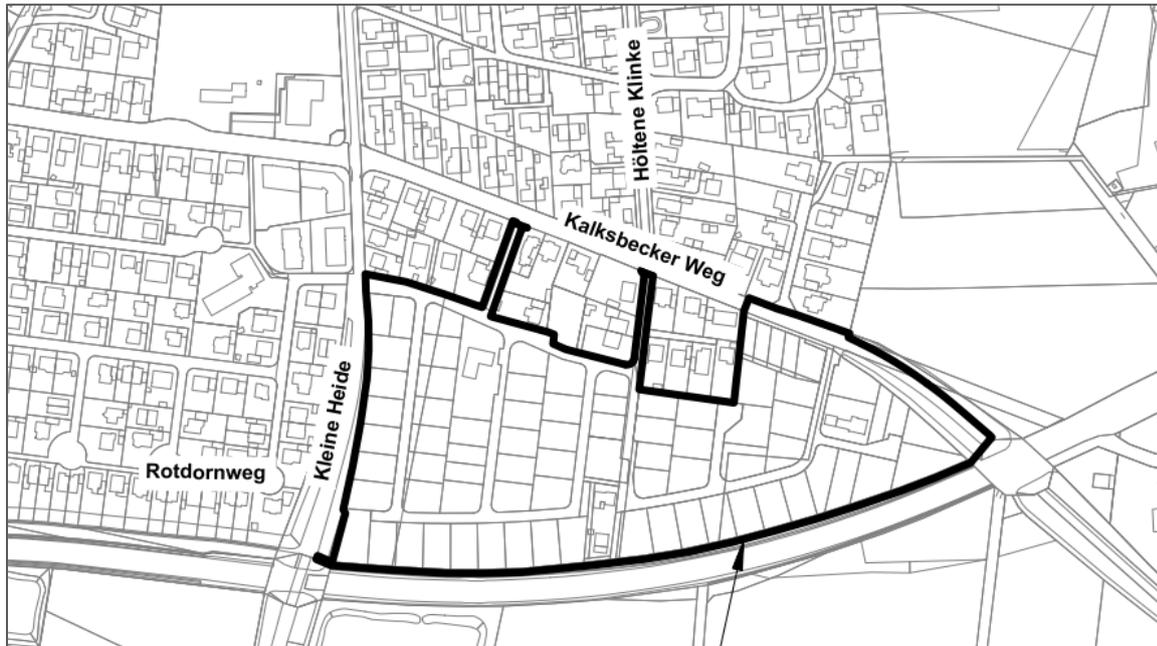


Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ 1. Änderung



© Kreis Coesfeld (2021) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (www.govdata.de/by-2-0)

Begründung

Entwurf zur erneuten Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB
Stand 10.09.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele.....	1
1.1	Plangebiet und räumlicher Geltungsbereich	1
2.	Übergeordnete Planungen	5
2.1	Flächennutzungsplan	5
2.2	Bebauungsplan	6
2.3	Raumordnungsplan Hochwasserschutz.....	6
3.	Planverfahren	7
4.	Planänderungsabsichten und Begründung.....	8
4.1	Änderung der unteren Bezugshöhe	8
4.2	Aktualisierung des Lärmgutachtens von November 2020	8
4.3	Änderung immissionsschutzbezogene Festsetzungen (Straßenverkehr) (§ 9Abs. 1 Nr. 24 BauGB – S. Beiblatt 1) Ziffer 16	9
4.4	Änderung Baukörpergestaltung (gem. § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW) Ziffer 19 und 20.....	10
4.5	Änderung Dach (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW) Ziffer 22	11
5.	Auswirkungen auf die Umwelt	13
	Umweltprüfung.....	13
	Hinweis	14

