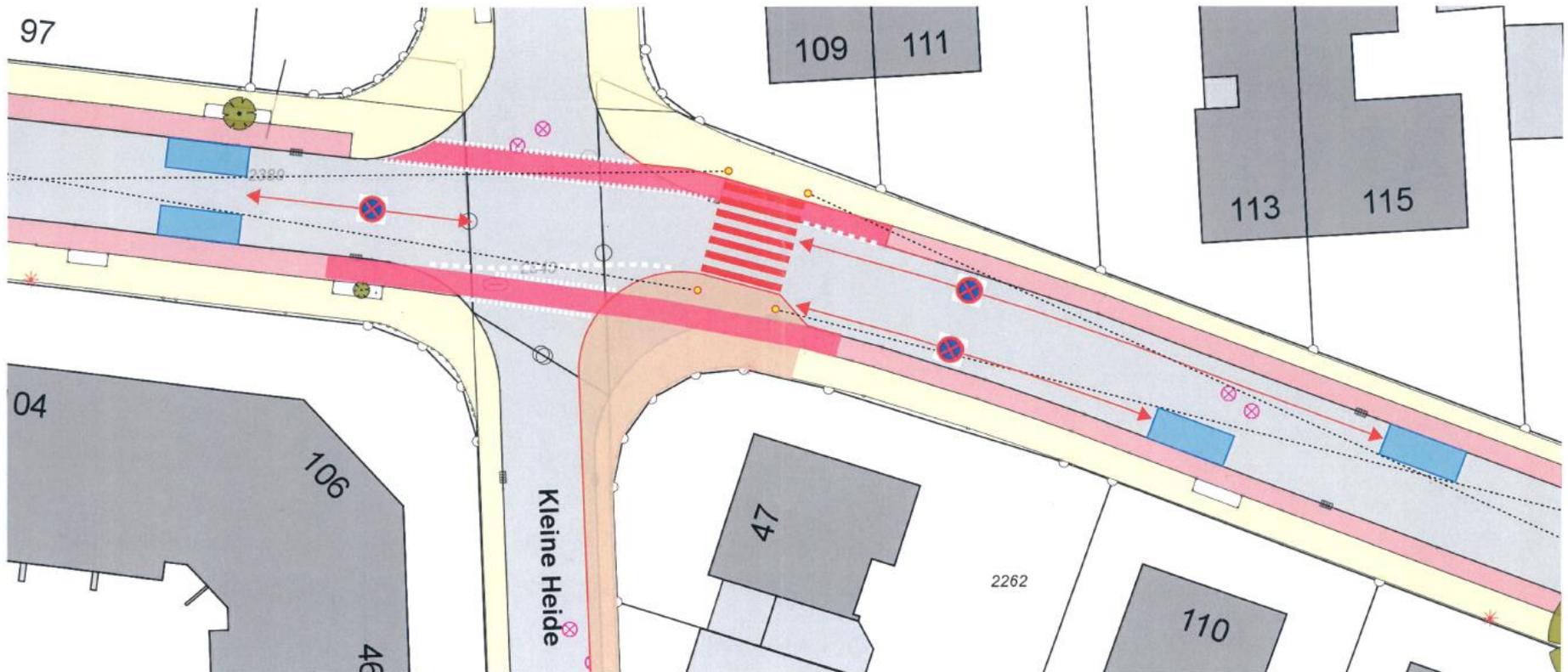
Kann der Kalksbecker Weg gefahrlos überquert werden?

- Kalksbecker Weg / Kleine Heide
Überlegungen: Mitteltrennung, Zebrastreifen, Kreisverkehr



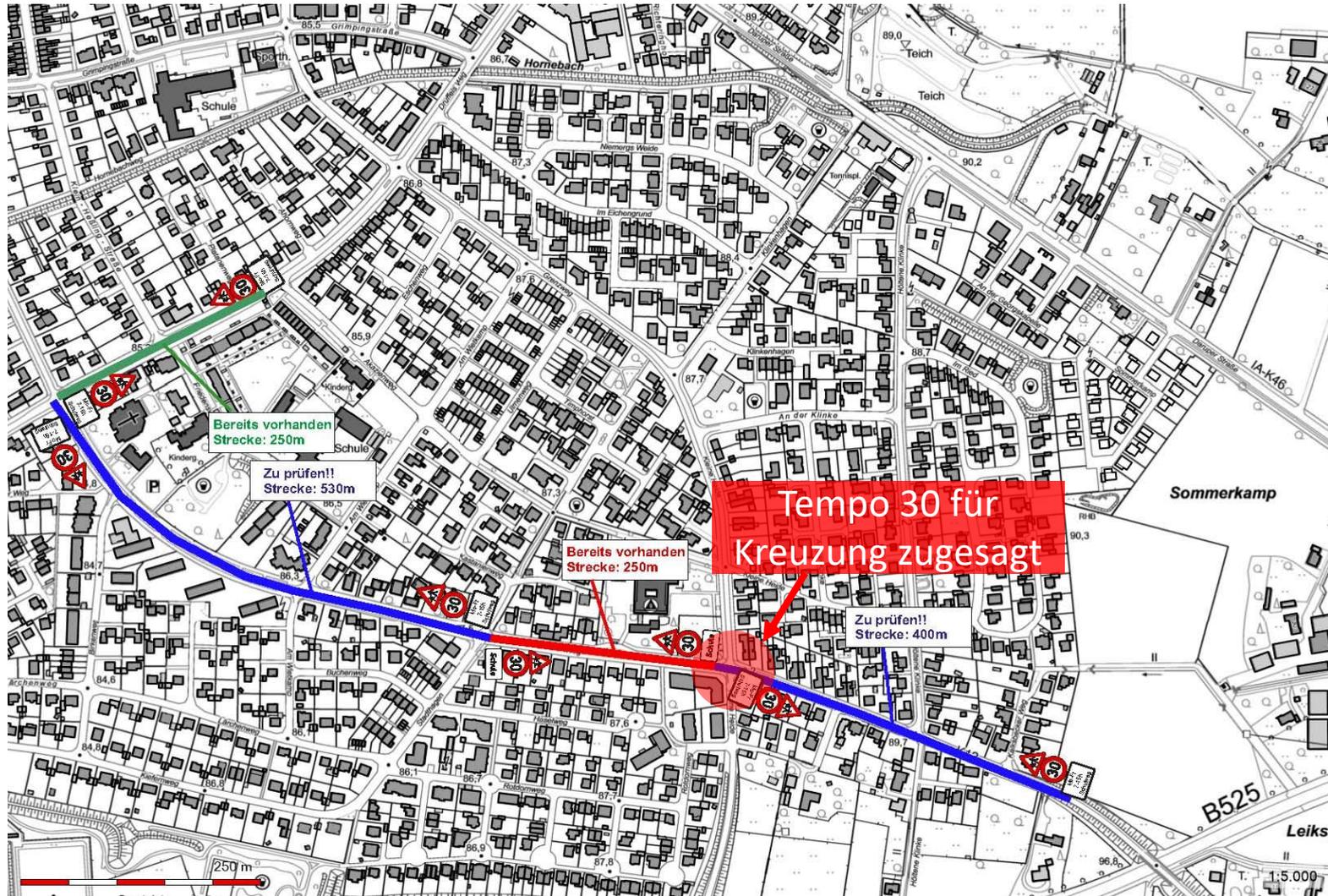
Kann der Kalksbecker Weg gefahrlos überquert werden?

