

Fachbereich 60

Vermerk

Telefonat am 16.07.2020



24.07.2020

Telefonat am 16.07.2020 bzgl. frühzeitige Beteiligung BP Nr. 147 „Kalksbecker Heide“

- Wohnhaft am [REDACTED]
- [REDACTED] gebaut
- Tägliche Erfahrung mit zu schnell fahrenden Autos
- Stadteinwärts wird eher 100 als 50/70 km/h gefahren
- Anregung: Bodenschwelle einbauen bzw. Verkehrsberuhigung
- Gefahr für ein- und ausfahrende Autos in das/aus dem Wohngebiet

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 25. Juli 2020 12:28
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147

Vorname [REDACTED]
Name [REDACTED]
Straße [REDACTED]
Hausnummer [REDACTED]
PLZ 48653
Ort Coesfeld
E-Mail [REDACTED]

Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren,

da unsere beiden Kinder jeden Tag zweimal die hölterne klinke zur Grundschule bzw. zum Kindergarten überqueren müssen, stellt die Zuwegung für das neue Wohngebiet ein erhöhtes gefahrenpotential dar. Wir bitten dieses bei der Planung zu bedenken.

Mfg.
[REDACTED]

Datenschutz Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

Stellungnahme 1.3

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 26. Juli 2020 11:45
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147

Vorname [REDACTED]

Name [REDACTED]

Straße [REDACTED]

Hausnummer [REDACTED]

PLZ 48653

Ort Coesfeld

E-Mail [REDACTED]

Stellungnahme Ich bin nicht damit einverstanden das die Zufahrtsstraße zum neuen baugebiet kalksbecker Heide über die höltene Klinke erfolgt. Da mein Sohn die Straße beim Schulweg überqueren muss und ich es als sehr gefährlich bei mehr Verkehr ansehe!

Datenschutz Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

Stellungnahme 1.4

48653 Coesfeld, 24.07.2020

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 Planung, Bauordnung, Verkehr
Markt 8



48653 Coesfeld

Aktenzeichen 60.01.02.01.147

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus den vorliegenden Unterlagen zum geplanten Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ geht nicht hervor, wie die Zuwegung während der Erschließungsphase geplant ist.

Gegen eine Zuwegung über die Straße „Höltene Klinke“ haben wir als Anwohner erhebliche Bedenken. Die Straße ist vom Kalksbecker Weg in das geplante Baugebiet hinein nur ungenügend ausgebaut. Im übrigen ist dieser Teil so schmal, dass mit erheblichen Beschädigungen der beiderseitigen Grundstücksbefestigungen und Bepflanzungen zu rechnen ist.

Darüber hinaus wohnen im dem genannten Bereich viele Kinder, die noch nicht in der Lage sind, Verkehr, wie er bei Erschließung der Baugebietes entsteht, richtig einzuschätzen. Insofern sehen wir hier erhebliches Gefährdungspotential.

Den Eingang unseres Schreibens bestätigen Sie uns bitte schriftlich.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 13:47
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147

Vorname [REDACTED]
Name [REDACTED]
Straße [REDACTED]
Hausnummer [REDACTED]
PLZ 48653
Ort Coesfeld
E-Mail [REDACTED]
Telefon (für eventuelle Rückfragen) [REDACTED]

Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren,
als Eigentümer einer Immobilie an der Kleinen Heide mache ich mir Gedanken darüber wie das Ausgewiesene Baugebiet für Bau und und Transport zugänglich sein wird. Ich möchte hiermit meine Bedenken äußern über die Beeinträchtigung der gegebenen Strassenzustände im Bereich Kleine Heide, das dort die Auslegung der Straße nicht für schweren Baugeräteverkehr in dem Masse ausgelegt ist wie er bei einem Baubeginn auftreten wird. Ich möchte hiermit Beantragen das schriftlich festgelegt wird, das der Bauträger uneingeschränkt für den Erhalt und die Wiederherstellung von Verkehrswegen in mindestens dem aktuellen Zustand Verantwortlich ist.
Danke
[REDACTED]

Datenschutz Ich habe die [Datenschutzerklärung](https://www.coesfeld.de/weitere-informationen/datenschutz/) zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

[REDACTED]

Stadt Coesfeld
Am Markt 8

48653 Coesfeld

Betr.: Stellungnahme

Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr.: 147 „Kalksbecker Heide“ in Coesfeld – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem.§ 3 (1) BauGB

Zu meiner Person:

Eigentümer des Anwesens [REDACTED] [REDACTED] wei
grundschulpflichtige Kinder.

Punkt 1:

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II

Erstellt durch Friedrich Pfeifer Feldbiologe/Ökologe, Mühlenweg 38, 48683 Ahaus

Zitat Anfang:

3. Lage und Charakterisierung des Plangebietes

Westlich der Zuwegung zu diesem Wohnhaus, die von einer langen, gut gepflegten etwa 1,20 hohen Weißdornhecke begleitet wird, liegt eine etwa 5000 m² große Brachfläche (ehemalige Weide/Wiese). Zusammen mit einer kleinen Grünlandfläche (selbstbegrünte ehemalige Ackerfläche?), die bis zum Weg Höltene Klinke reicht, umschließt sie ein bereits bestehendes neues Wohngebiet.

Zitat Ende.

Bei diesem 5000 qm großen Grundstück handelt es sich um ein ehemaliges Anwesen bestehend aus einem Wohnhaus mit Stallung, Garten und einer Streuobstwiese. Das Haus mit Stallung ist abgerissen. Ein Teil des alten Baumbestandes ist noch vorhanden, die Baumstümpfe des alten Bestandes sind aber noch deutlich sichtbar.

Die „Kleine Grünfläche“ ist eine eingesäte Grünlandfläche die bewirtschaftet wurde.

Zitat Anfang:

Westlich des Weges Höltene Klinke wird die gesamte Fläche bis auf die Hofanlage Höltene Klinke 86a von Grünland eingenommen, deren zentrale Fläche aktuell von Pferden beweidet wird.

Zitat Ende.

Die Lage der Hofanlage ist Höltene Klinke 94.

Westlich des Weges Höltene Klinke bis zur Hofanlage Höltene Klinke 94 befindet sich eine Weide die von Schafen beweidet wird. Westlich der Hofanlage und der

Weide befindet sich eine Fläche die als „Flächenstilllegung“ (wird sich selbst überlassen) bezeichnet wird.

Dann schließt westlich die Pferdeweide an.

Die Pferdeweide gehört zu der Hofstelle Kalksbecker Weg 120.

Auf der Hofstelle befindet sich ein Wohnhaus, eine Fachwerkscheune, Zwischengebäude und Pferdestall.

Im Hofraum befinden sich mehrere alte Eichen.

Zitat Anfang:

Die Parzelle 2284 der Flur 40 bildet den westlichen Streifen des Plangebietes entlang des Weges Kleine Heide und ist im Norden Brachland, in südlichen Teil als Maisacker genutzt.

Zitat Ende.

Bei der Parzelle 2284 wird der südliche Teil als Maisacker genutzt. Der mittlere Teil ist Grünlandfläche. Der nördliche Teil war mal ein kleiner Eichenwald, die Baumstümpfe sind noch deutlich zu erkennen.

Zitat Anfang:

4.3.3. Amphibien Für Amphibien sind keine geeigneten Lebensräume (Gewässer, Gräben) vorhanden und können deshalb außerhalb der Betrachtung bleiben.

Zitat Ende.

Entlang der B525 verläuft ein Graben der auch zeitweise Wasser führt.

Zur Info:

Der Unterzeichner bewohnt seit dem Jahre [REDACTED] sein Anwesen Kalksbecker Weg [REDACTED] das direkt an das Plangebiet anschließt. Von seinem Anwesen aus kann er das Plangebiet in südlicher Richtung gut einsehen. Besonders die Hofstelle Kalksbecker Weg 120 mit den Gebäuden und der Pferdeweide. Der Unterzeichner hatte den Pferdestall und die Weide ca. 30 Jahre gepachtet. Zum Zeitpunkt der Begehung bestand das Pacht- und Mietverhältnis noch.

Zitat Anfang:

5.1. Die Termine der Begehungen

Am Nachmittag des 28.04.2017 wurden das Gelände erstmals begangen und die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude einer Artenschutzrechtlichen Überprüfung unterzogen. In den frühen Morgenstunden des 01. Mai 2017 wurde das Gelände zur Erfassung der Vogelwelt in der Zeit von 6.45 bis 09.00 Uhr aufgesucht. Eine Exkursion (als Verhörexcursion) am Abend des 10.05. 2017 in der Zeit von 20.15 Uhr bis 22.45 Uhr (Sonnenuntergang 21.15 Uhr) diente der Ermittlung etwaiger Eulenvorkommen (Steinkauz/Schleiereule) sowie möglicher Fledermausaktivitäten

Zitat Ende.

Zunächst ist zu erwähnen, dass der 1. Mai ein Feiertag ist. Von den Begehungen hat der Unterzeichner absolut nichts mitbekommen. Zum Zeitpunkt der Begehungen waren die Pferde (Haflinger) nachts im Stall und tagsüber auf der Weide. Das bedeutet, dass der Unterzeichner die Pferde morgens früh in die Weide und abends wieder zurück in den Stall gelassen hat.

Zitat Anfang:

5.2.1. Morgendliche Begehung zur Erfassung der Vögel

Am 1. Mai wurde in den Morgenstunden eine vogelkundliche Exkursion durchgeführt. In der Zeit des Aufenthaltes wurde die Fläche gleichmäßig begangen, die Vögel anhand ihrer Stimmen und mit einem Fernglas erfasst.

Zitat Ende.

Wenn fremde Personen eine Pferdeweide betreten werden die Tiere nervös. Und da Pferde Fluchttiere sind, würden sie in der Weide herumrennen. Erstmal ist dem Unterzeichner so ein Verhalten der Pferde nicht aufgefallen und zum anderen würde durch das Rennen der Pferde die meisten Wildtiere in diesem Bereich verscheucht werden.

Zitat Anfang:

Der Kiebitz ist Brutvogel auf den Ackerflächen, die jenseits der B 525 liegen. Am 1. Mai konnten zwei Paare beobachtet werden, die auf Elstern hassten. Zu dem Zeitpunkt war die Feldbestellung auch noch nicht abgeschlossen. Inzwischen ist diese abgeschlossen und es ist ein Kiebitzbrutpaar verblieben. Am 10. Mai saß das Weibchen fest auf den Eiern. Da dieser Brutplatz von der dicht befahrenen B 525 zum Planungsgebiet abgeschnitten ist, ist nicht zu erwarten oder es ist fast unmöglich, dass die Kiebitze mit ihren Jungvögeln auf die von den Pferden beweideten Flächen, die bzgl. der Jungenaufzucht viel günstigere Bedingungen bieten, übersiedeln werden. Da die Kiebitze aber nicht auf den Planungsflächen aufgetreten sind, kann eine Art-für-Art-Betrachtung des Kiebitzes unterbleiben.

Zitat Ende.



Diese Fotos wurden am 20.07.2017 aufgenommen. Hier sind deutlich Kiebitze zu erkennen. Seit Jahren brüten die Kiebitze in diesem Gebiet. Die Aufzucht der Jungvögel konnte über Jahre hinweg beobachtet werden.

Zitat Anfang:

5.2.3. Die Begehung der Gebäude

Alle Räumlichkeiten und Strukturen der unterschiedlichen Nebengebäude waren zugänglich und konnten im Beisein der jeweiligen Eigentümer bzw. Mieter in allen Bereichen begangen und auf Spuren und Hinweise bzw. die Anwesenheit von lebenden Tieren untersucht werden.

Zitat Ende.