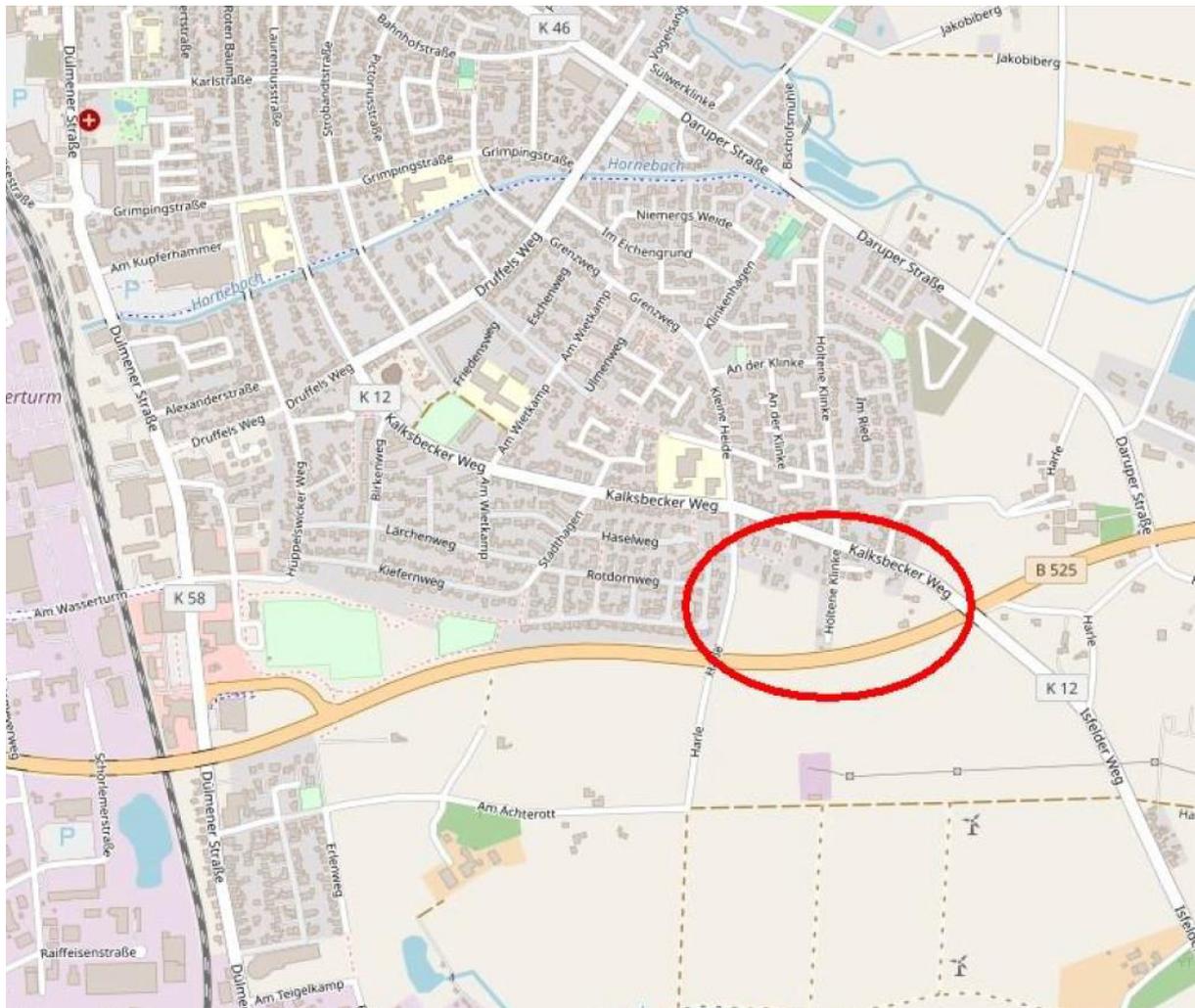
1. Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Plangebiet und räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ befindet sich am südöstlichen Stadtrand von Coesfeld, unmittelbar südlich des Kalksbecker Weges und nördlich der Bundesstraße 525. Im Westen und Norden schließen Wohngebiete an. Im Süden und Osten schließen der Kalksbecker Weg und die Bundesstraße 525 das Plangebiet ein. Der landwirtschaftlich geprägt Freiraum grenzt dahinter an.

Das Plangebiet ist in der nachfolgenden Abbildung rot eingekreist.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes rot eingekreist



(eigene Eintragung auf Basis von © OpenStreetMap-Mitwirkende 11.2020)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ wird wie folgt begrenzt:

Im **Norden** durch die Wohngrundstücke Kleine Heide 53, 55 und 57, Kalksbecker Weg 116, 118, 120a, 122, 126 sowie 130, Höltene Klinke 84, 86, 86a, 87, 89, 91, 93 und den Kalksbecker Weg in den Bereichen Höltene Klinke und Kalksbecker Stichweg.