- Kalksbecker Weg / Höltene Klinke
Überlegungen: Mitteltrennung, Zebrastreifen, Kreisverkehr



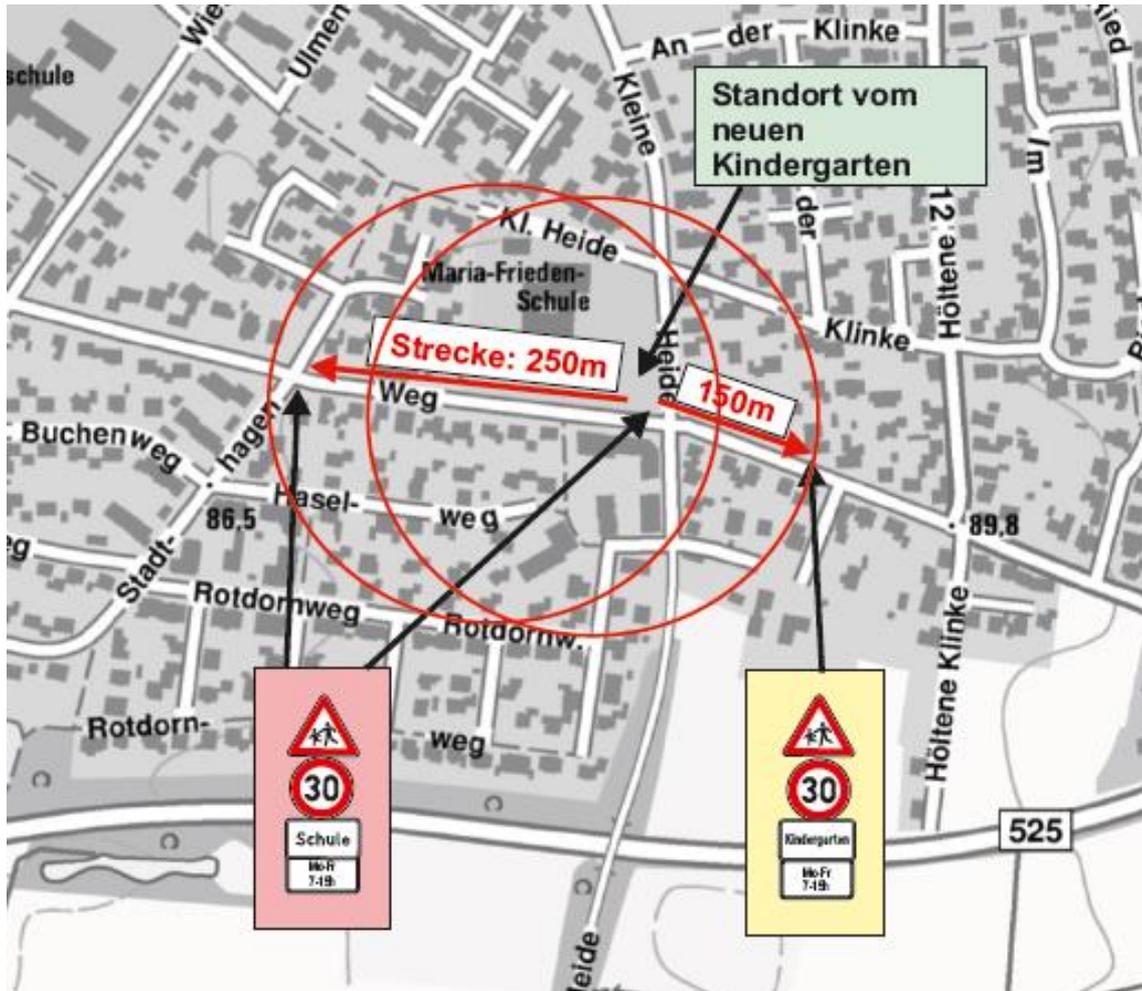
Kann der Kalksbecker Weg gefahrlos überquert werden?

- Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h



Kann der Kalksbecker Weg gefahrlos überquert werden?

- Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h



Kann der Kalksbecker Weg gefahrlos überquert werden?

- Baustellenverkehr
 - Kontakt zu Straßen.NRW: Der Straßenbulasträger würde eine auf bis zu 3 Jahre befristete Baustellenzufahrt mittragen.
 - Insbesondere der Schwerlastverkehr für die Erschließungsarbeiten könnte über die Bundesstraße direkt abgewickelt werden.
 - Entscheidung des Rates der Stadt Coesfeld

Kann der Kalksbecker Weg gefahrlos überquert werden?

- Die Stadt Coesfeld handelt!
 - Bebauungsplan
 - 2 Plangebietsanbindungen für den motorisierten Verkehr
 - planungsrechtliche Vorbereitung der Mitteltrennungs-/ Querungshilfe mit Linksabbiegerspur
 - Option: auf max. 3 Jahre befristete Baustellenzufahrt von der B 525
 - Straßenbaulastträger
 - Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Kalksbecker Weg bedarf einer intensiven Prüfung
 - Überprüfung der Empfehlungen und Überlegungen am Kalksbecker Weg
 - Mitteltrennungen / Querungshilfen
 - Minikreisverkehr
 - Verkehrsspiegel
 - Beweissicherheitsverfahren vor Beginn der Baumaßnahmen
 - keine Erschließungskosten für Anwohner durch die Planung

Rückfragen?



2. Entwässerung

Wohin mit dem Niederschlagswasser?