Zum Zeitpunkt der Begehungen war der Unterzeichner Mieter des Pferdestalls und Pächter der Weide im Bereich Hofstelle [REDACTED]

Der Unterzeichner wurde nicht über das Betreten des Pferdestalles und der Weide informiert. Zu dem Zeitpunkt waren die Pferde entweder im Stall oder auf der Weide. Zu keinem Zeitpunkt hat eine gemeinsame Begehung mit dem Unterzeichner stattgefunden.

Wie sich Zutritt zu dem verschlossenen Stall und der Weide verschafft worden ist, ist dem Unterzeichner nicht bekannt.

Zitat Anfang:

Abb. 4 a und b: Die Nebengebäude auf dem Hof Kalksbecker Weg 120, der Pfeil verweist auf das nördliche und südliche Gebäude

Hier sind Pferdeställe untergebracht. Die einzelnen Räume konnten von Innen und Außen vollständig begangen und abgesucht werden. Auch für diese Räume konnten keine Nachweise planungsrelevanter Tiere erbracht werden.

Zitat Ende.

Hier wird noch einmal auf das (unerlaubte) Betreten des Pferdestalls hingewiesen. In dem Pferdestall gibt es einen Dachboden der über eine Leiter betreten werden kann.

Der Dachboden wurde als Heu- und Strohlager benutzt. In diesem Bereich kann man seit Jahren Gewölle und Kotansammlungen entdecken. In der Pferdeweide direkt neben der Vogelstange unter einer großen Eiche (siehe Abbildung 5 Seite 14 Begründungsvorentwurf) befand sich zum Zeitpunkt der Begehung ein größerer Kaminholzlagerschuppen. In, an und auf dem Schuppen konnte man Gewölle und Kotansammlungen feststellen. Käuze konnte man täglich sehen und hören.

Zitat Anfang:

5.3. Zusammenfassung der Begehungen

Als Ergebnis der faunistischen Untersuchungen kann festgehalten werden, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen und die nähere Umgebung des zukünftigen Bebauungsplangebietes weder von planungsrelevanten Vogel noch Fledermausarten besiedelt sind.

Zitat Ende.

Das Plangebiet besteht aus Ackerflächen, Grünlandflächen, Flächenstilllegungsflächen, Brachflächen und stark begrünten Hofstellen. Südlich der B 525 wird intensive Landwirtschaft betrieben, Gewerbebetriebe (Umspannwerk) sind angesiedelt worden, und ein Regenrückhaltebecken befindet sich jenseits der B525. Das Plangebiet ist ein Rückzugsort vieler Tierarten geworden.

Zu den genannten Tierarten konnten noch folgende Tierarten beobachtet werden: Wildkaninchen (es befinden sich zahlreiche Kaninchenbauten im Plangebiet), Hasen, Rebhühner, Fasanen, Fuchs, Dachs, Mader, Iltis, Steinkauz, Bunt-Schwarz-Grünspecht, Kiebitz, Schleiereule, Habicht, Bussard, Sperber, Fledermäuse. Im Plangebiet wurden auch schon Jungtiere des Steinkauzes beringt. Das Plangebiet wird schon seit Jahren von Menschen nicht mehr bejagt.



Bunt-Schwarz-Grünspecht



Zitat Anfang:

6.2. Die artenschutzrechtliche Beurteilung der Baumbestände

Bei dem Bestand Nr. 2 handelt es sich u.a. um zwei ältere, an sich abgängige Kirschbäume, von denen einer an der linken unteren Ecke der brachliegenden Wiese und einer in der Gehölzreihe in der Mitte der Fläche steht. Beide Kirschbäume weisen etwa in 1,70 m Höhe Höhlen auf, die sich nach Kontrolle aber als unbewohnt von Vögeln oder Fledertieren erwiesen haben.

Zitat Ende.

Bei diesem Bereich handelt es sich um Überreste einer Streuobstwiese, die Baumstümpfe der zuvor gefälltten Obstbäume sind noch deutlich zu erkennen. In den Kirschbäumen befand sich Jahre lang eine Brutröhre für Käuze.

Zitat Anfang:

Der Bestand Nr. 3

Die nach Norden an der westlichen Seite des Weges stehende Solitäreiche mit einer sehr schön ausgebildeten und niedrig ansetzenden Krone ist ebenfalls noch ohne Höhlen und deshalb für Höhlenbewohner noch nicht geeignet.

Zitat Ende.

Dieser einzigartige Baum ist „noch nicht geeignet“ also in Zukunft geeignet. Deshalb sollte er auf jeden Fall erhalten bleiben.

Zitat Anfang:

Der Bestand Nr. 4 ist besonders bemerkenswert. Er wird von insgesamt neun mächtigen Eichen mit einer Höhe bis zu fast 20 m gebildet und liegt östlich des Wohnhauses (Bauernhauses) Bäumer (Kalksbecker Weg 120). Die Eichen sind gerade gewachsen, der stärkste Stamm hat einen Stammdurchmesser in Brusthöhe von etwas über einem Meter. Sie stehen auf einer großen, intensiv gepflegten Rasenfläche. Vom Boden aus konnten die Bäume mit einem Fernglas auf Höhlen untersucht werden.

Zitat Ende.

Diese Bäume sind mittlerweile gefällt worden. Bei der Beobachtung mit dem Fernglas hätte auffallen müssen, dass sich in den Baumkronen zwei Elsternester befinden.

Zitat Anfang:

Bei dem Bestand Nr. 5 handelt es sich um Buchen, Eiche und Ahornbäumen, die an der westlichen Grundstücksgrenze zu den Flächen Fleige stehen. Sie sind ebenfalls um die 100 Jahre alt und ohne Höhlen.

Zitat Ende.

In dem Bestand gibt es Eichen und Buchen. Im Hofbereich Bäumer stehen aber auch noch mehrere Eichen.

Im nördlichen Bereich dieser Fläche(Fläche Fleige) hat es kurz vor der Begehung noch einen kleinen Eichenwald (ca.15 Bäume) gegeben. Die Baumstümpfe sind noch deutlich zu erkennen.

Zitat Anfang:

Dass alle diese Gehölze, zumal es sich meist um einheimische Gehölze (v.a. Stieleiche, Buche) handelt, als Nahrungsgrundlage für zahlreiche Insektenarten dienen, die ihrerseits die Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledertiere bilden und somit über die Nahrungskette für die planungsrelevanten Tierarten die Lebensgrundlage bilden, muss hier am Rande erwähnt werden, auch wenn das nicht der Gegenstand der Prüfung ist. Man kann allerdings davon ausgehen, dass in den Wohngebieten bei sorgfältiger Planung die Anlage von Gärten und die Anpflanzung von Bäumen auf privaten sowie auf öffentlichen Flächen, etwa entlang der Straßen, auf lange Sicht die Verluste der großkronigen Bäume wieder ausgleichen werden.
Zitat Ende.

Hier wird empfohlen den alten Baumbestand im Plangebiet zu entfernen um ihn später durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Wie paradox ist das denn? Was passiert in der Zeit vom Entfernen bis zur Neuanpflanzung der Bäume mit den Insekten und Tieren?

Wäre es aus Gründen des Artenschutzes nicht besser den Baumbestand zu erhalten?

Diese Aussage lässt vermuten, dass es hier nicht nur um Artenschutz geht.

Zitat Anfang:

Aufgrund der Grundlagenerfassung und der bei der intensiven Begehung gewonnenen Eindrücke kommt die Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I und Stufe II) in der abschließenden Artenschutzrechtlichen Bewertung zu dem Schluss, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das hier bezeichnete Plangebiet nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden wird.
Zitat Ende.

Fazit:

Die Grundlagenerfassung ist nicht ausreichend, eine intensive Begehung der Gebäude und Flächen hat nicht stattgefunden.

Diese Artenschutzrechtliche Prüfung wurde nicht objektiv und ausreichend ausgeführt und ist somit nicht verwertbar.

Punkt 2:

Begründungsvorentwurf (gem. § 2a Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“

a)

Zitat Anfang:

1.3 Planungsziel

Die Landwirtschaft wird, wenn überhaupt noch, im Nebenerwerb betrieben. Zwei Ackerschläge, eine Brachfläche und Pferdewiesen sind neben Ziergärten, Obstwiesen und Baumbestände an Hofstellen zu finden.

Zitat Ende.

Soweit bekannt ist, sind die Flächen aus dem Plangebiet an einen Haupterwerbslandwirt verpachtet.

b)

Zitat Anfang:

2.3 Bestandssituation

Im Westen stellt die Straße „Kleine Heide“ mit einem Brückenschlag über die Bundesstraße 525 eine Verbindung zu den südlich gelegenen Arbeitsplätzen in den Gewerbe- und Industriegebieten her. Eine Privatstraße von der Kleinen Heide erschließt zurzeit eine Hofstelle und Wohnhäuser in zweiter Reihe des Kalksbecker Weges.

Zitat Ende.

Die Straße „Kleine Heide“ ist keine direkte Verbindung zum Gewerbegebiet. Diese Strecke ist ein sogenannter „Schleichweg“ und führt über eine Spielstraße zur Hauptverkehrsstraße (Dülmener Straße) und über diese kann dann das Gewerbegebiet erreicht werden..

Die Privatstraße von der Kleinen Heide erschließt nur die Wohnhäuser in zweiter Reihe. Die Hofstelle wird über einen Privatweg vom Kalksbecker Weg erschlossen.

c)

Zitat Anfang:

Im Norden schließt die Wohnbebauung des Kalterweges, der bereits in zweiter Reihe bebaut ist, mit ein bis zweieinhalb geschossigen Häusern an. Der Spitzboden ist zudem häufig ausgebaut.

Zitat Ende.

Fragen:

Wo stehen die zweieinhalb geschossigen Häuser?

Was hat ein ausgebauter Spitzboden zu bedeuten?

Siehe hierzu Abbildung 4 des Entwurfes.

Weitere Bebauung in zweiter Reihe zum Kalksbecker Weg.



d)

Zitat Anfang:

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Grundschule Maria Frieden in ca. 100 m und die gleichnamige Kindertagesstätte in ca. 650 m fußläufiger Entfernung

Zitat Ende.

Direkt neben der Maria-Frieden Grundschule befindet sich auch eine Kindertagesstätte.

e)

Zitat Anfang:

Das Vogelschießen des Schützenvereins wird verlegt auf eine Fläche direkt neben dem Regenrückhaltebecken südlich der Bundesstraße

Zitat Ende.

Frage:

Ist das Umsetzen der Vogelstange in den Erschließungsarbeiten des Plangebietes eingerechnet?

f)

Zitat Anfang:

Der Bestand des Plangebietes wird aus der Luftbildaufnahme aus dem Jahr 2015 ersichtlich. Mittlerweile sind weitere Bäume an der nordwestlichen Hoflage gefällt worden. Es stehen außerdem zwei Häuser am Kalksbecker Weg bis zur östlichen Hofzufahrt.

Zitat Ende.

2015 stand im nord-westlichen Bereich noch ein kleiner Eichenwald (ca.15 Bäume). Im vorderen Bereich der Abbildung 4 Seite 14 stand (mal) der Eichenwald.

An der Hofstelle Kalksbecker Weg 120 sind weitere Eichen (ca.9) gefällt worden.

Frage:

Wird der gesamte alte Baumbestand entfernt?

d)

Zitat Anfang:

2.4 Städtebauliche Konzeption

Ein Spielplatz für das Wohngebiet ist am östlichen Rand des Wohngebietes vorgesehen. Kindergeräusche sind zwar im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes kein Lärm. Gleichwohl gibt es Anwohner, die sich gestört fühlen könnten. Der nun vorgesehene Standort führt zu den geringsten Konflikten. Der direkte Kontakt zu Straßen ist gering, sodass eine Verkehrsbeeinflussung und Gefahrensituationen unterbleiben. Die Fläche ist zudem von weiteren Grünflächen eingefasst.

Zitat Ende.