Im **Osten** durch die Grundstücke Kalksbecker Weg 141, 159a, die landwirtschaftlichen Flächen nordöstlich des Kalksbecker Weges bis zur Brücke über die B 525 und die Bundesstraße 525.

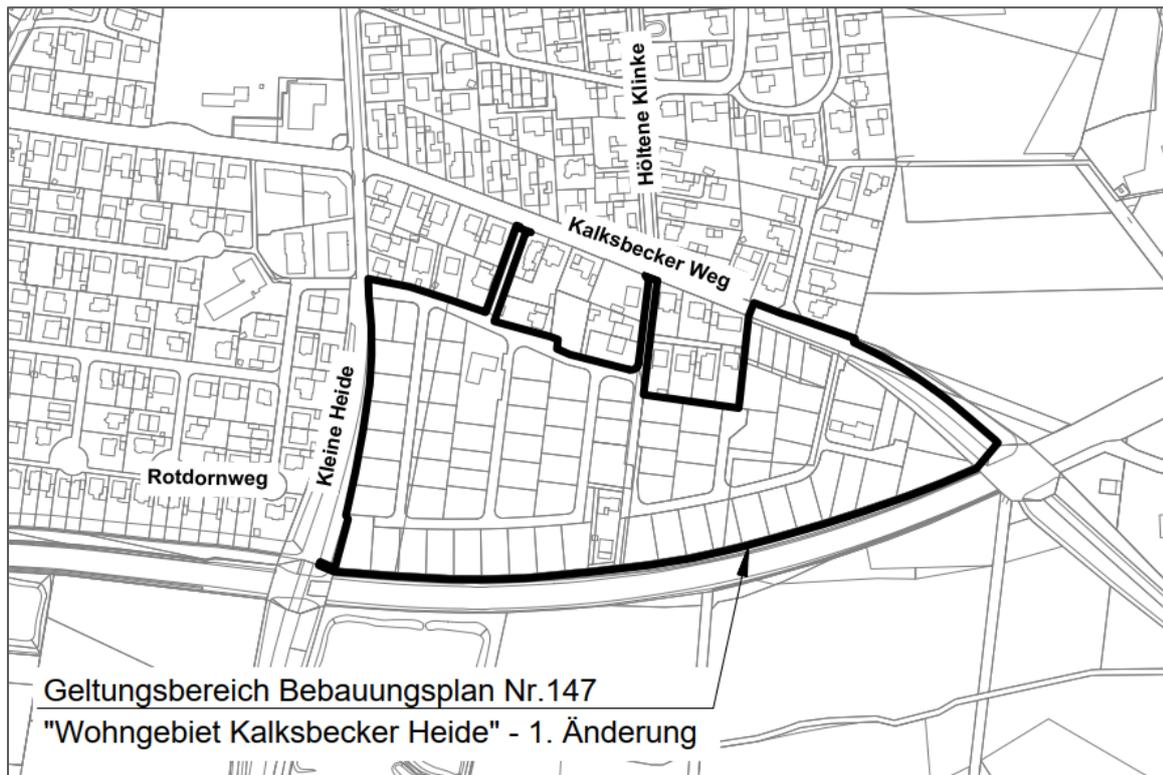
Im **Süden** durch das Grundstück der Bundesstraße 525 und Im Westen durch das Straßengrundstück der Straße Kleine Heide, wobei die Schallschutz-wand fast bis an den Straßenraum anschließt, während der Geltungsbereich bei den Baugrundstücken am Böschungsfuß der Kleinen Heide liegt.

Im **Westen** durch das Straßengrundstück der Straße Kleine Heide, wobei die Schallschutzwand fast bis an den Straßenraum anschließt, während der Geltungsbereich bei den Baugrundstücke am Böschungsfuß der Kleinen Heide liegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ umfasst die Parzellen Gemarkung Coesfeld-Stadt Flur 17 Flurstücke 2085, 2284 und 2340 tlw. So wie Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel Flur 40 Flurstücke 189, 190, 191, 204, 206 tlw., 214, 272 tlw., 266, 273, 276, 294 tlw., 300, 542 tlw., 576, 689 und 690

Die Lage des Geltungsbereiches ist in der Abbildung 2 gekennzeichnet.