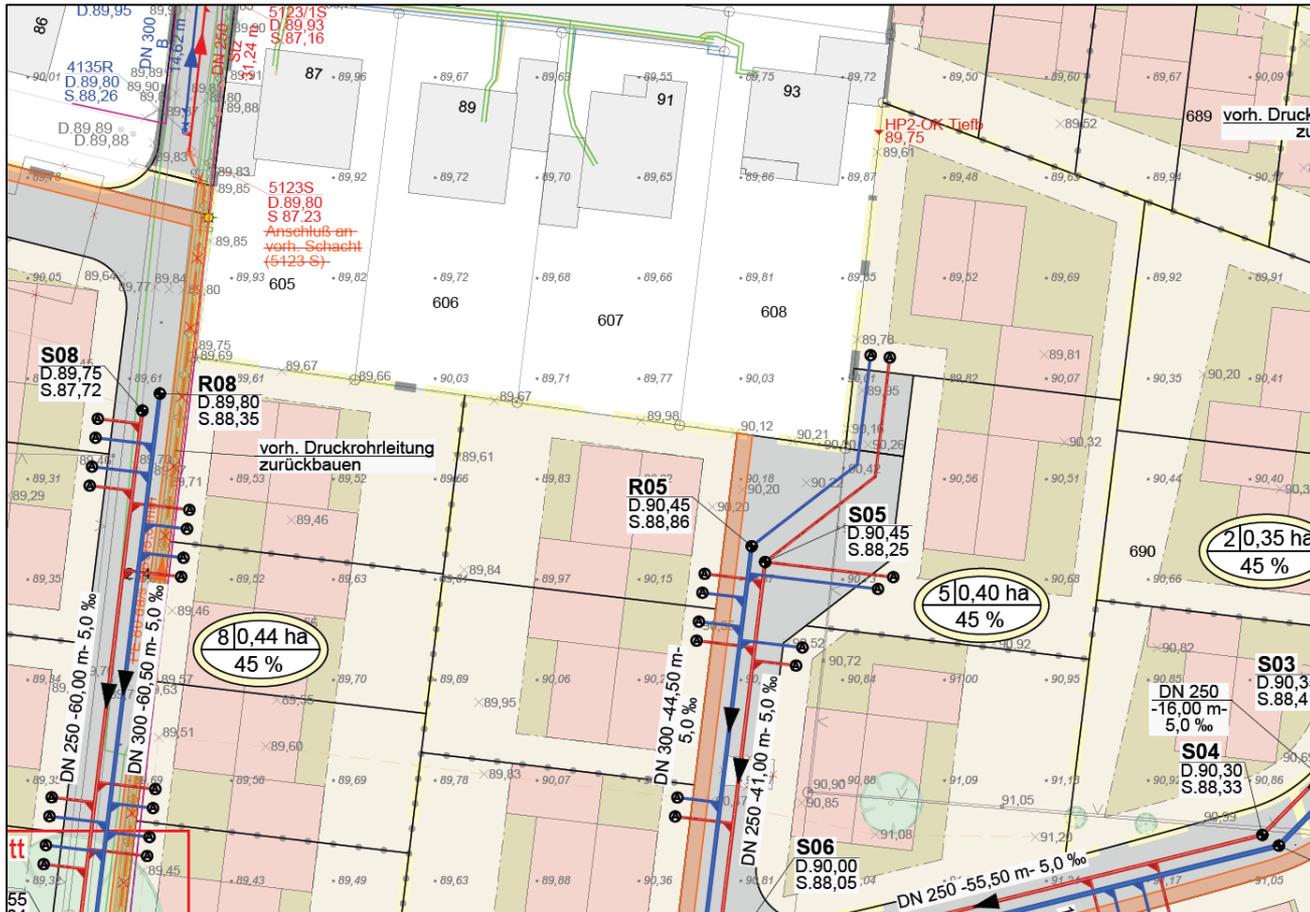
- Bodengutachten
 - Niederschlagswasserversickerung im überwiegenden Teilbereich des Plangebietes aufgrund der zu geringen Bodendurchlässigkeit NICHT möglich.
 - In wenigen Bereichen gibt es Sandlinsen, die den Anforderungen an die erforderliche Bodendurchlässigkeit zwar erfüllen, ihre Mächtigkeit ist aber für eine schadlose Versickerung zu gering.

Wohin mit dem Niederschlagswasser?

- Niederschlagswasserkanal
 - Freigefällekanaldurchmesser 300 bis 500 mm im Straßenraum
 - Zum Regenrückhaltebecken Durchmesser 800 mm
- Mindestsockelhöhen 0,3 m über Straßenniveau
- Ableitung des Niederschlagswassers bei starken Regenereignissen über die Fahrbahn der neuen Erschließungsstraßen im Freigefälle bis zum Ablauf zum Hoch- / Regenwasserrückhaltebecken
 - Ausnahme Neubauten direkt am Kalksbecker Weg
 - Straßenanhebung über natürliche Gelände im Plangebiet erforderlich

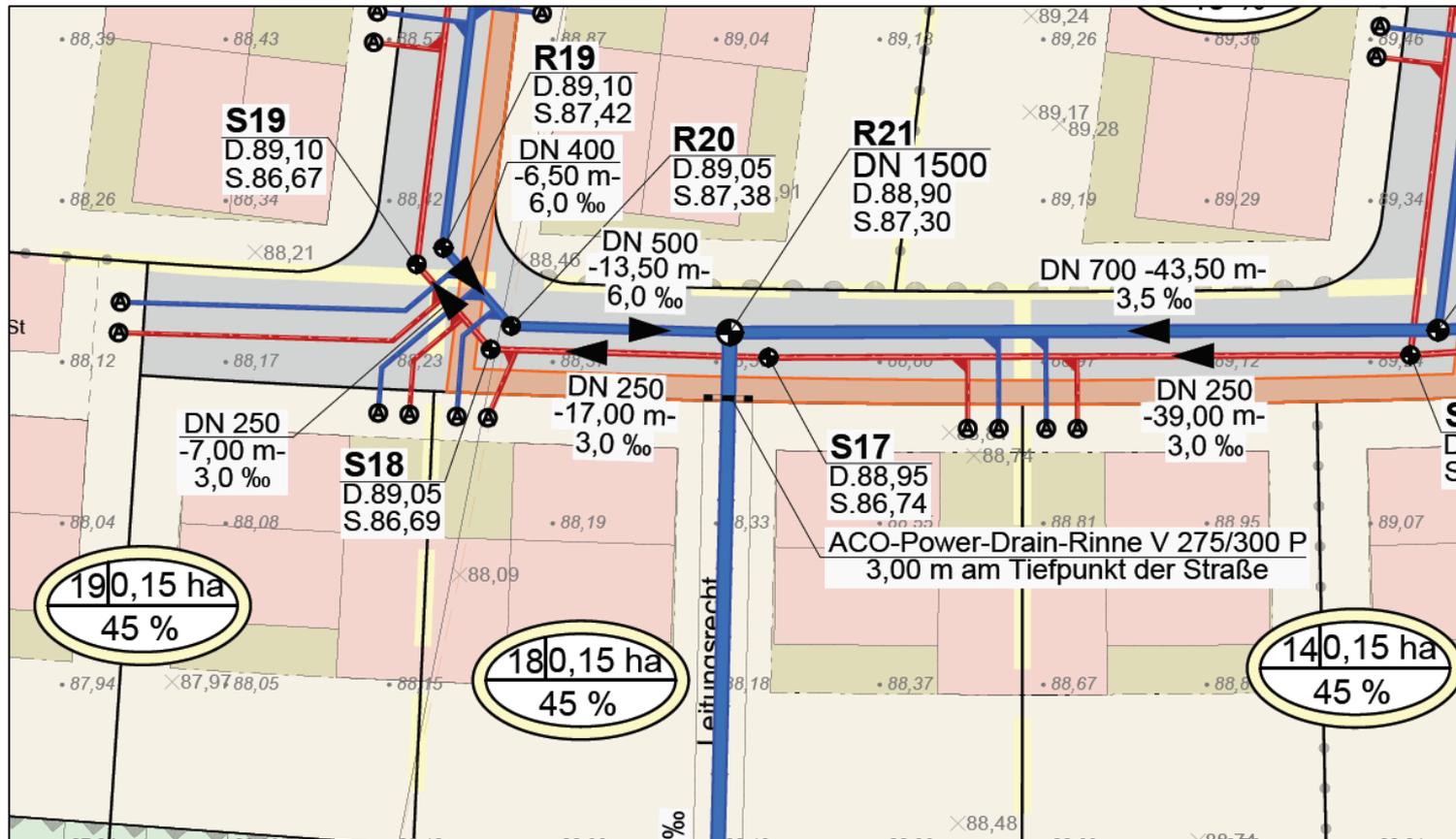
Wohin mit dem Niederschlagswasser?