Fragen:

Ist in diesem Bereich überhaupt eine Wohnbebauung möglich?

Fällt dieser Bereich nicht in die Abstandsflächen zum nächst gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb?

e)

Zitat Anfang:

Zwei weitere Verbindungen zum Kalksbecker Weg für Fußgänger und Radfahrer über die Höltene Klinke und einer Anliegerstraße sind ebenfalls vorgesehen.

Zitat Ende.

Die Höltene Klinke ist eine öffentliche städtische Straße.

Die Anliegerstraße ist ein Privatweg zur Erschließung der Grundstücke Kalksbecker Weg 116,118,120, 120 a 122. Die Breite der Straße beträgt ca.5,00 m und entspricht nicht den Anforderungen einer öffentlichen Straße.

f)

Zitat Anfang:

Niederschlagswassergaben nimmt das Hochwasserrückhaltebecken vom Kalksbecker Bach südlich der Bundesstraße auf. Es wird hierzu nach Süden erweitert. Angrenzend entsteht der neue Schützenfestplatz mit der Vogelstange, die aus dem Plangebiet ausgesiedelt wird –

Zitat Ende.

g)

Werden die Kosten für den neuen Schützenfestplatz mit Vogelstange vom Erschließungsträger übernommen?

h)

Zitat Anfang:

2.5.1 Verkehrliche Erschließung

Eine Verkehrsuntersuchung zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit von zukünftigen Anbindungen und Belastungen an vorhandenen Kreuzungen nach Umsetzung des Wohngebietes kommt zu folgenden Ergebnissen:

Zitat Ende.

Frage:

Wer hat die Verkehrsuntersuchung durchgeführt?

i)

Zitat Anfang:

3 Planungsalternativen

Die städtebauliche Konzeption berücksichtigt auch eine stufenweise Umsetzung, die sich in der nun vorgesehenen Erschließung niederschlägt. Zwar ist zurzeit der Bau in einem Zug geplant, aber aufgrund der Covid-19-Pandemie, kann eine stufenweise Umsetzung nicht mehr ausgeschlossen werden. Die Erschließung hat dies bereits berücksichtigt

Zitat Ende.

Frage:

Wie soll eine stufenweise Erschließung aussehen?

j)

Zitat Anfang:

Ohne diese Planung (Nullvariante) bliebe es bei der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bäume können unabhängig von der Planung unter Beachtung des Artenschutzes gefällt werden. Die Wohnbaulandnachfrage müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

Zitat Ende.

Ohne diese Planung würde ein großer Eingriff in die Natur und den Artenschutz verhindert, die Bäume müssten nicht mehr gefällt werden. Die Wohnbaulandnachfrage könnte mit erheblich weniger Erschließungsaufwand und Eingriff in die Natur an der Borkener Straße (Bernings Esch) gedeckt werden.

k)

Zitat Anfang:

5.3.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Grundfläche (GR) Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl von 0,4 für ein allgemeines Wohngebiet setzt der Bebauungsplan fest, um eine für ein Wohngebiet angemessene Nachverdichtung zu ermöglichen.

Zitat Ende.

Zitat Bebauungsplan Meddingheide II

Zitat Anfang:

Zur Schaffung eines homogenen städtebaulichen Erscheinungsbildes wird die dichtebestimmende Grundflächenzahl einheitlich mit 0,35 festgesetzt. Dieser Wert ermöglicht einerseits eine angemessene Nutzung der Grundstücke, andererseits wird die Versiegelung reduziert und ein grünteprägt Übergang zum Landschaftsraum geschaffen.

Zitat Ende.

Die Begründung zu Meddingheide II macht mehr Sinn.

Frage:

Warum wird dieser Wert nicht im Plangebiet angesetzt?

l)

Zitat Anfang:

5.3.2 Anzahl der Vollgeschosse

Für eine bedarfsgerechte Nutzung der Baugrundstücke ist die Zahl der Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet auf maximal zwei beschränkt. Staffelgeschosse sind zulässig, aber durch maximale Firsthöhen und Mindest- und Höchsttraufhöhen begrenzt. Seit dem 01.01.2019 gilt ein neuer Vollgeschossbegriff. Wie beabsichtigt kann dadurch mehr Wohnraum entstehen, allerdings müssen die Wände des obersten Geschosses nicht mehr zu allen Seiten zurückspringen, wodurch mitunter der Eindruck eines dreigeschossigen Hauses entsteht, obwohl rein rechtlich es sich um ein zweigeschossiges Haus handelt.

Zitat Ende.

So können zwei Doppelhaushälften mit je zwei Wohnungen optisch zu einem dreistöckigen Vierfamilienhaus werden. Diese Möglichkeit lockt Investoren für Mehrfamilienhäuser an und nimmt Familien die Grundstücke weg.

Im Anschluss an die vorhandene Bebauung (überwiegen ein-einhalb geschossig) sollte diese Möglichkeit unterbunden werden.

Alternative:

Wie im Lärmschutzwahl- Bereich nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25-45 Grad zuzulassen. Dadurch und durch die vorgegebene Firsthöhe sind Staffelgeschosse dann kaum noch möglich.

m)

6.4 Artenschutz

Die Artenschutzrechtliche Prüfung vom 14.05.2017 ist nicht verwertbar. Siehe Punkt 1 der Stellungnahme.

n)

Zitat Anfang:

7.1.1 Immissionen

Von einer Untersuchung des Gewerbeschalls durch Windkraftanlagen kann abgesehen werden. Sie dürften bereits die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete und die Wohnnutzungen im Änderungsbereich bei ihrer Genehmigung berücksichtigen. Die nächstgelegene Windkraftanlage befindet sich außerhalb der festgesetzten Windkonzentrationsanlagen, weswegen dort ein Repowering nicht möglich sein wird.

Zitat Ende.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich vier Windkraftanlagen mit einem Abstand von ca. 380 m, 620 m, 1200 m und 1400 m.

Zitat Anfang:

Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ Stadt Coesfeld

Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ gemäß § 5 Abs. 2b BauGB ist das gesamte Stadtgebiet.

8 Berücksichtigung vorhandener Windkraftanlagen

1.) alle innerhalb oder unmittelbar am Rand einer bisherigen Konzentrationszone betriebenen bzw. genehmigten Windkraftanlagen werden qualifiziert im Bestand gesichert. Den Betreibern wird also die Möglichkeit zu geben, die Anlage z.B. nach einer Havarie oder nach Ablauf der Betriebszeit ggf. neu zu errichten.

Zitat Ende.

Repowering ist vielleicht nicht möglich, aber der Bestand ist gesichert. Ein Erhalten der Anlagen über die nächsten Jahrzehnte ist also nicht auszuschließen.

Zitat Anfang:

[C]1Anhang1

•Tabellarische1 Erläuterung der harten und weichen Tabukriterien

Stadt Coesfeld

Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie

Erläuterung der harten und weichen Tabukriterie
im Rahmen der Potentialflächenanalyse

| Kriterium / Beschreibung | hartes Kriterium | | weiches Kriterium | | Summe Vorschlag Puffer hart+weich |
|--|-------------------------------|---|--|--|--|
| | Bezugsobjekt + ggf. Puffer | Begründung | Bezugsobjekt + zusätzlicher Puffer | Begründung | |
| Siedlungsnutzungen | | | | | |
| wohngeprägte Siedlungsflächen (im Zusammenhang bebaute, vorwiegend wohngenutzte Flächen; faktisch vorhandene oder kommunal bzw. durch Regionalplanung geplante Nutzung), einschließlich Gemeinbedarfsflächen und Sonderbauflächen, soweit die Nutzung wohnähnlich ist. | Fläche +300 m | Dies ist der erforderliche Abstandswert für das Emissionsspektrum einer Referenzanlage im stark schall-reduzierten Betrieb (< 100 dB(A)) bezogen auf WA-Werte (40 dB(A) nachts). Bei Unterschreitung wird gegen den Schutzgrundsatz des § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG (Betrieb von Anlagen ohne erhebliche Belästigungen der Nachbarschaft) verstoßen. Beim derzeitigen Stand der Technik ist nicht damit zu rechnen, dass die Konflikte auf der Zulassungsebene überwunden werden könnten. 300 m sind außerdem die 2fache Anlagengesamthöhe der zugrunde gelegten Referenzanlage als untere Grenze einer optisch bedrängenden Wirkung (OVG NRW Urteil | +500m | Zusatzabstand zur Immissionsvorsorge und zur Vermeidung von Konfliktsituation die zu erwarten sind, wenn die Richtwerte der TA-Lärm bis auf das Äußerste ausgenutzt würden. Der Gesamtabstand von 800 m ermöglicht den ertragsoptimierter Betrieb von bis zu 3 WKA im bei Schutzanspruch wenigsten WA (40 dB(A) nachts, ist also somit ausreichend für das Minimum einer Konzentration von Windkraftanlagen. | 800 m |

Zitat Ende.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat entschieden (Sachlicher -Teilflächennutzungsplan) dass Windkraftanlagen zu Wohngebieten einen Abstand von 800 m haben müssen. Ist es von Bedeutung ob Windkraftanlagen in Richtung Wohngebiet geplant werden oder ein Wohngebiet in Richtung Windkraftanlagen geplant wird?

Diese Abstandsregelung ist erstellt worden um die Bürger vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie Lärm bzw. durch Schattenwurf oder optisch bedrängende Wirkungen zu schützen.

Fragen:

Werden zum Plangebiet die nötigen Abstände zu den Windkraftanlagen rechtssicher eingehalten?

Ist der Abstand zwischen Plangebiet und Windkraftanlagen ausreichend so dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche, Lärm, Schattenwurf oder optisch bedrängende Wirkungen ausgeschlossen werden können?

m)

Gewerbliche Flächen

Nicht berücksichtigt wurden die Umspannungswerke südlich vom Plangebiet mit einem Abstand von ca. 230 m.

Fragen:

Ist der Abstand ausreichend?

Ist eine Erweiterung der Umspannungswerke nach Erstellen des Plangebietes noch möglich?

Info:

Zitat Anfang:

Geltende Erlasse (SMBl. NRW.) mit Stand vom 16.7.2020

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung

und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)

Anlage 1

Abstandsliste 2007 (4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstand 500 m

38 1.8 (2) Elektromsppannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektromsppannanlagen ()*

Zitat Ende

Punkt 3:

SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

Erstellt durch Ingenieurbüro Richters & Hüls

Zitat Anfang:

8. Zusammenfassung

Die in Kapitel 6 dieses Berichtes dokumentierten Berechnungsergebnisse bezogen auf den Straßenverkehr zeigen auf, dass im Plangebiet Überschreitungen der geltenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 Bbl. 1 von tags (6.00 – 22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22.00 – 6.00 Uhr) 45 dB(A) auftreten.

Zitat Ende.

Mit der geplanten Lärmschutzwand-/wandkombination ist ein ausreichender Lärmschutz nicht zu erreichen. Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich und müssten von den zukünftigen Eigentümern getragen werden.

Fragen:

Könnten diese zusätzlichen Maßnahmen verringert oder sogar ganz wegfallen in dem die geplante Lärmschutzwand-/wandkombination ergänzt, vergrößert o.ä. wird?
Sind die Häuser in der zweiten Reihe zum Kalksbecker Weg (z.B. Haus 120a) in den schalltechnischen Berechnungen berücksichtigt worden?

Gibt es für diese Häuser eine zusätzliche Lärmbelastung?

Sind die genannten zusätzlich geforderten Lärmschutzmaßnahmen auch auf diesen Bereich anzuwenden?

Punkt 4:

a)

Zitat Anfang:

Öffentliche Beschlussvorlage 064/2019

Da nun die vertraglichen Regelungen zwischen dem Projektträger und den Eigentümern der heutigen Bestandsgrundstücke abgeschlossen sind und der Stadt vorliegen, kann der Start der Planungsphase der erforderlichen Bauleitplanungen eingeleitet werden.