Abbildung 2: Geltungsbereichs



© Kreis Coesfeld (2021) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (www.govdata.de/lby-2-0)

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Gemäß § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ (rechtskräftig seit 12.12.2022) ist ein eingegangener Bauantrag für ein Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets, das die Verwendung eines hellen Verblendmauerwerks in einem beige/hellgrauen Farbton vorsieht. Aufgrund des festgesetzten RAL-Farbenkatalogs im Rahmen der gestalterischen (bauordnungsrechtlichen) Festsetzungen ist dies jedoch in der Umsetzung nicht möglich. Es sind ausschließlich dunkle Farbtöne zugelassen.

Darüber hinaus liegen bereits weitere Anfragen zur Verwendung heller Verblendmauerwerke vor, die aufgrund der o.g. Festsetzung abgelehnt werden mussten. Im Sinne einer klimagerechten Gestaltung sowie zur Berücksichtigung der Interessen der Bauherinnen und Bauherren, soll daher der festgesetzte RAL-Farbekatalog in Ziffer 20 der textlichen Festsetzungen um hellere Farbtöne erweitert werden.

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.

Außerdem sollen bei der Außenwandgestaltung neben dem Verblendmauerwerk auch Holz – und Putzfassaden zugelassen werden (Änderung Ziffer 19 der textlichen Festsetzungen). Diese Änderung trägt nicht nur zur gestalterischen Vielfalt bei, sondern ist insbesondere unter dem Aspekt des Klimaschutzes eine sinnvolle und nachhaltige Ergänzung.

Um bei Doppelhaushälften ein harmonisches Gesamtbild zu gewährleisten, wird die Festsetzung Ziffer 19 dahingehend konkretisiert, dass nicht nur Material und Farbe, sondern auch die Fassadenkonstruktion einheitlich auszuführen ist.

Im Rahmen der Prüfung von Genehmigungsanträgen für Bauvorhaben im Baugebiet Kalksbecker Heide, hat sich zudem gezeigt, dass die im Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ festgesetzte untere Bezugshöhe – definiert als Höhe des bestehenden Geländes - nicht mit den Höhen des Straßenendausbaus übereinstimmt. Damit die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 147 festgesetzten Sockelhöhen eingehalten und eine sichere und funktionierende Entwässerung gewährleistet werden kann, ist eine Anpassung der unteren Bezugshöhen erforderlich. Diese Anpassung wird ebenfalls im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 vorgenommen.

Die Änderung der Geländehöhen machte eine Aktualisierung des Lärmgutachtens vom 20. November 2020 erforderlich. Die erneuten schalltechnischen Berechnungen

für den Verkehrslärm im Plangebiet bestätigen die Ergebnisse des ursprünglichen Gutachtens. Außerhalb des Plangebiets ergeben sich keine relevanten Änderungen. **In-
nerhalb des Gebiets kommt es zu geringfügigen Verschiebungen der Lärmpegelbereiche (vgl. Blatt 2, Beiblatt 1).**

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ ist es somit, durch eine Anpassung der gestalterischen Festsetzungen eine klimagerechte und flexible Gestaltung der Baukörper zu ermöglichen, die zugleich den gestalterischen Vorstellungen der Bauwilligen entgegenkommt. Die Anpassung der Bezugshöhen gewährleistet zudem die dauerhafte Funktionssicherheit der Entwässerung im gesamten Plangebiet – sowohl auf den privaten Grundstücken als auch innerhalb der Gebäude.

Da die Änderungen nicht ausschließlich textlicher Natur sind, kann die 1. Änderung nicht – wie ursprünglich im Aufstellungsbeschluss vorgesehen – im Rahmen eines reinen Textbebauungsplans erfolgen.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Im Norden schließen die Wohnbauflächen an der Kalksbecker Heide und Im Ried sowie im Osten am Rotdornweg an. Der Kalksbecker Weg ist als örtliche Hauptverkehrsstraße und die Bundesstraße 525 im Süden als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Es schließen im Süden und Osten landwirtschaftliche Flächen an. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Weg“ wurde zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Planung der Flächennutzungsplan zum 82. Mal geändert. Die Änderung erfolgte im Parallelverfahren zum Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB. In der folgenden Tabelle sind die einzelnen Änderungen aufgelistet.

