

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 147 "Wohngebiet Kalksbecker Heide" 1. Änderung
 Verfahrensschritt: Veröffentlichung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 19.03.2025 - 21.04.2025

Abwägungstabelle (Stand: 28.05.2025)

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1.1.	32341	<p>Erstellt am: 02.04.2025</p> <p>zur damaligen Bauleitplanung zum Baugebiet Kalksbecker Heide gab es folgende Anregung:</p> <p>Zitat Anfang: Stadt Coesfeld Abwägung Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ Bebauungsplan Nr. 147 “Kalksbecker Heide“ Seite 145, Punkt 3.4.8</p> <p>Anregung: Es wird angeregt, dass Holzkonstruktionen naturbelassen oder farblich behandelt als sichtbare Außenflächen zu ermöglichen sind.</p> <p>Abwägung: In Anlehnung an die ortstypische Fassadengestaltung in Coesfelder Wohngebieten ist in den allgemeinen Wohngebieten für die Fassaden von Hauptgebäuden Verblendmauerwerk zulässig. Für ein harmonisches weitgehend einheitliches Erscheinungsbild sind nicht nur orts- und regionaltypische Materialien zu verwenden, sondern auch die regionale und die Coesfelder Farbgebung in Wohngebieten anzuwenden. Reine insbesondere naturbelassene Holzgebäude erinnern eher an das Voralpenland, Alpen und Skandinavien. Im Baugebiet „Kalksbecker Heide“ ist mit dem Verblendmauerwerk eine regionaltypische Fassadengestaltung (Westmünsterland) vorgesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag (Ratsbeschluss 16.12.2021): Der Anregung wird nicht gefolgt, reine naturbelassene oder farblich behandelte Holzfassaden sind dem Coesfelder Straßenbild abträglich. Die Begründung ist hinsichtlich Fassadengestaltung zu ergänzen. Beschlussvorschlag 3.4.8</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 147 "Kalksbecker Heide" soll mit den Festsetzungen hinsichtlich der Materialität für Fassaden ein einheitliches Erscheinungsbild der Siedlung erzielt werden. In Anlehnung an die umgebende Bestandsbebauung wurde die Verwendung von Verblendmauerwerk festgesetzt. Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan ermöglicht nun im Rahmen des Farbkatalogs mehr Spielraum. Aus Gründen eines einheitlichen Erscheinungsbildes hinsichtlich Materialität ist zwar eine reine Holzfassade nicht zulässig, jedoch können untergeordnete Flächen pro Hausseite bis zu 25 % der geschlossenen Außenwandflächen mit anderen Materialien gestaltet werden - dies kann auch Holz sein.</p> <p>Das Sanierungskonzept der Maria-Frieden Schule verfolgt das Ziel des nachhaltigen Bauens im Hinblick auf eine Zertifizierung der DGNB Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen und damit auf eine Zusage der KfW-Förderung. Aus diesem Grund ist im Rahmen der Schulsanierung eine Holzfassade für den Altbau und den neuen Anbau vorgesehen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 162 "Baakenesch Nord" wurde unter Berücksichtigung von ökologischen und ressourcenschonenden Gesichtspunkten in Bezug auf Bauweise und verwendete Baumaterialien aufgestellt. Die Mikrohaus-Siedlung am Baakenesch ist als besondere Wohnnutzung mit einem hohen ökologischen Anspruch zu sehen und kann als Vorbild für zukünftige Projekte im Bereich des nachhaltigen Wohnens dienen. Dieses Quartier ist jedoch nicht mit klassischen Neubaugebieten wie dem Baugebiet an der Kalksbecker Heide zu vergleichen.</p>	<p>Der Anregung Holzkonstruktionen naturbelassen oder farblich behandelt als sichtbare Außenflächen zu ermöglichen, wird nicht gefolgt.</p>

Zitat Ende.

Offensichtlich aber haben die Entscheidungsträger ihre Auffassung zu Holzfassaden im Lauf der letzten Jahre geändert. Folgende Beispiele:

AZ-Bericht vom 11.02.2023

Holzfassaden sollen der Maria-Frieden-Schule im Zuge der geplanten Erweiterung und Modernisierung nicht nur ein markantes Gepräge geben, sondern auch den energetischen Standards Rechnung tragen. Foto:

Visualisierung: Lindner Lohse Architekten BDA
Mit Holzfassaden werde das gesamte Gebäude, sowohl der bestehende Baukörper als auch der Anbau, „eingepackt“, was nicht nur einen energetischen, sondern auch einen städtebaulichen Grund habe.