Zitat Ende.

Der Bebauungsplanvorentwurf lässt vermuten dass es eine Einigung mit dem/der Eigentümer/in des Anwesens Höltene Klinke 94 nicht gegeben hat.

Fragen:

Ist eine Einigung mit allen Eigentümern erfolgt?

Hätte trotzdem die Bauleitplanung eingeleitet werden dürfen?

Darf ein Eigentümer einfach „überplant“ werden?

b)

Das Verkehrsaufkommen wird sich rund um das Planungsgebiet erhöhen.

Tausende Lkw Touren werden nötig sein um allein den Lärmschutzwand und die Erschließungsarbeiten herzustellen. Zum Erstellen der Häuser werden heutzutage viele Bauteile vorgefertigt, somit entsteht zwangsläufig enormer Schwerlastverkehr.

Zeitgleich soll die Maria-Frieden Grundschule saniert werden, auch hier wird zusätzlich Baustellenverkehr entstehen.

Die Straßen Kalksbecker Weg, Kleine Heide und Höltene Klinke befinden sich in Wohngebieten und werden auch als Zuwegungen zu Schulen und Kindergärten genutzt.

Die Straße Höltene Klinke mit ihren ausgewiesenen Parkflächen und den eng zur Fahrbahn stehenden Bäumen lassen einen Begegnungsverkehr mit Schwerlastverkehr kaum zu.

Der Kalksbecker Weg hat Engpässe durch parkende Autos im Bereich der Tierarztpraxis, der Grundschule und der Kindertagesstätte.

Im Kreuzungsbereich Kalksbecker Weg – Kleine Heide (Hauptzufahrt Plangebiet) wird der Schwerlastverkehr ein hohes Sicherheitsrisiko für Schul- und Kindergartenkinder.

Fragen:

Über welche Straßen soll dieser zusätzliche Verkehr abgewickelt werden?

Sind diese Straßen für diesen zusätzlichen Verkehr geeignet?

Kann ein sicherer Schulweg dann auch noch garantiert werden?

Werden im Bereich Kindergarten und Grundschule Maßnahmen ergriffen um die Sicherheit der Kinder zu garantieren?

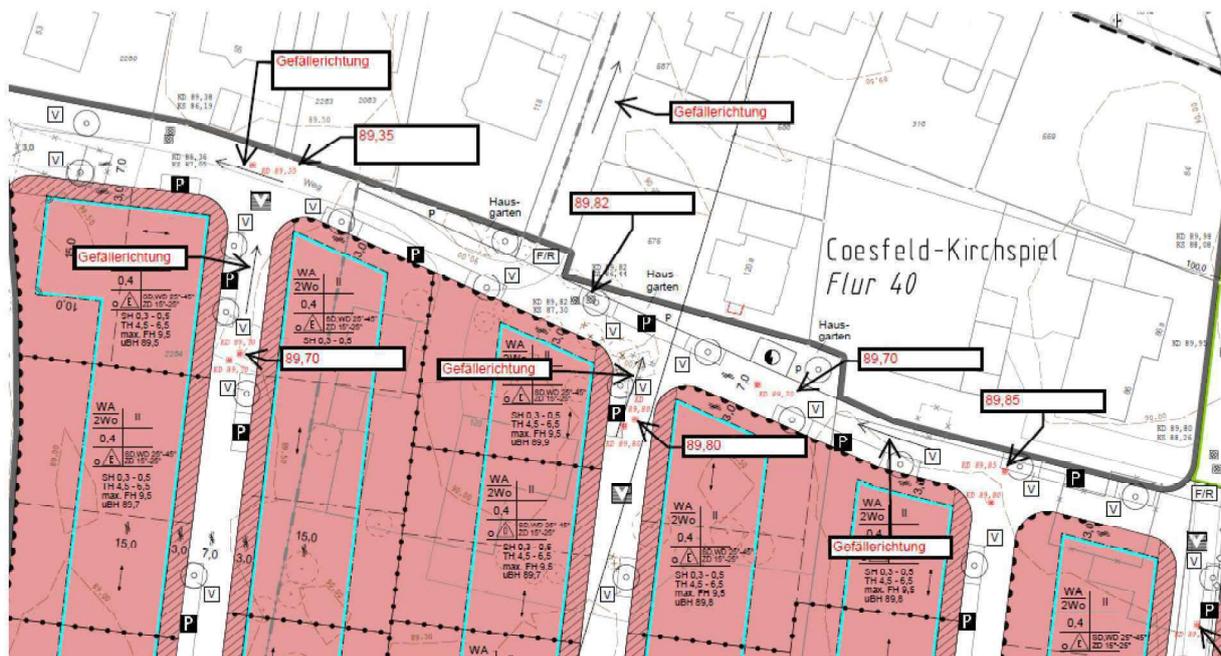
Wer kommt für die Schäden an den Straßenkörpern auf, die durch diesen zusätzlichen Verkehr verursacht werden?

Alternative:

Ein direkter Anschluss an die B525. Laut Auskunft Straßen NRW besteht diese Möglichkeit für die Bauzeit.

c)

Die nördliche Erschließungsstraße des Plangebietes von Höltene Klinke bis Kleine Heide hat laut dem Vorentwurf ein Gefälle Richtung Kleine Heide. Die Verbindungsstraßen haben im nördliche Bereich ein Gefälle Richtung Norden. Das bedeutet, dass dieser Straßenverlauf über den Stichweg zum Kalksbecker Weg bzw. die Kleine Heide entwässert wird.



Zitat Anfang:

*Begründungsvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“
2.5.3.3. Niederschlagswasser*

Die Entwässerungsplanung trifft für Unwägbarkeiten Vorsorge, hierzu gehören:

- *Versiegelungsgrad im Baugebiet überall bis zu 60 % ausgenutzt*
- *Als Folge des Klimawandels werden die starken Regenereignisse noch stärker*
- *Kanalsiebe / -schmutzfänger sind verstopft.*

Die Planung sieht deswegen vorsorglich die oberirdische Ableitung von Niederschlagswasser über die Fahrbahn im Straßenraum im Freigefälle vor. Die Fahrbahnneigung wird so hergestellt, dass sie zum Tiefpunkt der Straße, dort wo der Niederschlagswasserkanal aus dem Plangebiet zum Rückhaltebecken führt, führt. Eine Drainagerinne nimmt die oberirdisch abgeführten Niederschlagswassergaben zum Notüberlauf auf.

Normalerweise bleibt das Wasser im öffentlichen Straßenraum. Allerdings kann durch unbedachte Garagen- / Stellplatzzufahrten eine Öffnung für das Wasser entstehen und bei leichten Stauungen auf privaten Grundstücken fließen. Ergänzend setzt der Bebauungsplan eine Mindestsockelhöhe von ca. 0,3 m über der Fahrbahn fest, sodass das Erdgeschoss vor den abzuleitenden Wassermassen geschützt wird.

Zitat Ende.

Fragen:

Können die Straßen Kleine Heide und Kalksbecker Weg die zusätzlichen Wassermassen aufnehmen?

Ist auf Grund dieser Planung eine Gefährdung durch Überschwemmung bei den angrenzenden Grundstücken bzw. Gebäuden möglich?

Wenn ja, wer ist für die Schutzmaßnahmen verantwortlich?

Werden bei den angrenzenden Grundstücken bzw. Gebäuden dieselben Überflutungsmaßnahmen angedacht (Sockelhöhe 0,30-0,50 m) wie im Plangebiet?

Haben die Straßen im Plangebiet ausreichend Gefälle um einen Rückfluss in die angrenzende Bebauung zu verhindern?

Werden die bestehenden Anliegerstraßen im Plangebiet so erhalten?

Werden die bestehenden Straßen- und Geländehöhen an den angrenzenden Grundstücken übernommen?

Wenn sich die Höhenlage von Straßen und Gelände ändert, wer übernimmt die Kosten für die Anpassungsarbeiten?

Kommen auf die Eigentümer der angrenzenden Bebauung in irgendeiner Weise Kosten zu?

Wer übernimmt die Pflege des „Hausgarten“?

Zur Info:

Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben

Stand: 22. September 2010

(Amtsbl. Nr. 2 vom 10.01.2011 S. 19)

3.3 Hochwasserschutz in der bauleitplanerischen Abwägung

3.3.1 In der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz

Zu den abwägungserheblichen Belangen gehört auch das unter den Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG fallende Eigentum einschließlich der Rechtspositionen Dritter, deren Grundeigentum zwar außerhalb des Plangebiets, jedoch in dessen Umgebung liegt und belastenden Auswirkungen der durch den Plan ermöglichten Nutzungen ausgesetzt sein wird. Aus diesem Grund muss dem Bebauungsplanung auch eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen - auch außerhalb des Plangebiets - keinen Schaden nehmen.

(BVerwG, Urteil vom 21.03.2002, DVBl. 2002, 1469 = UPR 2002, 443 = ZfBR 2002, 795). Zu befürchtende Eigentumsbeeinträchtigungen durch Überschwemmungen sind dementsprechend ebenfalls in der Abwägung zu berücksichtigen.

d)

Privatweg (Sackgasse) vom Kalksbecker Weg (Tierarztpraxis) bis Grundstück Kalksbecker Weg 120.

Dieser Weg ist eine Teilfläche des Grundstückes Flur 40 Nr.576. (Kalksbecker Weg 120), und dient als Zufahrt zum Grundstück Kalksbecker Weg 120,120 a, 118, und 122. Der Weg hat eine Breite von ca. 5,00 m und ist in den Grundstücksbereichen 120a, 118, und 122 gepflastert.

Der Zustand bzw. der Aufbau des Weges entspricht zu aller Wahrscheinlichkeit nicht den Anforderungen einer öffentlichen Straße.

Laut Entwurf soll die Straße nur für Radfahrer und Fußgänger durchgängig sein.

Sobald die nördliche Erschließungsstraße als Baustraße (Höltene Klinke bis Kleine Heide) erstellt ist, wird dieser Weg zum Durchgangsweg.

Fragen:

Ab wann wird der Weg für Kraftfahrzeuge gesperrt?

An welcher Stelle wird die Sperrung erfolgen?

Ab wann geht der Weg in städtisches Eigentum über?

Wer ist bis zum Eigentums Übergang an die Stadt Coesfeld für die Verkehrssicherungspflicht verantwortlich?

Wird der Wegebau komplett erneuert?

Die Pflasterung ist Eigentum der Anlieger. Was passiert mit der Pflasterung wenn der Weg erneuert wird?

Wird die bestehende Höhenlage des Weges übernommen?

Wenn nicht, wer übernimmt die Kosten für die Anpassungsarbeiten?

Teilweise wird der Weg als Parkraum (Tierarztpraxis) genutzt. Bleibt dieser Raum erhalten?

Kommen auf irgendeine Weise Kosten auf die Anlieger zu?

Sonstige Fragen:

Grundstück Kalksbecker Weg 120 a

Entlang der Grenze zur neuen Erschließungsstraße (nördliche Erschließungsstraße) steht alter Baumbestand. Inwieweit wird dieser berücksichtigt?

Werden in diesem Bereich (neue Straße) zusätzliche Verkehrssicherungspflichten (Streudienst usw.) auf den Anlieger zukommen?

Sind von der geplanten Trafostation Beeinträchtigungen in Form von Lärm (Brummen) oder Magnetfelder zu erwarten?