- Straßenanhebung über natürliches Gelände < 1 m erforderlich
 - Straßen- und Grundstücksneigung zur neuen Erschließungsstraße



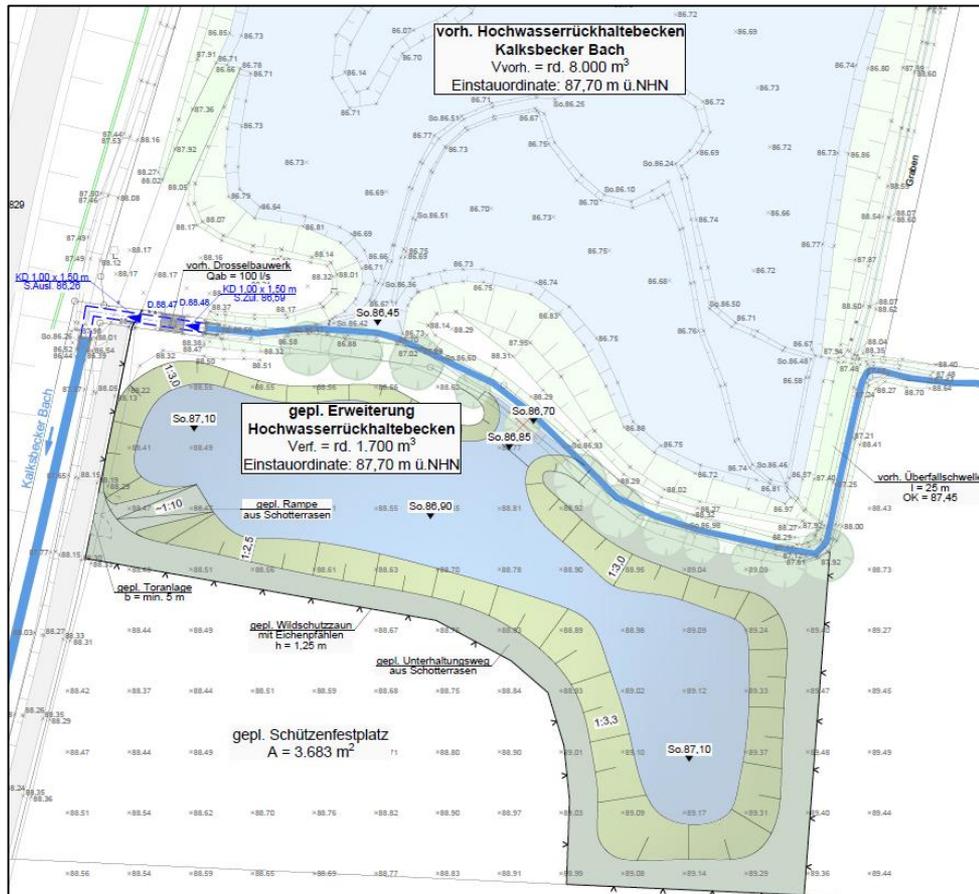
Wohin mit dem Niederschlagswasser?

- Straßensystemtiefpunkt
 - Besonders große und starke Rinne im Straßenraum nimmt das Niederschlagswasser auf.



1.3 Wohin mit dem Niederschlagswasser?

- Hoch- / Regenwasserrückhaltebecken
 - vorhandenes Rückhaltevolumen 8.000 m³
 - zusätzliches Rückhaltevolumen 1.700 m³



Rückfragen?



3. Umwelt

Warum werden Bäume gefällt?

- Baumschutz
 - keine Baumschutzsatzung in Coesfeld
 - Von Oktober bis einschließlich Februar können Bäume außerhalb des Waldes gefällt werden.
 - Landesbetrieb Wald und Holz: Garten- und Grünfläche
 - Rechtsgrundlage für Baumfällungen kann der Bebauungsplan erst mit Rechtskraft erlangen.
- Baumschutz und Bebauungsplan
 - schützenswerter Baumbestand (Fachgutachten)
 - schützenswerte Bäume sind ein Belang unter vielen Rauminteressen

Können die Bäume ersetzt werden?

- Bebauungsplan setzt Pflanzgebote fest.



Können die Bäume ersetzt werden?

- **Interne Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote)**
 - rund 50 neue Straßenbäume
 - 6 Spielplatzbäume
 - rund 70 Grundstücksbäume
 - begrünte Schallschutzmaßnahme

- **Externe Ausgleichsmaßnahme über Ökokonto**
 - Die Ausweisung eines Wohngebietes führt unvermeidbar zu Eingriffe, die nicht gänzlich im Plangebiet ausgeglichen werden können.
 - Für die Natur sind konzentrierte Maßnahmen zur Herstellung von Biotopen (z. B. Streuobstwiese) und Biotopvernetzung vorteilhafter als innerhalb von Baugebieten.
 - Geschützter Boden kann nur sehr selten direkt ausgeglichen werden. Er findet aber Berücksichtigung im Ausgleichsbedarf.

Sind von der Planung geschützte Arten betroffen?

- Artenschutzprüfung zur frühzeitigen Beteiligung
 - Einige Häuser konnten nicht begangen werden.
 - keine Aussage zum Hoch- / Regenwasserrückhaltebecken
 - Ergänzende Artenschutzprüfung
 - Häuser begangen
 - Es sind keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet betroffen.
 - Kiebitzvorkommen am HRB außerhalb des Plangebietes
- Abschließende Untersuchung wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren

Ist der Klimawandel berücksichtigt?

- Neben genannten Maßnahmen
 - Schutz bei starken Regenereignissen
 - Pflanzgebote
- Klimamaßnahmen
 - Energiekonzeptergebnisse
 - Nahwärmeanschluss an BHKW Maria-Frieden-Schule abgeraten
 - Geothermienutzung nur eingeschränkt möglich
 - Solarpotential ausnutzen
 - Neubauten mit Mindesteffizienzstandard KfW 55
 - Solaranlagen
 - reflexionsfrei
 - Dachaufliegen
 - Verkehrsgrünflächen mit Schmetterlings- und Wildbienenwiese
 - Extensive Dachbegrünung auf Garagen und Carports

Rückfragen?



4. Bebauung

Sind andere Gebäudetypen geplant?

- Bestand
 - zweigeschossige Häuser im Norden des Plangebietes
 - 2 + ausgeb. Dachgeschoss Kalksbecker Weg 100, 102 und 104, Kleine Heide 46, 48 und 48a
 - 2 Geschosse Kalksbecker Weg 126 und 136, Höltene Klinke 89 und 91
 - anderthalb geschossige Wohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss überwiegen
 - Hauptdachform: Satteldach
 - Krüppelwalm, Pult- und Zeltdächer auch in der Umgebung vorhanden

Sind andere Gebäudetypen geplant?