Bericht Ende.

Zitat Anfang:

Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 162 „Wohngebiet
Baakenesch Nord“

2. MATERIALIEN UND FARBGEBUNG

2.2 Wohngebäude

Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind als naturbelassene, lasierend oder deckend gestrichene Holzfassaden auszuführen. Alternativ sind Putzfassaden mit hellgestalteten Farben zugelassen.

Für die Farbgebung sämtlicher Fassaden wird der Farbbereich Weiß-Grau-Beige-Lehm ähnlich den RAL Farbtönen 1000-1001-1002, 1013,1014,1015, 7044, 7035, 7047, 9001, 9002,

9010 zugelassen. Es ist generell nur eine zurückhaltende, nicht grelle Farbgebung zulässig.

Andere Materialien wie Metall und Kunststoff sind nicht zugelassen. Eine Solarfassade kann bis zu 25% der jeweiligen geschlossenen Fassadenfläche zugelassen werden.

Zitat Ende.

Zirkuläres Bauen ist ein weiterer wichtiger Aspekt, bei dem Holz eine entscheidende Rolle spielt. Holz kann wiederverwendet und recycelt werden und trägt somit zur Kreislaufwirtschaft bei.

Wald und Holz stehen in einem natürlichen

Kreislauf. Jeder Baum zieht CO₂ aus der Luft und baut mit dem Kohlenstoff daraus Holz auf. Nach der Ernte des Baumes halten Holzprodukte den Kohlenstoff fest, während der Wald immer neues CO₂ aufnimmt und in Biomasse verwandelt. Der Holzzuwachs kann laufend abgeschöpft werden, womit ein „zweiter Wald“ in Form von Holzprodukten heranwachsen kann.

Um die Umweltbelastung von Gebäuden zu reduzieren, muss künftig vermehrt der gesamte Lebenszyklus berücksichtigt werden, einschließlich der Bau- und Sanierungsprozesse und der Herstellung der Baustoffe. Weil der Energieverbrauch im Betrieb langsam sinkt, gewinnt die graue Energie beim Bauen an Bedeutung die Energie, die es für Herstellung, Transport, Entsorgung usw. eines Materials braucht. Die graue Energie kann bei Neubauten mehr ausmachen als die gesamte Betriebsenergie über die Lebensdauer eines Gebäudes. Umweltfreundliche und möglichst lokale Baumaterialien helfen, die graue Energie zu senken.

Das von der „Solarfabrik Wald“ bereitgestellte Material Holz zeichnet sich durch eine minimale Grauenergiebelastung aus. Bäume ziehen in ihrem Wachstum CO₂ aus der Luft und bauen mit dem Kohlenstoff Holz auf. In regionalen Kreisläufen entstehen daraus ebenso innovative wie umweltschonende Produkte und Systeme für Bau und Ausbau, während der Wald wieder nachwächst. In Bauten, Ausbauten und Möbeln bleibt der atmosphärische Kohlenstoff langfristig gespeichert. Und schließlich kann Holz auch direkt klimaschädliche Materialien in Bau und Ausbau ersetzen und erspart dem Klima damit deren Treibhausgasemissionen.

Bei einer Holzfassadenvariante gibt es zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung. Sie kann unbehandelt verbaut und farbig gestaltet werden oder auch kreativ Akzente setzen. Eine Holzfassade bietet in den warmen Monaten Schutz vor Hitze, in den Wintermonaten wehrt sie Kälte hervorragend ab. Im Zuge des Klimawandels zeigt sich, dass Fassaden die verkleinert sind, durch die hohe Speichermasse gerade im Sommer Nachteile haben. Klinkersteine speichern Wärme und geben sie ab, was dann zu einer

