

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
06.06.2025

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Planen und Bauen	26.06.2025	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	10.07.2025	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 147 "Wohngebiet Kalksbecker Heide" 1. Änderung
- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 7 beschlossen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 8 beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

Der Bebauungsplan Nr. 147 "Wohngebiet Kalksbecker Heide 1. Änderung" wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen und ihm die dazugehörige Begründung beigegeben.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Stadtrand etwa im Dreieck Kleine Heide, Kalksbecker Weg und Bundesstraße 525. Im Westen, Norden und Nordosten schließen Wohngebiete an. Im Süden begrenzt die Bundesstraße 525 das Plangebiet, im Nordosten der Kalksbecker Weg.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Parzellen:

Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17, Flurstücke 2085, 2284 und 2340 tlw.

und

Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 40, Flurstücke 189, 190, 191, 204, 206 tlw., 214, 266, 272 tlw., 273, 276, 294 tlw., 300, 542 tlw., 576, 689 und 690 (Katasterstand: März 2019).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der Übersicht (Anlage 01) ersichtlich.

B Planungsanlass und Zielsetzung

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ (Rechtskraft seit 12.12.2022) ist ein eingegangener Bauantrag für ein Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans, dessen Planung die Verwendung von hellem Verblendmauerwerk in einem beige/hellgrauen Farbton vorsieht. Aufgrund des festgesetzten RAL-Farbenkatalogs im Rahmen der gestalterischen (bauordnungsrechtlichen) Festsetzungen im Bebauungsplan

- rot: 3002 bis 3005
- grau-anthrazit: 7015, 7016, 7024 und 7031
- rot-braun: 3011),

ist dies jedoch in der Umsetzung nicht möglich. Es sind ausschließlich dunkle Farbtöne zugelassen.

Daneben sind bereits weitere Anfragen hinsichtlich der Verwendung von hellen Farbtönen für das Verblendmauerwerk bei der Bauordnung eingegangen. Diese würden aufgrund der o.g. Festsetzung bisher abgelehnt.

Aufgrund des eingegangenen Bauantrags und der Interessensbekundung einiger Bauherren in Ausrichtung auf helleres Verblendmauerwerk als festgesetzt, und auch im Sinne des Klimaschutzes, sollen die textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst werden. Die Änderung betrifft Ziffer 20 der textlichen Festsetzungen und umfasst die Erweiterung des RAL-Farbenkatalogs um

- Beigetöne: 1001, 1013, 1014, 1015
- Rottöne: 3001, 3012
- Grautöne: 7030, 7032, 7035-7037, 7040, 7042, 7044 - 7047
- Weißtöne: 9001, 9002, 9018, 9022, 9023

Diese Erweiterung des Farbenkatalogs ermöglicht den Bauherren eine deutlich hellere Gestaltung der Fassaden. Zudem ist es im Zuge der Klimaanpassung sinnvoll, auch helle Farbtöne zuzulassen, da diese ein hohes Reflexionsvermögen aufweisen. Fassaden in entsprechend hellen Farbtönen werden sich weniger stark aufheizen als dunkle. Dies führt zu einer Abkühlung des Gebäudes und seines Umfeldes.

Als weitere Beiträge zum Klimaschutz soll Ziffer 22 der textlichen Festsetzungen geändert und ergänzt werden:

Ziffer 22.1. wird um die Möglichkeit der Verwendung von Solardachziegeln oder Indach-Modulen (gebäudeintegrierte PV-Anlage) für die Dacheindeckung erweitert werden. Vorteile gegenüber Aufdach-Modulen sind beispielsweise die maximale Ausnutzung nahezu jeder Dachfläche, nahtloses Einfügen in jedes Dachdesign sowie eine geringere Anfälligkeit für Teilverschattung.

Damit eine Dachbegrünung auch auf Steildächern möglich ist, wird Ziffer 22.1. außerdem um Dacheindeckungen ergänzt, die der Rückhaltung von Regenwasser dienen. Dies können Gründachziegel sein.