■ Planung

- zweigeschossige Wohnhäuser
 - Sattel-/Walmdach 25° bis 45°
 - Zeltdach 15 ° bis 25 °
 - dritte Geschoss im Dachgeschoss
 - dritte Geschoss Balkone und Dachterrassen unzulässig



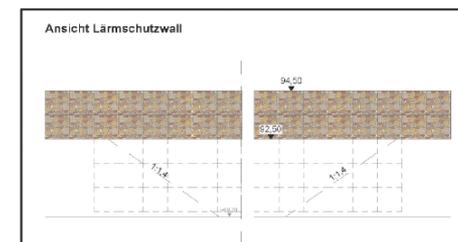
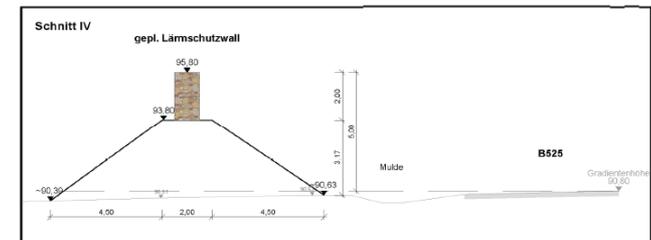
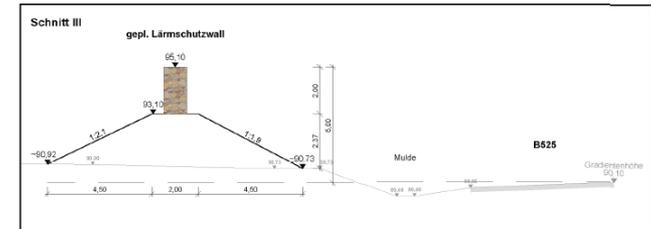
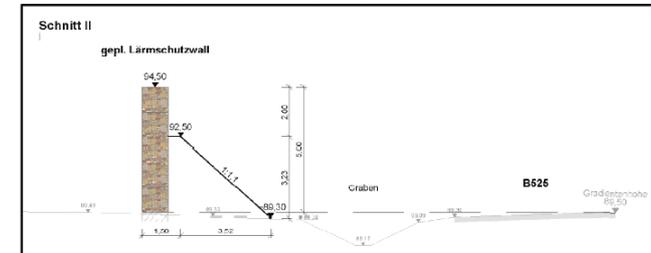
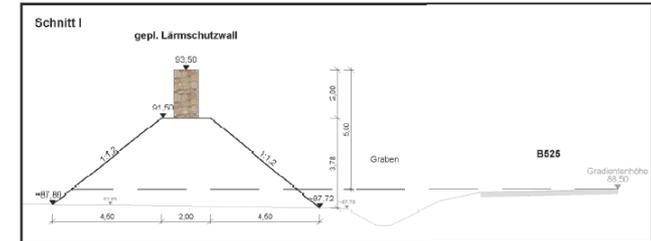
Rückfragen?



5. Immissionen

Kann der Schallschutz verbessert werden?

- Bisherige Schallschutzplanung
 - Wallwandkombination mit einer Höhe von 5 m über Fahrbahn
 - Außenfassaden Dämmung an den Häusern
 - Empfehlung für Außenwohnbereiche (Terrassen und Balkone)
 - Nachtwerte > 50 dB (A) in der Nacht, fensterunabhängige Lüftungsanlagen



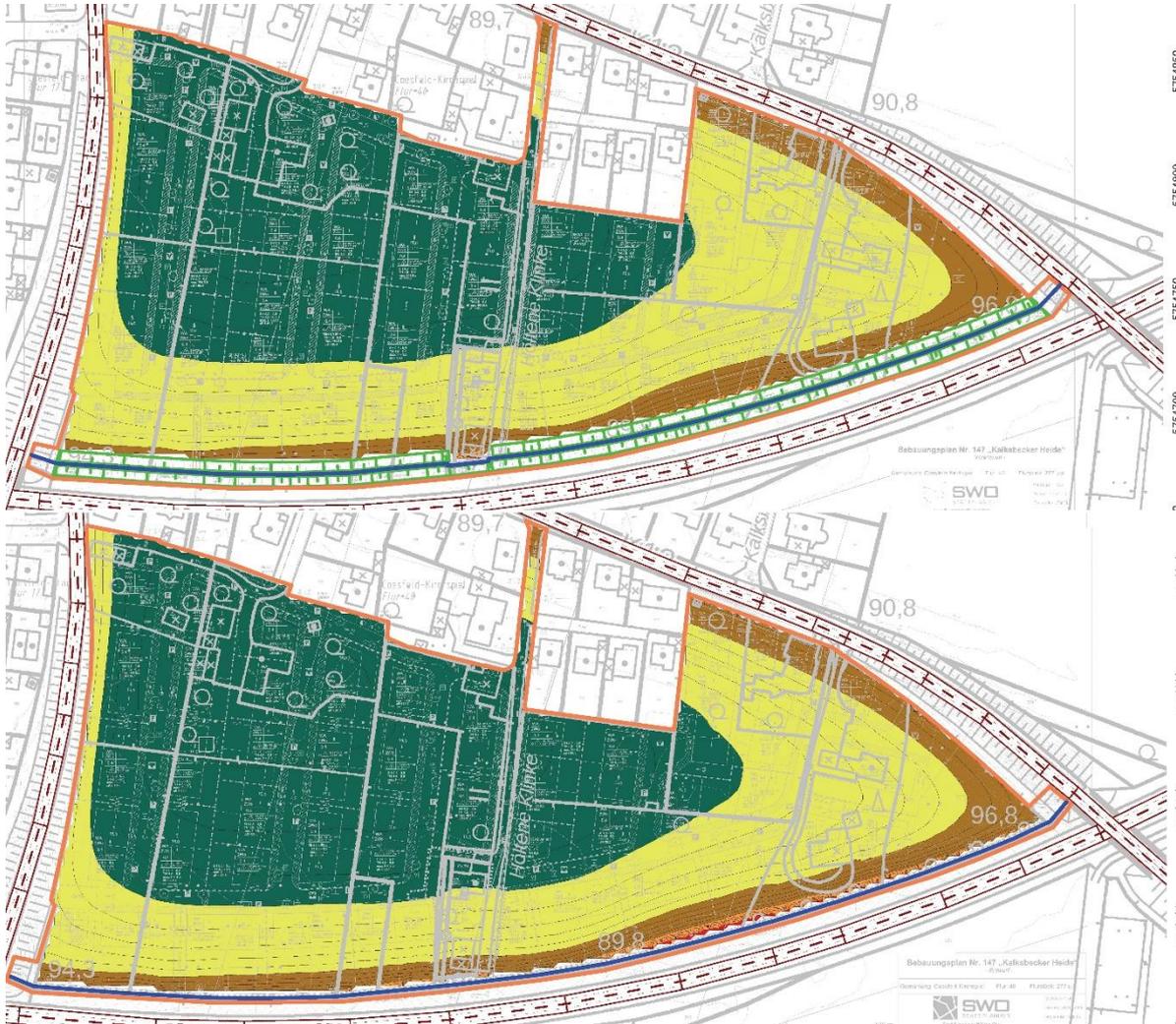
Kann der Schallschutz verbessert werden?

- begrünte Schallschutzwand wird geprüft
 - 5 m über Fahrbahn
 - ca. 1,5 m Aufstellfläche
 - 3 m Gesamtbreite mit Pflanzstreifen
 - Vorteile:
 - Besserer Schallschutz
 - weniger Bereiche mit Außenfassadendämmung
 - weniger Häuser mit fensterunabhängigen Lüftungen.
 - geringerer Flächenverbrauch
 - Nachteile:
 - Aufwendige Pflege
 - parallele Retentionsmulde, größerer Flächenverbrauch



Kann der Schallschutz verbessert werden?