Darstellung vor der FNP-Änderung	Darstellung nach der FNP-Änderung
Flächen für Landwirtschaft	Wohnbauflächen
Flächen für Landwirtschaft	Grünfläche ohne Zweckbestimmung mit überlagernden Immissionsschutzmaßnahmen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit ihren im Folgenden begründeten Festsetzungen damit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ der Stadt Coesfeld wurde am 16. Dezember 2021 durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Mit Veröffentlichung im Amtsblatt wurde der Bebauungsplan am 12. Dezember 2022 rechtsverbindlich.

2.3 Raumordnungsplan Hochwasserschutz

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 berücksichtigt die Anforderungen des Raumordnungsplans Hochwasserschutz in vollem Umfang. Durch die Anpassung der Bezugshöhen wird die Entwässerungssicherheit verbessert, ohne den natürlichen Wasserhaushalt zu beeinträchtigen oder bestehende Risiken zu erhöhen. Die Planung ist somit mit den übergeordneten Zielen des Hochwasserschutzes vereinbar.

3. Planverfahren

Am 12. Februar 2025 beschließt der Rat der Stadt Coesfeld, die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ durchzuführen und die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an dem Planverfahren zu beteiligen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Rechtsgrundlage der 1. vereinfachten Änderung ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB kann u.a. für die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes angewandt werden, wenn:

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) begründet oder vorbereitet wird,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Als erste Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ist zu prüfen, ob die Grundzüge der Planung berührt werden. Dies gilt, wenn die wesentlichen, den gesamten Plan charakterisierenden, Planinhalte berührt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, wenn die Auswirkungen der Änderung räumlich begrenzt oder die Änderung für das Plankonzept marginal ist. Die Grundzüge der Planung sind in diesem Fall nicht berührt.

Die geplanten Änderungen lösen kein UVP-pflichtiges Vorhaben aus. Die zweite Zulässigkeitsvoraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist somit gegeben.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB werden durch die Änderung keine Schutzgüter beeinträchtigt. Damit ist auch die dritte Zulässigkeitsvoraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gegeben.

Von folgenden Verfahrensschritten und Bestandteilen des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen:

- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,

- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Umwelterklärung nach §10 Abs. 4 BauGB,

Weiterhin kann von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

4. Planänderungsabsichten und Begründung

4.1 Änderung der unteren Bezugshöhe

Im Rahmen der Prüfung von Genehmigungsanträgen für Bauvorhaben im Baugebiet Kalksbecker Heide, hat sich gezeigt, dass die im Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ festgesetzte untere Bezugshöhe – definiert als Höhe des bestehenden Geländes - nicht mit den Höhen des Straßenendausbaus übereinstimmt. Damit die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 147 festgesetzten Sockelhöhen eingehalten und eine sichere und funktionierende Entwässerung gewährleistet werden kann, ist eine Anpassung der unteren Bezugshöhen erforderlich. Die untere Bezugshöhe wurde in der Planzeichnung jeweils grundstücksbezogen festgesetzt.

4.2 Aktualisierung des Lärmgutachtens von November 2020

Aufgrund der Änderung der Geländehöhen war eine Aktualisierung des Lärmgutachtens vom 20. November 2020 erforderlich. Die Überarbeitung erfolgte durch das Ingenieurbüro Richters & Hüls. Im Rahmen der Aktualisierung wurde geprüft, ob sich durch die veränderten Geländeoberflächen schalltechnisch relevante Auswirkungen ergeben.

Durch die Anpassung der Geländehöhen innerhalb des Plangebietes ergeben sich an der bestehenden Bebauung außerhalb des Plangebietes keine schalltechnisch relevanten Änderungen. Für die bestehende Bebauung behalten die Ergebnisse und Bewertungen des Gutachtens aus dem Jahr 2020 weiterhin ihre Gültigkeit. Eine erneute Beurteilung dieser Immissionsorte war daher nicht erforderlich.