Bis heute sind in dem Plangebiet ca.30 alte Bäume gefällt worden.
Dieses ist doch nur gefällt worden um günstiges Bauland zu erhalten. Später wenn das Baugebiet erschlossen ist werden neue Bäume angepflanzt die dann die Fenster der Häuser verschatten und mit ihren Wurzeln die Straßen und Versorgungsleitungen beschädigen. Vom Unterhalt dieser Bäume mal ganz zu schweigen. Und dann werden die zukünftigen Eigentümer noch verpflichtet einen Baum auf ihren meist kleinen Gartenflächen zu pflanzen und ihre Flachdachgaragen/Carport mit einem Gründach auszustatten.
Wäre es nicht sinnvoller den alten Baumbestand in das Plangebiet zu integrieren?
Wie zum Beispiel am Timphorst, Schürmannshof, oder Stadtbusch?

Frage:

Was passiert mit dem noch verbliebenen Baumbestand?

Zum Beispiel diese auf städtischem Grund stehende über hundert Jahre alte Solitäreiche.

Ein ökologisch einmaliger Baum!





Foto „Artenschutzrechtliche Prüfung“ Seite 13 Abb.9

Coesfeld, den 28.07.2020

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 29. Juli 2020 00:00
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Baugebiet Kalksbecker Heide Vergabekriterien

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Guten Tag Frau Gorschlüter,

wie am vergangen Donnerstag (23.07.2020) telefonisch mit Ihnen besprochen bin ich weniger am Bebauungsplan Vorentwurf sondern vorrangig am Vergabeverfahren zum Baugebiet Kalksbecker Heide interessiert.

Zum Hintergrund meine Frau, geboren in Coesfeld seit 2006 als Altenpflegerin Vorort arbeitend, unsere beiden Kinder [REDACTED] und [REDACTED] und ich, [REDACTED] seit 5 Jahren Coesfelder, [REDACTED] in der freiwilligen Feuerwehr haben uns auf das Baugebiet Meddingheide 2 beworben und kein Losglück gehabt. Da uns seitens des Bauträgers nur noch sehr geringe Chancen eingeräumt werden doch noch, ggf. in einer zweiten Bewerbungsrunde, einen Zuschlag zu erhalten sind wir verstärkt auf der Suche nach alternative Grundstücken sowohl im Bestand wie auch in Neubaugebieten.

Wir haben den Beschluss zur dauerhaften Abschaffung der Sozialkriterien 179_2018, nachdem wir auf diesen aufmerksam geworden sind, kritisch gesehen.

Allerdings wurde in der Infoveranstaltung vom 11.02.2019 auf unsere Frage zu den Sozialkriterien die Rückmeldung gegeben, dass diese im Vergabeverfahren Meddingheide 2 wieder gültig sind. (Fragepunkt Sozialkriterien im Protokoll 061_2019_A07_BP138_Protokoll_Buergerversammlung_190222_BI)

Auch wenn sich später herausgestellt hat, dass diese Aussage nicht korrekt war, haben wir dann keinen weiteren Schritte unternommen da uns von allen Seiten suggeriert wurde (Bauamt, Banken, Freunde) das gute Chancen auf ein Grundstück bestehen. Zudem war das Verfahren schon soweit fortgeschritten, dass unserer Sicht keine Chance mehr auf Änderung der Vergabekriterien bestand.

Leider hat sich herausgestellt, dass wie wir schon befürchtet hatten, eine hohe Nachfrage nach den Grundstücken besteht und sich mindestens doppelt so viele (eine genaue Zahl konnte oder wollte man mir nicht nennen) Interessenten sich auf die zu Verfügung stehenden Grundstücke beworben hatten.

Wir hatten mit unseren 5 Wünschen kein Losglück und warten nun seit 5 Monaten auf die Möglichkeit noch die letzte Rest Chance in einem zweiten Bewerbungsverfahren wahrzunehmen.

Anhand der Auswertung zum Bewerbungsverfahren Meddingheide 1 (071_2017) lässt sich aus meiner Sicht nicht erkennen, dass auswärtige Familien oder ältere Menschen keine Chancen auf ein Grundstück haben. --> drei Bewerbungsrunden und in jeder Runde hätte auch jeder Bewerber ohne Erfüllung eines Sozialkriteriums eine Zusage erhalten!

Das dieses Verfahren aufwendig ist mag stimmen, allerdings die Kriterien vollständig abzuschaffen, anstatt das Verfahren zu optimieren, ist aus meiner Sicht der falsche Weg.

Nun wurde das Baugebiet für jedermann, auch ohne eine Bezug zu Coesfeld, übermäßig interessant gemacht.

Grundsätzlich finde ich auch nicht schlecht, wenn Leute von außerhalb sich hier eine neue Heimat finden; allerdings hat meiner Meinung nach die Stadt in der aktuellen hohen Nachfragesituation die Aufgabe das knappe Gut "Bauland" den Menschen, welche schon Ihren Lebensmittelpunkt in Coesfeld haben (Wohnort, Arbeit, Familie) und mehr Wohnraum benötigen vorrangig zur Verfügung zu stellen.

Jetzt wird es wahrscheinlich auch sehr aufwendig werden auszuwerten welche Bewerber mit welchen sozialen Hintergrund beim Baugebiet Meddingheide 2 einen Zuschlag erhalten haben. Ohne diese Auswertung allerdings lässt sich wahrscheinlich erst in ein paar Jahren erkennen, ob sich eine ungünstige Entwicklung ergeben hat.

Dementsprechend schlage ich folgenden Punkte vor:

1. Coesfeld Sozialkriterium in jedem Fall wieder in Kraft setzen --> Arbeitskräfte vor Ort halten; Pflege von älteren Angehörigen im Umkreis ermöglichen; Bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie (Verwandtschaft kann besser auf die Kinder aufpassen)
2. Familien Sozialkriterium wieder in Kraft setzen --> wenn schon Kinder in der Familie sind kann nicht beliebig lang auf größeren Wohnraum gewartet werden; Familien mit Kindern sind finanziell gegenüber (älteren) Familien ohne Kinder schlechter gestellt / haben weniger Chancen auf dem freien Markt;
3. Weitere Kriterien einführen z.B. **a)** Kind mit Behinderung (siehe auch <https://www.azonline.de/Lokales/Coesfeld/4242073-Familie-Schubert-wuenscht-sich-angemessenes-Verfahren-bei-Vergabe-von-Baugrundstuecken-Soziale-Kriterien-statt-Lostrommel>) **b)** ehrenamtliche Tätigkeit (ohne weitere Kosten für Stadt würde ich z.B. als vollausgebildeter Feuerwehrmann dauerhaft zur Verfügung stehen / gemäß Bericht der Feuerwehr Lette vom 17.11.2019 werden Leute gesucht <https://www.feuerwehr-coesfeld.de/aktuelles/presseberichte/item/1152-verdienste-in-der-freiwilligen-feuerwehr-coesfeld-loeschzug-lette>)
4. Zur Bewerbung die Finanzierungsbescheinigung einer Bank einfordern --> augenscheinlich springen nach Zuschlag etliche Bewerber aufgrund der finanziellen Situation ab; dies verzögert den Vergabeprozess deutlich
5. Erste Bewerbungsrunde mit Kriterien, danach freie Vergabe ohne Kriterien --> Verwaltungsaufwand geringer halten / Gesamtvergabeprozess beschleunigen aber trotzdem Übersicht über soziale Hintergrund der Bewerber erhalten.
6. Nach Erteilung des Zuschlages für ein Grundstück eine Frist zur Rückmeldung von einem Monat setzen --> Es hat 4 Monate gedauert bis der vor uns auf unserem Erstwunsch Grundstück stehende Bewerber (wir waren an Position 2) definitiv zugesagt hat.
7. Wenn eine eigenständige Interessentenliste für ein Baugebiet (wie jetzt Kalksbecker Heide bei Tenhünfeld) geführt wird bitte über die Interessentenliste der Stadt Coesfeld informieren. --> Wozu ist diese Interessentenliste sonst da?
8. Regelmäßige Aktualisierung der Interessentenliste der Stadt Coesfeld um "Karteileichen" auszusortieren --> Es sollen ca. 400 Interessenten in dieser Liste sein; durch Aufforderung einen Bestätigungslink anzuklicken, wenn noch Interesse an einem Grundstück besteht könnten die restlichen Einträge gelöscht werden. --> ungefähre Überblick über den tatsächlichen Bedarf.
9. Schaffung von Transparenz --> Anzahl Bewerbungen / bereits abgesprungener Bewerber nennen; Beschreibung aktueller Stand Vergabeverfahren (bis die Homepage von der Stadt (im April ?) offline genommen wurde hätte gemäß Text davon ausgehen können, dass man sich noch auf freie Grundstücke bewerben kann (obwohl die Bewerbungsfrist schon Anfang Januar abgelaufen war)

Ich bitte Sie mir eine kurze Rückmeldung zu senden, dass Sie meine E-Mail erhalten haben.

Gerne können Sie mir auch ein Feedback geben oder mich bezüglich Rückfragen zu den einzelnen Punkten per E-Mail oder telefonisch  kontaktieren.

Ich bitte Sie meine Ausführungen bei der Festlegung der Vergabekriterien für die nächsten Baugebiete zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme 1.8

Gorschlüter, Sophia

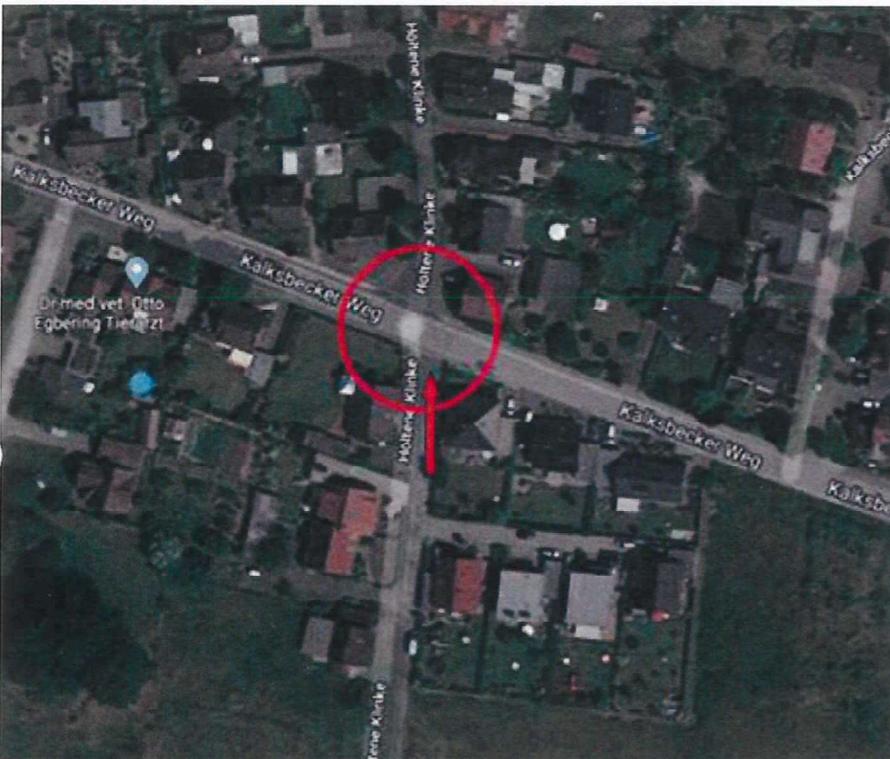
Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 30. Juli 2020 10:44
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anmerkung zum Baugebiet "Kalksbecker Heide"

Sehr geehrte Frau Gorschlüter,

wie vorhin telefonisch bereits besprochen, habe ich noch eine Anmerkung zu dem geplanten Baugebiet „Kalksbecker Heide“.

Ich selber bin Anliegerin und wohne Höltene Klinken. Da insbesondere während der Erschließungsmaßnahmen mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, möchte ich Sie darauf hinweisen, dass die Kreuzung Höltene Klinken / Kalksbecker Weg sehr unübersichtlich ist. Wenn ich aus unserer Stichstraße den Kalksbecker Weg überqueren möchte, stehe ich bereits mit dem PKW halb auf der Straße bevor ich einen Überblick über den von links kommenden Verkehr habe.