Vergleich: Nacht, 1 OG



Geräuschiwirkung
 durch den öffentlichen Verkehrslärm

Rasterlärmkarte für den
 Beurteilungszeitraum **Nacht**

Berechnungshöhe: **5.6 m (1.OG)**

Beurteilungsgrundlage: DIN 18005-1

Objektlegende:
 Straße
 Schirm
 Wall
 Brücke
 Rechengebiet

Mittelungspegel:
 30.0 < ... <= 35.0
 35.0 < ... <= 40.0
 40.0 < ... <= 45.0
 45.0 < ... <= 50.0
 50.0 < ... <= 55.0
 55.0 < ... <= 60.0
 60.0 < ... <= 65.0
 65.0 < ... <= 70.0
 70.0 < ... <= 75.0
 75.0 < ... <= 80.0
 80.0 < ...

Maßstab: 1 : 2250

Wallwand

Geräuschiwirkung
 durch den öffentlichen Verkehrslärm

Rasterlärmkarte für den
 Beurteilungszeitraum **Nacht**

Berechnungshöhe: **5.6 m (1.OG)**

Beurteilungsgrundlage: DIN 18005-1

Objektlegende:
 Straße
 Schirm
 Brücke
 Rechengebiet

Mittelungspegel:
 30.0 < ... <= 35.0
 35.0 < ... <= 40.0
 40.0 < ... <= 45.0
 45.0 < ... <= 50.0
 50.0 < ... <= 55.0
 55.0 < ... <= 60.0
 60.0 < ... <= 65.0
 65.0 < ... <= 70.0
 70.0 < ... <= 75.0
 75.0 < ... <= 80.0
 80.0 < ...

Maßstab: 1 : 2250

Wand

Kann der Schallschutz verbessert werden?

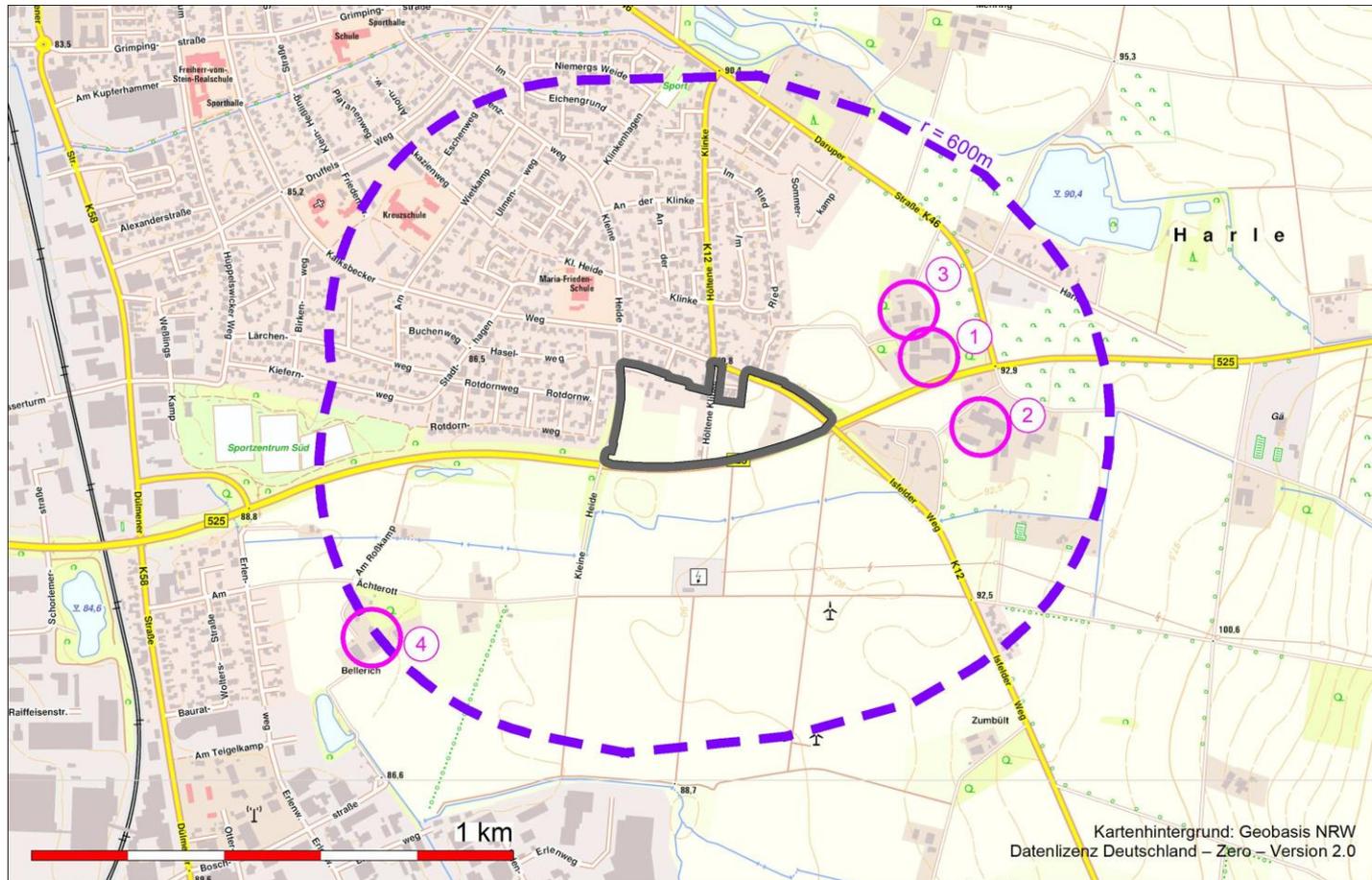
Knackpunkte bei einer Schallschutzschirmerhöhung

- Zusätzliche Verschattung der Privatgärten
- Häuser von Verschattung betroffen
- Kreisstraßenschalleinwirkungen werden nicht abgehalten
- Wahrnehmbarkeit vom Freiraum