Die aktualisierte schalltechnische Untersuchung kommt – wie bereits die Vorgängerversion – zu dem Ergebnis, dass zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Die im aktualisierten Gutachten benannten Maßnahmen entsprechen denen des Gutachtens vom November 2020. Lediglich die Lärmpegelbereiche verschieben sich in Folge der geänderten Geländehöhen geringfügig.

Diese Anpassungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt (vgl. Blatt 2, Beiblatt 1 und Textliche Festsetzung Ziffer 16).

4.3 Änderung immissionsschutzbezogene Festsetzungen (Straßenverkehr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – S. Beiblatt 1) Ziffer 16

Im Rahmen einer rechtlichen Überprüfung des rechtskräftigen Bebauungsplans im Oktober 2022 wurde festgestellt, dass die textliche Festsetzung Ziffer 16 hinsichtlich der fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen lediglich eine *Empfehlung* enthält. Diese Formulierung wurde als problematisch bewertet, da sie keinen verbindlichen Regelungsgehalt aufweist und somit keine rechtliche Bindungswirkung entfaltet. Demgegenüber schlagen sowohl das Lärmgutachten aus dem Jahr 2020 als auch die aktualisierte Fassung vom September 2025 eine *verbindliche* Regelung zur Sicherstellung des passiven Schallschutzes vor. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans wird daher die Festsetzung Ziffer 16 wie folgt überarbeitet und als verbindliche Regelung formuliert:

In den gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109-1 Gleichung (6) mit den folgenden resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maßen auszustatten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich (dB (A))	Aufenthaltsräume in Wohnungen Erforderliche Schalldämm-Maß $R_{w,res}$ des Außenbauteils (dB (A))	Büroräume oder ähnliches Erforderliche Schalldämm-Maß $R_{w,res}$ des Außenbauteils (dB (A))
I	< 55	≥ 30	
II	60	≥ 30	≥ 30
III	65	≥ 31-35	≥ 30
IV	70	≥ 36-40	≥ 31-35
V	75	≥ 41-45	≥ 36-40

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nacht-Mittelungspegel bei Werten oberhalb von 50

dB(A) liegen, sind gemäß der VDI 2719, Schlafräume mit schalldämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen/Rolladenkästen zu versehen (s. Beiblatt

*1 – **Mitteilungspegel 50 dB(A) Nacht**). Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen benutzt werden, kann die Stoßlüftung verwendet werden.*

Schallschutzwände müssen gemäß Nr. 7.4 der DIN ISO 9613-2 über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen. Sie ist hochabsorbierenden mit Reflexionsverlust ≥ 8 dB auszuführen.

4.4 Änderung Baukörpergestaltung (gem. § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW) Ziffer 19 und 20

Um bei Doppelhaushälften ein harmonisches Gesamtbild und eine gestalterische Einheit zu wahren, wird die Festsetzung Ziffer 19 dahingehend konkretisiert, dass nicht nur Material und Farbe, sondern auch die Fassadenkonstruktion der beiden Haushälften einheitlich auszuführen ist. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans wird daher die Festsetzung Ziffer 19 wie folgt überarbeitet werden:

19.1 Bei Doppelhäusern sind die Materialien, und die Farbgebung (Fassade/Dacheindeckung) sowie die konstruktive Ausführung der Fassaden beider Haushälften gleich auszuführen. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind von der Regelung ausgenommen.

Da die derzeit geltenden Festsetzungen ausschließliche die dunklen Farbtöne

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

für das Verblendmauerwerk vorsehen, dies jedoch mit den Gestaltungsabsichten einiger Bauherren nicht übereinkommt (Ausrichtung auf eher hellere Farbtöne wie beige oder hell- bis mittelgrau), und auch im Sinne des Klimaschutzes, werden die textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst. Eine 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 sein Umfeld.