Um den Bauherren bei der Aufstellung von aufgeständerten Solarmodulen mehr Spielraum zu ermöglichen, soll die Höhe der Solarmodule über der Dachhaut nicht mehr begrenzt sein. Die aktuell in Ziffer 22.3. festgesetzte maximale Solaranlagenoberkante von max. 0,2 m über der Dachhaut soll daher entfallen.

In den textlichen Festsetzungen und entsprechend in der Begründung wird „thermisch“ im Rahmen einer redaktionellen Änderung gestrichen, so dass die Formulierung in der Festsetzung 22.1 nun wie folgt lautet:

„Darüber hinaus sind Dacheindeckungen zugelassen, die der Solarnutzung oder Begrünung von Dächern dienen.“

Die Änderung wird als redaktionelle Änderung gewertet, da aus der Begründung bereits hervorging, dass diese Erweiterung der Festsetzungen um entsprechende Möglichkeiten der Dacheindeckung nicht bloß auf die Erzeugung von Warmwasser abzielt, sondern auch von Strom.

C Verfahren

Durch die Bebauungsplanänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden. Da sich die Änderungen auf textliche Festsetzungen beschränken, kann der Änderungsbebauungsplan als reiner Textbebauungsplan aufgestellt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

D Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

In der Abwägungstabelle (s. Anlagen 7 und 8) sind die eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 1 und 2.

Die Beschlussvorschläge wurden so formuliert, dass die Abwägungstabelle im Gesamtpaket beschlossen wird. Den Ratsmitgliedern bleibt die Möglichkeit offen, die Abwägung einzelner Stellungnahmen separat abstimmen zu lassen oder geändert zu beschließen.

Klimarelevanz:

Auch die Stadt Coesfeld hat die Verantwortung, die Potenziale für das Klimaneutralitätsziel 2045 für Deutschland auszuschöpfen. Der Klimacheck prüft, ob die in der Politik behandelten Themen und Entscheidungen klimarelevant sind und wie sie qualitativ einzuordnen sind. Ziele hierbei sind

- die Sensibilisierung für Klimaschutz und die Prüfung von Alternativen innerhalb der Verwaltung,
- Transparenz über Auswirkungen verschiedener Vorhaben sowie
- die Entscheidungshilfe für die Abwägung in politischen Gremien.

Nicht immer ist die klimafreundlichste Variante umsetzbar, die Abwägung geschieht letztendlich immer unter Berücksichtigung aller Faktoren.

	Negativ	x	Positiv		Keine		Keine Angabe möglich
1. <i>Immer auszufüllen:</i> Erläuterung Klimaauswirkungen: Was sind die Auswirkungen des Beschlusses/des berichteten Sachverhalts auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich?							
Die Auswirkungen auf das Klima sind positiv, da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ Änderungen umfasst, die dem Klimaschutz/der Klimaanpassung zu Gute kommen: - Zulassen von hellem und damit reflexionsstarkem Verblendmauerwerk - Zulassen von Solardachziegeln als Alternative zu Aufdach-Modulen - Zulassen von Gründachziegeln bzw. der Möglichkeit, auch Steildächer zu begrünen							
2. <i>Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:</i> Welche <u>weiteren</u> Potenziale gibt es zur Verminderung von negativen Klimawirkungen und zur Stärkung der Klimaanpassung, die im vorliegenden Beschluss/Bericht <u>noch nicht berücksichtigt</u> wurden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?							

Anlagen:

01 Übersichtsplan

02.1 Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ – Planzeichnung Blatt 1

02.2 Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ – Planzeichnung Blatt 2

03 Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ – Textliche Festsetzungen

04 Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ – Begründung

05 Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ 1. Änderung – Textbebauungsplan Entwurf zum Satzungsbeschluss

06 Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ 1. Änderung – Begründung Entwurf zum Satzungsbeschluss

07 Abwägungstabelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

07.01 Anhang Stellungnahmen Öffentlichkeit

08 Abwägungstabelle Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

08.01 Anhang Stellungnahmen TöB