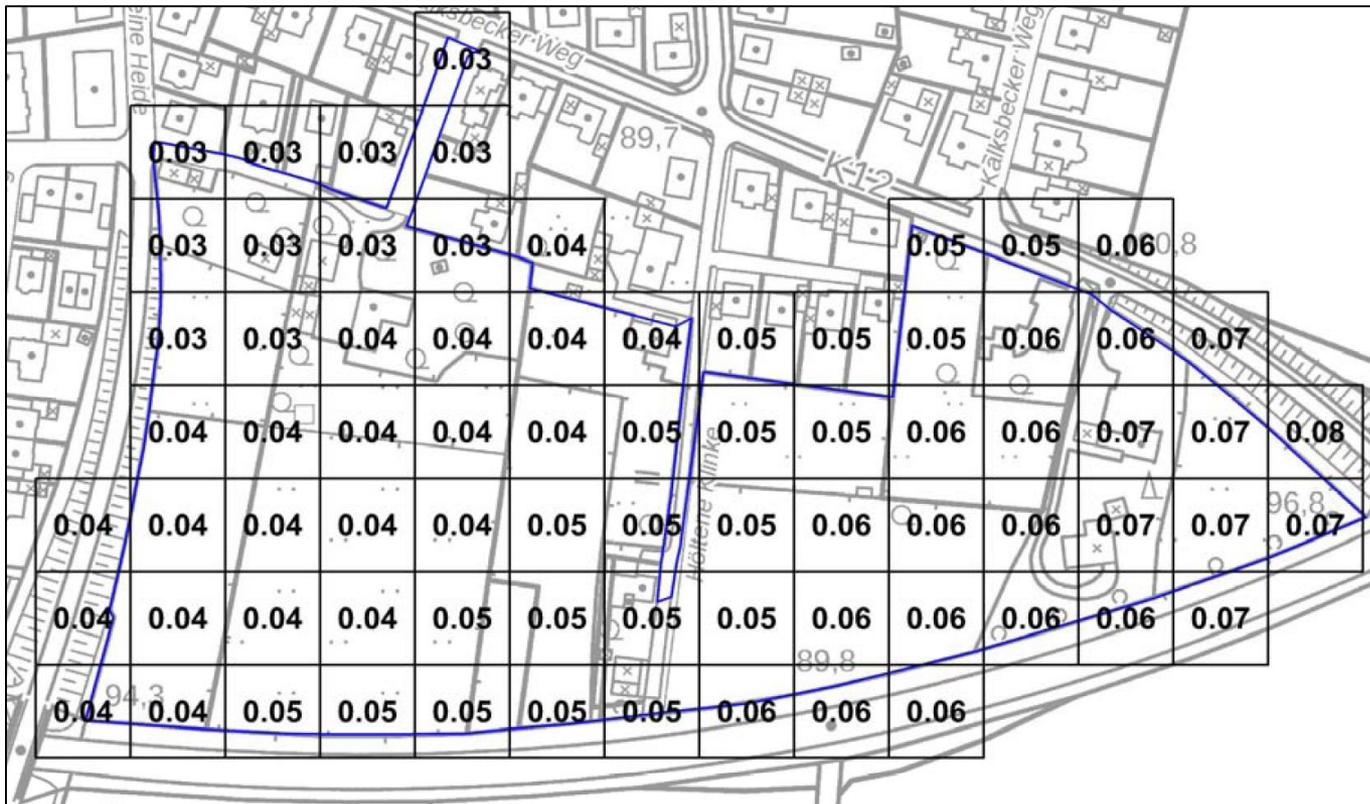
Gibt es Einschränkungen für landwirtschaftliche Betriebe?

- Tierhaltungsbetriebe im Umkreis von 600 m



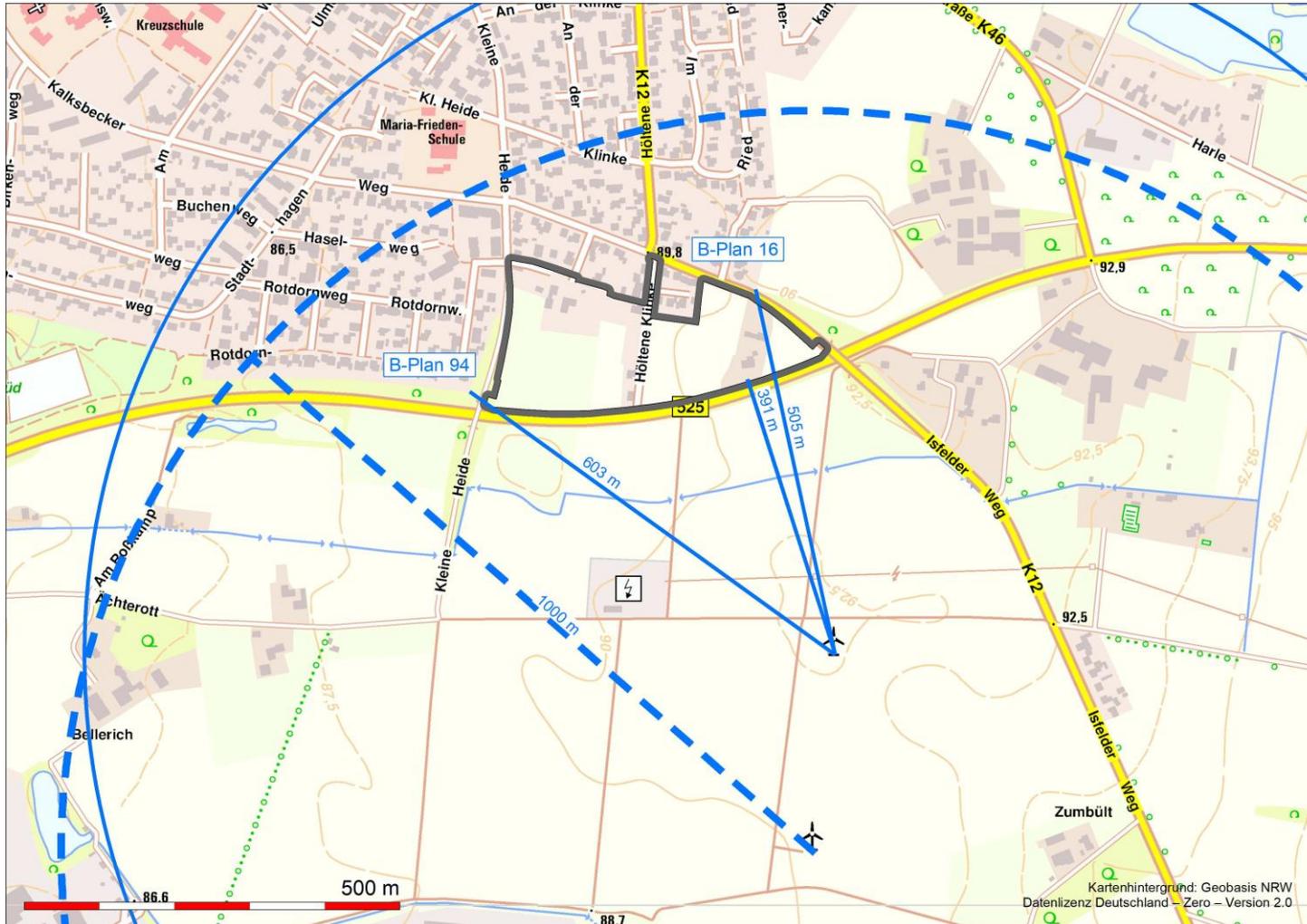
Gibt es Einschränkungen für landwirtschaftliche Betriebe?

- Geruchsgutachten zeigt 8 % der Jahresstunden
- Orientierungswert liegt bei 10 %
- keine Einschränkungen durch die Planung / kein Handlungserfordernis