Außerdem wird bei der Außenwandgestaltung neben dem Verblendmauerwerk auch die Verwendung von Holz und Putz zugelassen. Diese Änderung trägt nicht nur zur

gestalterischen Vielfalt bei, sondern ist insbesondere unter dem Aspekt des Klimaschutzes eine sinnvolle und nachhaltige Ergänzung. Die Änderungen betreffen Ziffer 20 der textlichen Festsetzungen, welche wie folgt überarbeitet wird:

20 Die Außenwandflächen der Hauptgebäude bzw. Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet sind als Verblendmauerwerk, als Putzfassade oder als naturbelassene, lasierend oder deckend gestrichene Holzfassade in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben herzustellen:

- *beige: 1001, 1013, 1014, 1015*
- *rot/rot-braun: 3001, 3002 bis 3005, 3011, 3012*
- *grau-anthrazit: 7015, 7016, 7024, 7030, 7031, 7032, 7035-7037, 7040, 7042, 7044-7047*
- *weiß: 9001, 9002, 9018, 9022, 9023*

Untergeordnete Flächen können pro Hausseite bis zu 25 % der geschlossenen Außenwandflächen mit anderen Materialien gestaltet werden. Hochglänzende und reflektierende Materialien sind generell ausgeschlossen.

4.5 Änderung Dach (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW) Ziffer 22

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 Dachziegeln, die der Solarnutzung **oder Begrünung von Dächern** dienen, erweitert. Dies können Solardachziegel oder auch Indach-Solarmodule (gebäudeintegrierte PV-Anlage) sowie Gründachziegel sein. Vorteile von Solardachziegeln und Indach-Modulen gegenüber Aufdach-Modulen sind beispielsweise die maximale Ausnutzung nahezu jeder Dachfläche, nahtloses Einfügen in jedes Dachdesign, geringere Anfälligkeit für Teilverschattung. Gründachziegel ermöglichen eine Dachbegrünung und damit eine Regenwasserrückhaltung auch auf Steildächern.

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. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans wird die Festsetzung Ziffer 22 wie folgt überarbeitet:

22.1 Alle geneigten Dächer mit einer Dachneigung von > 15 ° sind mit Dachziegeln und/oder Betondachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben einzudecken

- *rot: 3002 bis 3005*
- *grau-anthrazit: 7015, 7016, 7024, 7026*
- *rot-braun: 3009, 3011, 8012*

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

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Die geänderten bzw. ergänzten Festsetzungen berühren die Belange von Boden/Fläche, Gewässer/Grundwasser, Klima/Lufthygiene, Arten/Lebensgemeinschaften, Orts-/Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit, Kultur/Sachgüter nicht maßgeblich.

Boden/Fläche

Mit Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine negativen Veränderungen diesbezüglich zu erwarten. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind daher bezogen auf das Schutzgut Boden nicht erforderlich.

Gewässer/Grundwasser

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind hinsichtlich des Grundwasserschutzes nicht erforderlich. Die Zulassung von Dachziegeln, die der Rückhaltung von Wasser dienen, hat hier vielmehr einen positiven Effekt.

Klima/Lufthygiene

Eine negative Veränderung der lufthygienischen und klimatischen Situation ist durch die 1. Änderung nicht zu erwarten. Vielmehr wirken sich die geänderten / ergänzten Festsetzungen positiv auf das Schutzgut Klima aus. Es werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes negativ betroffen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Luft oder Klima sind daher nicht erforderlich.

Arten/Lebensgemeinschaften

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Durch die 1. Änderung werden keine Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete) berührt. Es ist nicht davon auszugehen, dass mit dem Planvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) i.V.m. § 44 (5) BNatSchG ausgelöst werden können.

Orts-/Landschaftsbild

Eine negative Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes ist durch die 1. Änderung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Orts-/Landschaftsbild sind daher nicht erforderlich.

Kultur/Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes stehen.

Mensch/Gesundheit

Menschen sind ebenso wie die übrigen Schutzgüter gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (wie Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) zu schützen. Mit Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine negativen Veränderungen diesbezüglich zu erwarten.

Hinweis

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ erfolgt im **vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**. Sie beschränkt sich auf einzelne Festsetzungen. Weitere Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ bleiben von der Änderung unberührt. Soweit im Rahmen dieser 1. Änderung keine abweichenden Festsetzungen getroffen oder Inhalte neu geregelt wurden, gelten die Festsetzungen und die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans weiterhin fort.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld im Fachbereich Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48653 Coesfeld eingesehen werden

Stadtverwaltung Coesfeld

im September 2025

Die Bürgermeisterin

Fachbereich 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr-

im Auftrag



Nicole Pöppelmann