Ich habe in der Vergangenheit (2011/2012) bereits mit dem Ordnungsamt gesprochen ob man nicht zum Zwecke der Übersichtlichkeit an der o.g. Kreuzung einen Spiegel montieren könnte. Dieses wurde jedoch verneint mit dem Hinweis, dass keine neuen Spiegel installiert werden würden.



Ich würde mich freuen, wenn Sie diesen Hinweis im Rahmen Ihrer weiteren Planungen berücksichtigen würden.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Mit freundlichem Gruß

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 2. August 2020 11:36
Cc: Gorschlüter, Sophia; "\"hallo"@elizadiemmann.com; mail@gerrit-tranel.de; ortsverein@spd-coesfeld.de; NVogelpohl@t-online.de; hallay@pro-coesfeld.de; post@aktiv-fuer-coesfeld.de; post@cdu-coe.de; info@fdp-coesfeld.de; stadtcoesfeld@waehlefamilie.de
Betreff: Stellungnahme bezüglich Bebauungsplan Nr. 147 "Kalksbecker Heide"

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
48653 Coesfeld

An die Stadt Coesfeld
Am Markt 8
48653 Coesfeld

Als Besitzer des Grundstückes " Kalksbecker Weg [REDACTED] 48653 Coesfeld" rege ich bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 147 "Kalksbecker Heide" folgendes an.

- 1) Um die Sicherheit der Bürger und vor allem der Schulkinder während der Erschließungs- und Bauungsphase des betroffenen Baugebietes zu gewährleisten, rege ich an, den Zugang des Baugebietes temporär von der Bundesstraße B525 zu errichten.
- 2) Eine weitere Frage bezieht sich auf die Belastbarkeit des Kalksbecker Weges durch den übermäßigen Schwerlastverkehr der durch das Entstehen des Baugebietes bedingt ist. Wer kommt für die dadurch bedingten Schäden an der Straße "Kalksbecker Weg " auf? Wer kommt für die vorzeitige Erneuerung der Fahrbahn (früher als bei einer normalen Nutzung) auf ?
- 3) Eine weitere Frage bezieht sich auf den kleinen Privatweg , der zum Hof [REDACTED] führt. Dieser Weg ist in der Planung für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Wie wird dieser Weg aber in der Entstehungsphase des Baugebietes genutzt. Ich stelle diese Frage aus folgendem Grund. Diese Straße ist nicht für den Schwerlastverkehr nutzbar. Dieser Weg ist für die jeweiligen Grundstücke einvernehmlich mit dem bisherigen Besitzer Herrn [REDACTED] auf eigenen Kosten geschaffen worden. Das Oberflächenwasser wird durch die unter der Straße liegenden Drainagerohre versickert..
Wer kommt diesbezüglich für die bisher entstandenen Kosten und für die, nach der Übernahme des Weges durch die Stadt, entstehenden Kosten auf? Des weiteren habe ich für diesen Weg das Wegerecht erhalten und bin auch, wie vertraglich vereinbart für die Verkehrssicherheit auf diesem Privatweg verantwortlich. Wie verhält sich das bei der Übernahme des Weges durch die Stadt?
- 4) Die bisher durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung ist, nach meiner mehr als 30 Jahre langen Beobachtung, falsch. Es leben in diesem Gebiet durchaus Vogelarten, wie: Kiebitze, Bussarde, Buntspechte, Steinkäuze, Schleiereulen und Fasanen. Des weiteren leben dort Wildkaninchen, Hasen, Füchse, Marder, Igel, Fledermäuse und Iltisse.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stellungnahme 1.10

48653 Coesfeld

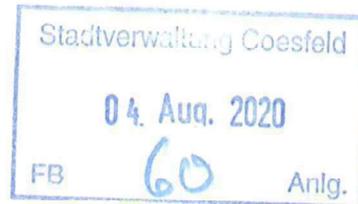
Coesfeld, den 1.8.2020

Stadtverwaltung Coesfeld

z.Hd. Frau Sophia Gorschlüter/ Holger Ludorf

Markt 8

48653 Coesfeld



Sehr geehrte Frau Gorschlüter und Herr Ludorf,

auf einer Anliegerversammlung erfuhren wir ausführlich und kompetent vom Bauvorhaben „Kalksbecker Heide“ und der Dringlichkeit und Wichtigkeit unsere Bedenken vorzutragen.

Grundsätzlich sträuben wir uns nicht über ein neues Baugebiet und gönnen jungen Familien Eigentum zu erwerben und in unserer Nachbarschaft zu wohnen. Wir regen jedoch an, über folgende Punkte ernsthaft nachzudenken:

- a. Wir bewohnen den schon jetzt zu bestimmten Stoßzeiten sehr frequentierten Kalksbecker Weg, also die voraussichtlich für Anfahrten von Transporten hauptsächlich genutzte Zufahrt zum neuen Baugebiet. Wir erfuhren, dass für die Aufschüttung eines Lärmschutzwalls mehrere 1000 LKW`s mit Schutt, Sand und Erde über den Kalksbecker Weg sowie ggf. die Höltene Klinken anrollen werden. Erschütterungen der Häuser und eine Beeinträchtigung der Straße werden die Folgen sein, für die wir ggf. selbst aufkommen müssten, womit wir nicht einverstanden sind.
- b. Viele Kinder, die den Weg zum Maria-Frieden-Kindergarten und zur Schule zu Fuß oder mit ihren Fahrrädern nutzen, sehen wir sehr gefährdet, wenn tonnenschwere LKW`s hier durch die Straßen brettern. Niemand fährt hier 50, geschweige denn 30 kmh. Auch Warnblinkanlagen mit unfreundlichem Gesicht werden die Fahrer nicht abschrecken, ihre Fracht so schnell als möglich loszuwerden, denn Zeit ist bekanntlich Geld.
- c. Außerdem erfuhren wir, dass das gesamte Gelände mit Mutterboden angehoben werden soll. Wohin geht dann das Abwasser? Wir möchten nicht irgendwann bei Starkregen über Wasser im Keller klagen müssen, nur weil vorhandene Rohrsysteme diese neu hinzukommenden Wassermengen nicht aufnehmen können.
- d. Warum ca. 75 Wohneinheiten auf diesem doch recht kleinen Gebiet? Klar, der Investor ist sehr daran interessiert, ein möglich großes Geschäft zu machen. Aber sind denn viereckige Blocks, wie im Neubaugebiet Sonnenkamp schön? Modern ja, aber schön? Ich denke da an den Trend der 70er Jahre, als Stahlbeton der große Renner war. Wie diese Betonklötze heute aussehen sieht man ja an einigen Beispielen in der Stadt. Warum nicht Einfamilienhäuser mit

kleinem Garten, dem bestehenden Bestand angepasst? Außerdem wäre noch mehr Verkehr durch mindestens 100 weitere Fahrzeuge in Stoßzeiten zu befürchten.

Wir können sicher leider ein Bauvorhaben durch einen Investor nicht abwenden. Aber wenn`s denn losgeht mit der Aufschüttung des Lärmschutzwalls und der Anfüllung des gesamten Areals, dann könnte es doch von der Umgehungsstraße aus geschehen. Ein gutes Beispiel konnte man doch in Nottuln sehen. Bei uns könnten die Leitplanken entfernt und ein Seitenstreifen für An- und Abfahrten der LKW`s geschaffen werden, was zwar den Verkehr der Umgehungsstraße etwas behindern würde, aber längst nicht so aufwändig und gefährlich wäre, wie die Lösung über Kalksbecker Weg und Höltene Klinken.

Also tun Sie was.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

Per email an: hallo@elizadiemmann.com

Hallay@pro-coesfeld.de

ortsverein@spd-coesfeld.de

NVogelpohl@t-online.de

post@aktiv-fuer-coesfeld.de

post@cdu-coe.de

info@fdp-coesfeld.de

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 2. August 2020 22:21
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147

Vorname [REDACTED]
Name [REDACTED]
Straße [REDACTED]
Hausnummer [REDACTED]
PLZ 48653
Ort Coesfeld
E-Mail [REDACTED]
Telefon (für eventuelle Rückfragen) [REDACTED]

Stellungnahme Versehentlich ist unsere Stellungnahme, die zum Bebauungsplan "Kalksbecker Heide" abgegeben werden sollte, in die Rubrik des Bebauungsplanes "Möllers" gerutscht! Bitte um Entschuldigung, wollten Sie nicht verwirren! Hier unsere Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan "Kalksbecker Heide"

Nachdem wir 1979 das Grundstück Kalksbecker Weg gekauft hatten, kamen im Anschluss daran rund 8.000,- DM für die Herstellung des Kalksbecker Weges auf uns zu. Zwischenzeitlich musste er die Herstellung des Baugebietes Schürmanns Hof sowie auch den Ried aushalten. Nun soll auch das Baugebiet "Kalksbecker Heide" dazukommen.

Wir haben stärkste Bedenken, wenn wieder einmal in nicht abzusehender Anzahl und Schwere LKW über den Kalksbecker Weg fahren und befürchten, dass er für diese Belastungen nicht ausgelegt ist und im wahrsten Sinne des Wortes kaputtgefahren wird. Und dann würden wir voraussichtlich wieder zu den Wiederherstellungskosten herangezogen. Daher unsere Bitte, Bis zu Fertigstellung des Baugebietes, zumindest aber bis zur Herstellung des erforderlichen Lärmschutzwalles entlang der B 525, der Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebietes sollte die Zufahrt unmittelbar von der B 525 erfolgen. Das Bundesfernstraßengesetz sieht unter § 8 Ausnahmetatbestände vor, die eine Zu- und Abfahrt unter bestimmten Voraussetzungen zulässt. Es geht nicht nur darum, Baugebiete zu erschließen, einen entsprechenden Investor zu finden, der auch die Grundstücke verkauft. Ihre Pflicht als Stadt besteht auch darin, die Anlieger und die umliegende Nachbarschaft weitgehend von Belästigungen freizuhalten, die vermeidbar sind, Sie müssen auch bedenken, dass der Kalksbecker Weg gerade im Bereich der Kleinen Heide bis zur Höltenen Klinkle stark von Schulkindern, zu Fuß, mit dem Rad und auch mit dem Schulbus frequentiert wird. Eine während der Bauphase nicht zu unterschätzende Gefahrensituation! Im übrigen sehen wir auch eine Gefahrensituation für unser Haus, das in den 30er Jahren errichtet worden ist und Schaden nehmen würde, denn die Erschütterungen, die mit dem ständigen Transport der Bodenmassen und Baumaterialien verbunden wären, würde es nicht noch einmal aushalten!

Die Planungen sehen auf den Baugrundstücken die Errichtung von 71 - 79 Gebäuden vor, in denen jeweils 2 Wohnungen zulässig sein sollen. Wenn zu jedem Gebäude nur 2 Fahrzeuge zugeordnet werden würden, wäre mit mindestens 142 Fahrzeugen und den entsprechenden Fahrzeugbewegungen zu rechnen (Besucherverkehr, Müllfahrzeuge, Reinigungsfahrzeuge, Post usw. nicht mitgerechnet) Glauben Sie, dass der Bereich des Kalksbecker Weges, den Bewohnern in diesem Bereich, diese zusätzliche Belastung noch aufgebürdet werden kann? Dieser Abschnitt dient schon jetzt als Schnellstraße in den Isfelder Weg hinein und davon kommend in die Stadt hinein!