		<p>unerwünschten Erwärmung der gesamten Gebäudehülle eines Hauses und der Umgebung führen kann.</p> <p>Eine Fassade aus Holz kann, anders als weitläufig gedacht, sehr langlebig sein. Voraussetzung dafür ist ein guter konstruktiver Holzschutz. Verwendet man z.B. Douglasie- oder Lärchenholz als Fassade, so kann sogar auf einen Anstrich mit Farbe komplett verzichtet werden.</p> <p>Anregung: Hiermit rege ich an, den Bebauungsplan so zu ändern, dass Holzkonstruktionen (komplette Fassaden) naturbelassen oder farblich behandelt als sichtbare Außenflächen möglich sind.</p> <p>siehe Anlage 07.1 Anlagen ST Öffentlichkeit gem. 3(2)</p>		
1.2.	32341	<p>Zitat Anfang: Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) (§ 9 und 9a BauGB)</p> <p>ZEITLICH BEFRISTETE FESTSETZUNG (§ 9 (2) BAUGB) 17 Bis zu 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist eine Baustellenzufahrt mit Zustimmung des Straßenbaulasträgers von der Bundesstraße 525 zulässig. Der Fristbeginn der zeitlichen Beschränkung in Satz 1 verlängert sich um den Zeitraum einer Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan – siehe H Nr. 16.</p> <p>Zitat Ende.</p> <p>Zitat Anfang: Stadt Coesfeld Abwägung Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ Bebauungsplan Nr. 147 “Kalksbecker Heide“ Seite 101, Punkt 3.1.1</p> <p>Anregung: Es wird angeregt, dass die 3 Jahresfrist für die Baustellenzufahrt nicht mit Rechtskraft des Bebauungsplanes beginnt, sondern erst kurz vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen.</p>	<p>Eine Verlängerung der 3-Jahresfrist für die Baustellenzufahrt von der Bundesstraße 525 ins Baugebiet Kalksbecker Heide, wird seitens der Verwaltung mit Straßenbau NRW noch vor Ablauf der Frist verhandelt. Eine entsprechende Kontaktaufnahme zu Straßenbau NRW hat bereits stattgefunden.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist dahingehend nicht erforderlich.</p> <p>Die genannten Bedenken beziehen sich nicht auf die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 "Kalksbecker Heide".</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Baustellenzufahrt sollte erst geschlossen werden, wenn die Erschließungsarbeiten bzw. der Straßenausbau abgeschlossen ist.

.....

Abwägung:

Bis zu 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist eine Baustellenzufahrt mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers Landesbetrieb Straßenbau NRW von der Bundesstraße 525 zulässig.

.....Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat auf Nachfrage eine Verlängerung nicht ausgeschlossen. Eine Zusage wird er aber zurzeit noch nicht abgeben. Die Entscheidung soll vor Ablauf der 3-Jahresfrist anhand der Verkehrslage und möglichen Ausbauplanungen entschieden werden.

Beschlussvorschlag (Ratsbeschluss 16.12.2021): Die 3-Jahresfrist zur Baustellenzufahrt bleibt unverändert. Die Verwaltung wird beauftragt, gegebenenfalls in Abhängigkeit vom Baufortschritt im Plangebiet in Verhandlungen mit dem Baulastträger für eine Fristverlängerung zu treten.
Beschlussvorschlag 3.1.1

Zitat Ende.

Die 3-Jahresfrist für die Baustellenzufahrt läuft am 12.12.2025 aus.
Bis zum heutigen Tage sind sechs Bauvorhaben begonnen worden. Das sind ca. 8 % der möglichen Bauvorhaben.
Das würde bedeuten, dass der gesamte Baustellenverkehr ab dem 12.12.2025 über die Straßen Höltene Klinke, Kalksbecker Weg und Kleine Heide abgewickelt werden würde.

Sämtliche Anwohner aus den Wohngebieten Im Ried, Georgskapelle, Sommerkamp, Daruper Straße und der Bauernschaft Harle passieren diese Straßen um Kindergärten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Kirche, Apotheke und Ärzte zu erreichen.

Die Straße Höltene Klinke verläuft durch die Wohngebiete Im Ried und Höltene Klinke. Diese Straße hat weder einen ausgewiesenen Fuß- noch Radweg.
Auch die Breite der Straße mit den Bäumen und

den eingezeichneten Parkflächen lässt einen gefahrlosen Begegnungsverkehr mit LKWs kaum zu.

Die Straße Kleine Heide befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Kindergarten und der Grundschule Maria-Frieden.

Auch diese Straße hat keinen ausgewiesenen Fuß- und Radweg.

Die Straße wird teilweise auch als Anwohnerparkplatz genutzt, so dass ein gefahrloser Begegnungsverkehr mit LKWs kaum möglich ist.

Anregung:

Hiermit rege ich an, den Bebauungsplan so zu ändern, dass die Baustellenzufahrt zur B525 so lange erhalten bleibt, bis der endgültige Straßenausbau im Baugebiet Kalksbecker Heide fertiggestellt ist.

siehe Anlage 07.1 Anlagen ST Öffentlichkeit gem. 3(2)