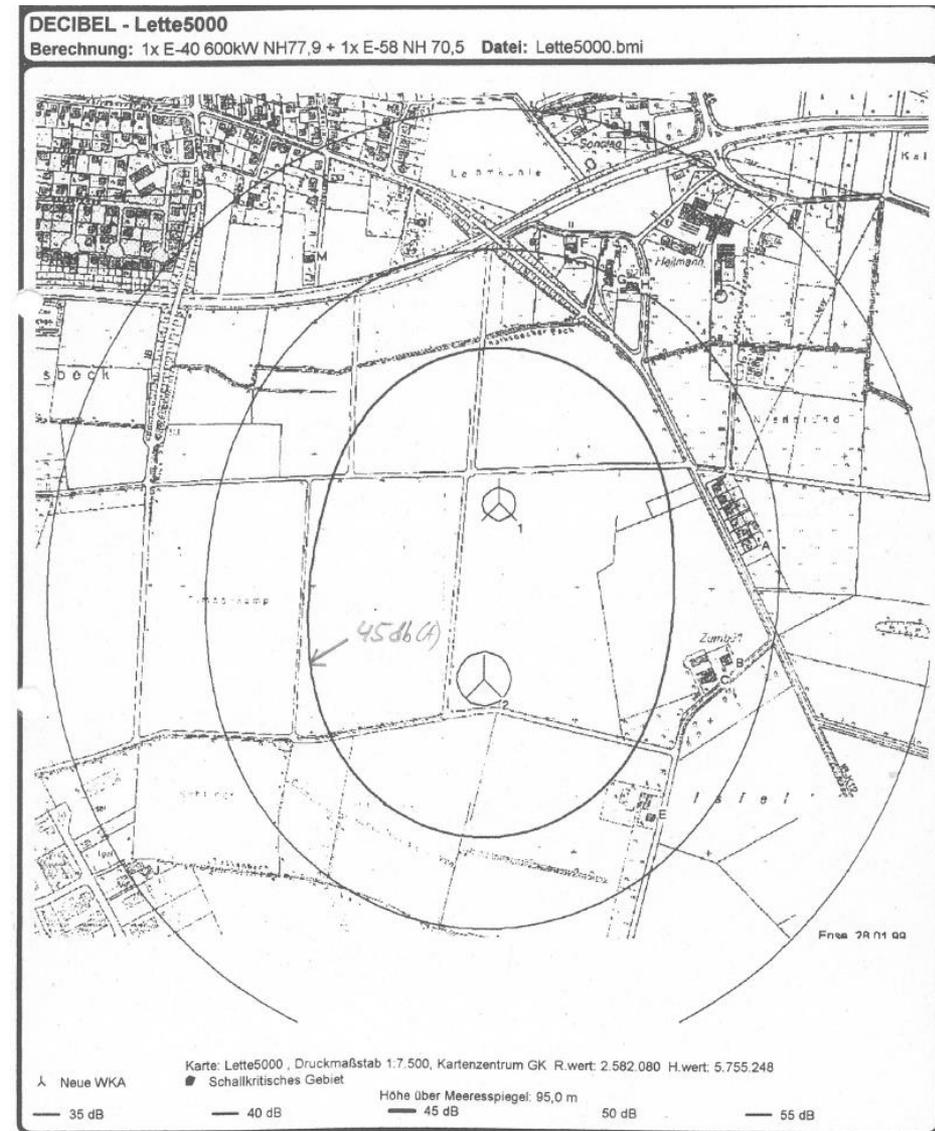
Besteht ein Konflikt mit den Windkraftanlagen?

- nächstgelegene Windkraftanlagen



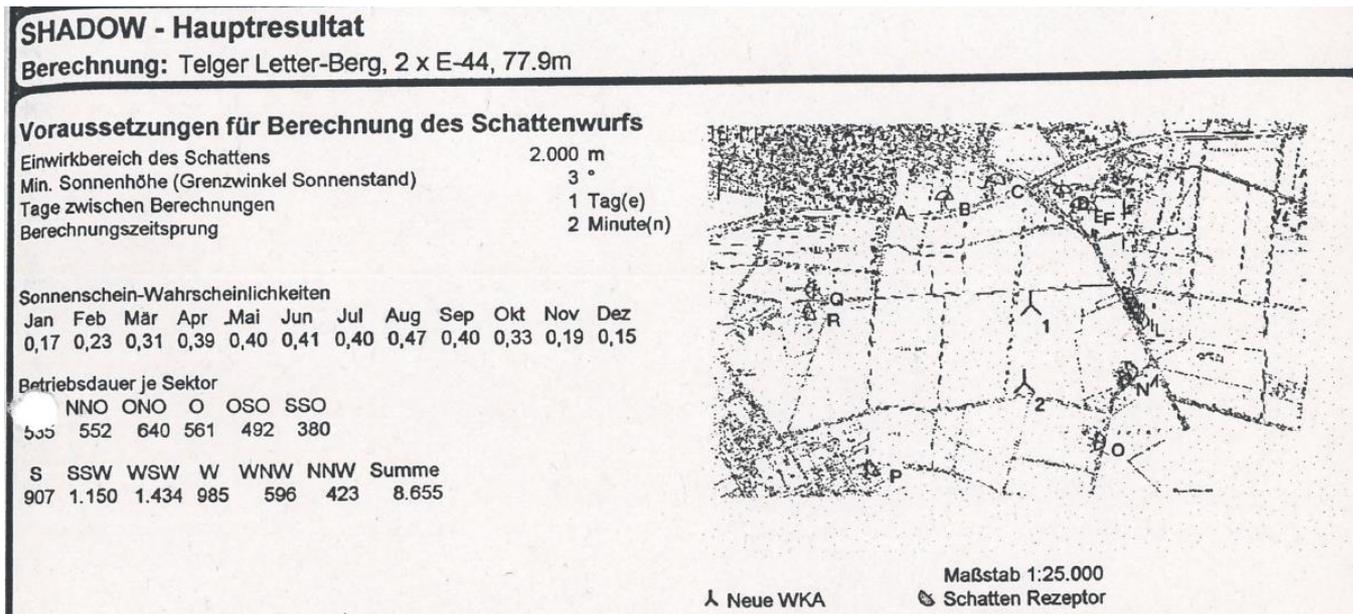
Besteht ein Konflikt mit den Windkraftanlagen?

- Schallgutachten – Prognose der Schallimmissionen durch zwei Windkraftanlagen am Standort Letter Berg (1999)
 - Alle Werte unterschreiten die einzuhaltenden Richtwerte
 - Höltene Klinke 94 (461 m Entfernung zur nördlichen Anlage, 684 m zur südlichen Anlage) 38,3 dB(A)



Besteht ein Konflikt mit den Windkraftanlagen?

- Schattenwurfgutachten – Analyse des Schattenwurfs von zwei Windkraftanlagen am Standort Letter Berg (1999)



Berechnungsergebnisse

Nr	Name	Schattenwurf, 'Worst Case'			Schattenwurf, reale Werte (Reduktionsfaktoren)				
		Gesamtdauer [Std/Jahr]	Anzahl der Tage mit Schatten [Tage/Jahr]	mittlere Schattendauer [Std/Tag]	Gesamtdauer [Std/Jahr]	mittlere Schattendauer [Std/Tag]	(Sonne Betriebsdauer je Windricht.)	Sektor	
A	Rotdornweg 120	7:40	50	0:09	0:50	0:01	0,20	0,99	0,56
B	Höltene Klinke 94	19:00	74	0:15	1:47	0:01	0,17	0,99	0,57
C	Kalksbeckerweg 136	0:00	0		0:00		0,00	0,00	0,00
D	Harle 15	12:18	40	0:18	1:18	0:01	0,15	0,99	0,70
E	Harle 16	29:04	76	0:22	3:26	0:02	0,17	0,99	0,72

Rückfragen?



3. Weiterer Zeitplan

- 02.12.2020 UPB-Sitzung
- 17.12.2020 Ratssitzung – Beschluss zur Offenlage
- 21.12.2020 Bekanntmachung im Amtsblatt
- **04.01. – 16.02.2021** **Offenlage**
- März 2021 UPB-Sitzung
- April 2021 Ratssitzung
Festsetzungs- / Satzungsbeschluss
- Juli 2021 Bekanntmachung / Rechtskraft
82. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 147

Rückfragen



Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
z. Hd. Sophia Gorschlüter
Markt 8
48653 Coesfeld

Sophia Gorschlüter
Raum: 306
Tel.: (02541) 939-1306

E-Mail: sophia.gorschlueter@coesfeld.de
E-Post: info@coesfeld.epost.de

<http://www.coesfeld.de>

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!