Die Grundschule wird erweitert, auf dem Grundstück steht gerade die fast neue Kindertagesstätte - alles keine Gefahr für die Kinder und deren Eltern? Der Kalksbecker Weg ist im FläNu Plan als "Örtliche Hauptverkehrsstraße" dargestellt (Siehe Begründung Beplan Seite 27). Wir glauben nicht, dass er über die derzeitige Belastung hinaus noch zusätzliche Belastungen aufnehmen kann - insbesondere die Anwohner nicht, die dann noch höheren Lärmimmissionen ausgesetzt sein werden. Dass es nicht gerade gemütlich wird, kann auch Seite 39 der Begründung entnommen werden, wenn denn empfohlen wird, dass die neuen Grundstückseigentümer Außenwohnbereiche den schallabgewandten Bereichen errichtet werden sollen, weil der aktive und passive Schallschutz (5 m hoher Lärmschutzwall plus 2 m hohe Gabionen) nicht ausreichen! Ist da ein gesundes Wohnen noch möglich? Auf Seite 42 ist ausgeführt, dass das ökologische Defizit, dass durch die geplante Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Bauland entsteht, noch nicht ermittelt worden ist. Fakt ist, dass es durch die "Begrünung" der Bauflächen nicht ausgeglichen werden kann! Wir und auch keiner der Nachbarn glauben, dass die geplante Bebauung, die ja in die Hände eines Investors gelegt worden ist, der ja von den Folgen seines Tuns in einigen Jahren ja nichts mitbekommt, nicht verhindern können und letztendlich aber auch nicht verhindern wollen. Wir möchten nur erreichen, dass die Stadt, die Trägerin der Planungshoheit ist (und diese Aufgabe offensichtlich in die Hände eines auf Gewinn ausgerichteten Investors gelegt hat) die Belange ihrer Bürger berücksichtigt und auch in den Verhandlungen mit dem Investor deutlich und unmissverständlich zum Ausdruck bringt und auch durchsetzt. Es mag sein, dass sich der Gewinn des Investors durch bestimmte Maßnahmen (Zu- und Abfahrt zumindest vorerst von der B 525 aus) geschmälert wird, doch Ihre Aufgabe als Verwaltung und insbesondere der Politiker ist es, die berechtigten Belange der Bürger und Steuerzahler zu berücksichtigen und die (wahrscheinlich zum Teil) unvermeidlichen Beeinträchtigungen auf ein Minimum zu beschränken! Wir bitten Sie daher unsere Anregungen und Bedenken bei Ihrer Entscheidungsfindung zu berücksichtigen. Abdruck dieser Mail werden wir Politikern und politischen Gremien zur Kenntnis geben. Mit freundlichen Grüßen

Datenschutz

Ich habe die [Datenschutzerklärung](https://www.coesfeld.de/weitere-informationen/datenschutz/) zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

31.07.2020

Kalksbecker Weg

48653 Coesfeld

Änderung der geplanten Zufahrt zum Baugebiet Kalksbecker Heide

Sehr geehrter Herr Backes, sehr geehrter Herr Ludorf,

Auf Grund der Artikel in der AZ vom 14. u. 22. 07. 2020 zum geplanten Baugebiet Kalksbecker Heide fand am Donnerstag, 30.07.2020 eine Versammlung vieler durch diese Planung betroffener Anwohner sowohl des künftigen Baugebietes als auch vom Kalksbecker Weg, der Höltenen Klinke u. der Kleinen Heide statt. Ebenfalls anwesend waren Herr Prinz (Grüne); Herr Halley u. Herr Boer (Pro Coesfeld).

Deutlich wurde, dass man grundsätzlich kein Problem mit dem neuen Wohnquartier hat. Auch die spätere Erschließung scheint nicht strittig. Ein großes Problem wird allerdings in der Bauphase, die sich über einen langen Zeitraum erstrecken kann, gesehen. So werden enorme Mengen an Lärm- u. Schmutzmissionen im Bereich Kalksbecker Weg, Höltenene Klinke u. Kleine Heide befürchtet. Dies im Zusammenhang mit möglichen Baumaßnahmen an der Maria-Frieden-Schule empfinden die Nachbarn als unzumutbar.

Nicht außer Acht zu lassen ist auch die zusätzliche Belastung für die Kinder des DRK Kindergartens, ganz zu schweigen von dem durch die vielen LKW erhöhten Unfallrisiko für die Schulkinder.

Auch wird befürchtet, dass der Kalksbecker Weg durch diese hohe Belastung Schaden nimmt und somit eine Sanierung unter Umständen unter Beteiligung der Anwohner provoziert wird.

Ich rege eine befristete Anbindung des Baugebietes während der Bebauung an die B 525 an, um die zuvor geschilderten Probleme so wenig belastend wie möglich zu halten. Dies wäre eine für die Anwohner richtige u. akzeptable Lösung. Beispiele aus Nachbarkommunen (Nottuln) zeigen, dass das möglich ist. Soweit hierdurch Mehrkosten entstehen, müssen diese zunächst vom Investor getragen werden.

Die Nutznießer dieser Maßnahme sind vornehmlich die ursprünglichen Eigentümer, der Investor u. die späteren Käufer. Die Erschließung während der Bauphase zu Lasten der bisher dort lebenden Anwohner findet keine Akzeptanz!

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme 1.13



48653 Coesfeld



Stadt Coesfeld
Fachbereich Planen, Bauordnung, Verkehr
Markt 8
48653 Coesfeld

1.8.2020

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „Kalksbecker Heide“

Guten Tag,

in diesem Schreiben nehmen wir als direkt betroffener Eigentümer Stellung zum geplanten Bebauungsplan!

Ihr Schreiben vom 13.7.2020 ist an die falsche Adresse geschickt und somit im falschen Briefkasten gelandet! Seid ca 9 Jahren wohnen wir nun am Kalksbecker Weg und es ist nur unserem ehemaligen Nachbarn die Postzustellung zu verdanken. Bitte prüfen sie die Anschrift!

Auch in der Zeit der Corona Pandemie wünschen wir uns, wie an anderer Stelle möglich, eine Bürgerbeteiligung vor Ort! Auch die Frist der Information und Möglichkeiten der Stellungnahme ist in der Urlaubszeit relativ kurz bemessen. Bei anderen Bauvorhaben der Stadt ist die Zeitspanne großzügiger. Warum wurden nur direkte Anwohner angeschrieben? Unsere Nachbarn sind nicht direkte Anwohner der Stichstrasse, haben aber genauso Fragen und Sorgen bezüglich der Bebauung! Ehrliche und offene Bürgerbeteiligung sieht für uns anders aus.

Unsere Fragen, Sorgen und Anregungen fassen wir nachstehend zusammen:

- Klimakonzept/ Klimaanpassung/ Entwässerung

Hier erfahren wir, wie die neuen Grundstückseigentümer sich vor Starkregenereignissen, Rückstau und Überwässerung schützen sollten.

Wir möchten wissen, ob auch die bestehenden Häuser am Kalksbecker Weg so vor Wasser in Haus und Garten geschützt sind?

Ist bei der Berechnung der Höhen und Gefälle eine Gefährdung für uns berechnet worden?

Können sie uns die Sorge nehmen, am Kalksbecker Weg nasse Füße zu bekommen?

- Bestandssituation

Tier In der Bestandssituation ist die Rede von „einer Baumreihe“, „ alte Hofbäume“, „ weitere Bäume gefällt“. Das erweckt im Leser, dort nichts besonderes zu finden. Das entspricht nicht der Realität. Wunderbare Bäume, für Mensch, und Natur vom unschätzbaren Wert werden einfach ausgelöscht!

Warum wird der Bestand nicht miteingeplant?

dort Schlimm genug, dass bereits weitere Bäume im Planungsgebiet gefällt wurden! An anderen Stellen in Coesfeld gibt es auch kleine Wäldchen, die stehen dürfen!

Mit keinem Wort ist der neue DRK Kindergarten Ecke Kleine Heide/ Kalksbecker Weg erwähnt!

- Planungsalternativen

Bedingt durch die Corona Pandemie ist eine stufenweise Umsetzung der Bebauung wahrscheinlich!

Was bedeutet das konkret? Jahrelanger Lärm, Dreck und Schwertransporter?

Gibt es nicht dennoch einen zeitliches Rahmen, in der die Bauphase abgeschlossen sein muss?

Die Bäume können unabhängig von der Planung gefällt werden! WARUM? Das ist der größte Schatz an dieser Stelle!

-

- Strassenverkehrsfläche

Da wir Anwohner der Stichstrasse sind, die nach dem Bauvorhaben Fuß- und Radweg werden soll, stellen sich viele Fragen! Bislang war der Weg Privatweg, Streifen, wurde von und direkt an unserer Grundstücksgrenze liegt ein etwa 1 Meter breiter unter dem die Hausleitungen für Haus Nr 118 liegen. Der Streifen der Kleintierpraxis befestigt und wird als Stellfläche für Kunden Bedienstete genutzt.

Können sie uns versichern, dass der Bauträger den Stichweg nicht als Baustrasse nutzt?

Müssen wir für Anliegerkosten und Erschließungskosten aufkommen?

Haben wir später die Streu- und Räumspflicht?

Durch die Planänderungen würden wir uns wirtschaftlich schlechter stellen! Ist das zulässig?

Wann geht der Weg tatsächlich an die Stadt, wenn sich die Bauphasen verzögern?

Ist die Beleuchtung durch Laternen vorgesehen?

- Schallschutz/ Wallanböschung

Durch den Wall werden tausende LKW Ladungen benötigt! Schwertransporter bringen Bauteile etc. Die Zufahrtsstrassen, die im Entwurf angegeben sind, sind aus unserer Sicht dafür nicht ausgelegt und geeignet! Anwohner, Gebäude und Strassen würden massiv gefährdet und beschädigt!
Vor allem der Schulweg ist gefährdet!

Wer haftet? Wer trägt die Kosten für Schäden?

Nicht nur die Stadt, auch der Bauträger kann nur daran interessiert sein, eine andere Lösung zu finden!

Warum plant man nicht mit einer Zufahrt von der Bundesstrasse?

Während der Bauphase sollte das kein Problem darstellen. Genug Beispiele gibt es im Kreis Coesfeld! Dadurch wäre die Zulieferung etc deutlich reibungsloser und allen käme es entgegen.

-

- Umweltbericht

Wann soll der Bericht folgen? Welchen Einfluss hat er tatsächlich noch?

- Artenschutz

Auf dem geplanten Gelände seien keine schützenswerte Tierarten. Die Vogelarten seien Allerweltsarten.

Dem könne wir nicht zustimmen! Fledermäuse sind in der Dämmerung unterwegs, Kauz und Specht sind dort zuhause. Dadurch, dass bereits viele Bäume gefällt wurden, sind die Tiere aufgeschreckt. Dem Gutachten widersprechen wir.

- Immission

Eine Untersuchung des Gewerbeschalls durch die Windkraftanlage wird nicht vorgenommen. Eine Windkraftanlage befindet sich außerhalb So heißt es im Vorentwurf . 1000 Meter ist der bisherige Mindestabstand, laut Gesetzgebung, zur Wohnbebauung.

Wie definieren sie Wohnbebauung?

Ist es doch ein Unterschied, ob es um einzelne Häuser/ Höfe geht oder um ein neues Wohngebiet!?

Die Abstände und die damit verbundenen Probleme liegen auf der Hand!
Daher ist die Aussage im Begründungsvorentwurf für uns nicht nachvollziehbar.

- geänderte Pläne

2017 wurde im Rat noch von 60 - 70 Grundstücken gesprochen.

Warum sind es nun deutlich mehr?

Liest man nun zudem die baulichen Auflagen, die der neue Grundstückseigentümer erfüllen muss, kommen wir zu dem Ergebnis:

Der einzige Profitteur des Ganzen, ist der Investor!

Menschen, die dort bereits leben nimmt man viel Lebensqualität!

Menschen, die ein Eigenheim bauen wollen haben zur Zeit gar keine andere Wahl, als sich dem unterzuordnen!

Tiere, Natur und Klima sind nicht berücksichtigt.

Wir bitten um Überprüfung und Beantwortung unserer Anliegen!

Für einen weiteren Austausch wären wir dankbar!

Mit freundlichen Grüßen



Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 3. August 2020 10:59
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147

Vorname [REDACTED]
Name [REDACTED]
Straße [REDACTED]
Hausnummer [REDACTED]
PLZ 48653
Ort Coesfeld
E-Mail [REDACTED]

Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte bei der Planung des Ausbaus die Hauptzufahrtsstraße zu überdenken. Viele Kinder nutzen diese für den Schulweg und auch der DRK Kindergarten (der bei der sozialen Infrastruktur gar nicht mit aufgelistet ist), liegt genau in diesem Bereich. Gerade diese, durch Kindern viel genutzten Straßen, sollten nicht mit noch mehr Verkehrsbelastung einhergehen. Durch den Bau des DRK Kigas ist die Verkehrsfrequenz bereits deutlich erhöht. Deswegen sollte der Bau einer provisorischen Zufahrt von der Bundesstraße in Betracht gezogen werden. Die Sicherheit der Kinder geht vor!

Ferner bitte ich um Prüfung, ob eine Ausweitung einer 30er Zone für den gesamten Bereich "Kalksbecker Weg" (beginnend ab der Maria-Frieden Kirche / Maria-Frieden Kindergarten) bis mindestens zur Höltene Klinken möglich und sinnig ist. An dieser Straße befinden sich zwei Kindergärten und zwei Schulen (Schulwegkreuzung zur Kreuzschule mit einbezogen) und aufgrund der langgezogenen Strecke wird dort gerne zu schnell gefahren. Gleichzeitig wird die Sicht durch seitlich geparkte Autos deutlich erschwert.

Ich hoffe, die Anregungen finden Gehör und verbleibe

mit freundlichem Gruß
[REDACTED]

Datenschutz Ich habe die [Datenschutzerklärung](https://www.coesfeld.de/weitere-informationen/datenschutz/) zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

Stadtverwaltung Coesfeld
Markt 8
48653 Coesfeld

48653 Coesfeld

Coesfeld, 11.08.2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“

Sehr geehrte Stadtverwaltung,

hiermit möchten wir als direkte Anwohner (Flurstück [REDACTED]) des in Planung befindlichen Wohngebietes „Kalksbecker Heide“ Stellung zu verschiedenen Punkten des Wohnbauungsplans und des Erschließungskonzepts nehmen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht eine deutliche Differenz im Geländeniveau zu unserem direkten Nachbargrundstück vor.

Unser Haus mit der Adresse Höltene Klinken [REDACTED] Flurstück [REDACTED] befindet sich auf 89,90 m über NN. Das hinter uns geplante Grundstück liegt auf demselben Niveau, beziehungsweise sollen die weiteren Bauungen höher angesetzt werden, welches zu einem Überflutungsrisiko unser Grundstücke führt.

Die Regenfälle in den vergangenen Jahren haben gezeigt, dass das vorhandene Regenrückhaltebecken (jenseits der Bundesstraße) nicht genügend Kapazität hat, um mit den immer häufiger werdenden Starkregen fertig zu werden. Selbst durch den Bau eines weiteren Regenrückhaltebeckens sind wir skeptisch, ob dies ausreichen würde, um eine Überflutung unseres Grundstücks ausschließen zu können.

Hinzu kommt, dass bei dem Starkregen ein großer Teil der Wiese, die sich hinter unserem Haus befindet, sich in einen großen Teich verwandelt.

Wird die gesamte Fläche im Zuge des geplanten Bauvorhabens versiegelt, stellt sich für uns direkte Anwohner die Frage, wie ein sicherer und angemessener Hochwasserschutz für die bereits existierenden Häuser aussieht?

Noch wohnen wir in keinem Hochwassergefährdeten Bereich.

Aufgrund der Flächenversiegelung empfehlen Sie zum Schutz vor Hochwasserereignissen bei Starkregen laut Bebauungsplanentwurf eine Mindesthöhe der Sohle von 30 cm über dem Straßenniveau. Daraus ergibt sich für uns als Anwohner im deutlich tiefer gelegenen Bereich die Frage, wie ein

sicherer Schutz vor Hochwasserereignissen für unser Wohneigentum gewährleistet werden kann?

Unser Straßenzug ist geprägt durch das aktive Zusammenleben von 12 Kindern im Alter von 1-14 Jahren.

Die Privatstraße der Häuser Höltene Klink 87-93 und die Häuser am Kalksbecker Weg nutzen das angrenzende Gelände für gemeinsame Spielaktivitäten.

Eine Zufahrt über die Höltene Klink lehnen wir aus Sicherheitsaspekten kategorisch ab.

Darüber hinaus werden die angrenzenden Straßen (Kalksbecker Weg, Kleine Heide, An der Klink, Höltene Klink, Georgskapelle, Am Sommerkamp, etc.) durch zahlreiche Schulkinder frequentiert. Auch wenn diese Kinder nicht unmittelbar am neuentstehenden Wohngebiet leben, sind sie doch auf ihrem tagtäglichen Schulweg einer enormen Gefährdung ausgesetzt, wenn für die nächsten Jahre ein deutlicher Schwerlastverkehr durch die Straßen rollt.

Bei einer Wallaufschüttung, der Anlieferung von Baumaschinen, Baustoffen o.ä. über die voran genannten Straßen ist die Sicherheit der Kinder enorm gefährdet.

Der Bauträger und die Stadt Coesfeld werben für eine gute soziale Infrastruktur (Kindergärten und Schule) in unmittelbarer Nähe. Leider scheinen die Verantwortlichen, die Kinder, die jetzt schon dort leben, nicht im Blick zu haben, denn wie ist es zu erklären, dass eine solche Verkehrsgefährdung billigend in Kauf genommen wird, sollte die Erschließung durch das Wohngebiet erfolgen.

Gerade der Aspekt der Sicherheit von Kindern sollte nicht aus dem Blick geraten.

Welche Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz der Kinder, die täglich die Schulen aufzusuchen, wird die Stadt Coesfeld ergreifen?

Eine Bauzufahrtstraße von der B 525 zu dem geplanten Wohngebiet ist laut Straßen NRW grundsätzlich möglich.

Das dies zu höheren Baukosten für den Bauträger führt, sollte doch nicht mit der Sicherheit mehrerer hundert Kindern verglichen werden.

Hier stellt sich die Frage, ob aufgrund von Investitionskosten und höherer Gewinnchancen lieber an der Sicherheit und dem Leben der Kinder gespart wird?

Die Stadt Nottuln zum Beispiel ist beim Baugebiet „Fasanenfeld 2“ mit gutem Beispiel vorangegangen und hat zum Schutz der Anwohner die Erschließung über die B 525 stattfinden lassen.

Ein weiterer Punkt, der nach unserer Auffassung zu wenig Beachtung befindet, ist der laut Landesregierung erlassene Beschluss von Windkraftanlagen zu einer Wohnbebauung.

Das Windrad liegt deutlich unter 1000 m zu dem geplanten Wohngebiet. Wie sollen die Anwohner, die deutlich näher an die Bestandsanlage heran rutschen vor dem Schattenschlag und den Geräuschemissionen geschützt werden?

Der geplante Wall wird dafür nicht ausreichend Schutz bieten.

Die Wohnqualität unserer Häuser wird durch die Errichtung eines Walls deutlich gemindert, da der Schall über mehrere Meter getragen wird und sich dann wieder bricht. Dies könnte genau an unsere Häuserreihe der Fall sein und muss daher eingehend geprüft werden. Den zukünftigen Hauseigentümer wird aus geräuschemissionsgründen der Einbau von dreifachverglasten Fenster empfohlen. Durch den Neubau des Wohngebietes dürfen die vorhandenen Häuser nicht schlechter gestellt werden, daher stellt sich uns die Frage, ob es an dieser Stelle auch eingehalten werden kann.

Angrenzend an das Grundstück (Flurstück Höltene Klinke 94) steht eine sehr alte Eiche. Die Eiche hat einen großen, standsicheren Stamm und ist mehrere hundert Jahre alt. Diese dient als ökologischer Lebensraum für zahlreiche Vögel und Fledermäuse.

Laut dem Gutachten von Hr. Pfeifer aus dem Jahre 2017 seien die Bäume die in diesem Bereich stehen besonders bemerkenswert.

Merkwürdiger Weise wurde ein Großteil dieser besonders bemerkenswerten Bäume bereits gefällt. Bei den Eigentümern des gefällten Baumbestands handelt es sich um zwei städtische Mitarbeiter, die ebenfalls einen nicht unerheblichen Grundstücksanteil an den Bauträger vermarktet haben. Wir bitten um eine Stellungnahme der Stadt, wie es sein kann, dass die eigenen Mitarbeiter, schon vorsorglich Bäume fällen, die das geplante Bauvorhaben gefährden könnten.

An dieser Stelle stellt sich für uns die Frage, ob aufgrund von internem Wissen mögliche Hindernisse aus dem Weg geräumt wurden, um einen erheblichen finanziellen Vorteil herbeiführen zu können.

Die von Bauträger in Auftrag gegebenen Gutachten sind in unseren Augen nichtig, da es sich ausschließlich um Ahauser Firmen handelt, mit denen der Bauträger vermutlich schon seit Jahren zusammenarbeitet.

Wir fordern daher die Erstellung von neuen, unabhängigen Gutachten.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht keine Bebauung mit klassischen Einfamilienhäusern vor, so wie sie sich optisch in diesen Gürtel einpflegen würden.

Vielmehr bietet er Investoren die Möglichkeit große Wohnkomplexe errichten zu können. Das angestrebte Ziel, bezahlbaren Wohnraum für Coesfelder Familien zu schaffen, kann dadurch nicht realisiert werden.

Aus unserer Sicht wäre die mögliche Bebauung an der Borkener Straße wesentlich effektiver, da eine sehr gute Infrastruktur durch das Industriegebiet für die Erschließung existiert. Ferner kann dort eine Teilerschließung erfolgen und die Kosten für die Bauinteressenten deutlich geringer gehalten werden. Durch die unmittelbare Nähe zum angrenzenden Klärwerk, ist das Abführen des Abwassers deutlich günstiger zu lösen.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Coesfeld

Bauamt

48653 Coesfeld

FAX: 02541-9397508

Stellungnahme 1.16

09.08.2020

Bebauungsplan Nr. 147 Kalksbecker Heide

-Bedenken bezüglich Verkehrsanbindung § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit 1982 sind wir an obiger Adresse beheimatet. Zu diesem Zeitpunkt gab es das Wohngebiet „Hof Schürmann“ noch gar nicht in der jetzigen Form. Ebenfalls waren zu diesem Zeitpunkt ein Großteil der Ein- und Mehrfamilienhäuser „An der Klinke“ noch gar nicht in der Planung.

Seinerzeit bestand in unserem Wohngebiet auch noch einen sehr willensstarken Nachbarschaftsverein.

Die wenig lobenswerten Erfahrungen mit Ihrer Behörde bei dem Umbauvorhaben an obiger Adresse durch meine Tochter aus dem Jahr 2013 haben seitdem zu vielen Gesprächen mit der übergeordneten Baubehörde geführt.

Hier vertritt man jedenfalls den Standpunkt, dass eine Wohnraumverdichtung unter dem Gesichtspunkt des großen Flächenverbrauchs auf jeden Fall sinnvoller sei.

Aber zu diesem Zeitpunkt war das Bauamt nach Aussagen Ihrer Mitarbeiter aufgrund von Arbeitsüberlastung nicht willens eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Druffels Feld“ auch nur anzudenken.

Schade, dass damals nicht der Klageweg beschritten wurde. Die übergeordnete Bauaufsicht hätte dieses Anliegen innerhalb von 6 Monaten auf den Weg gebracht.

Vielleicht bringt der 13. September 2020 neuen Wind in das örtliche Bauamt!

Jetzt zu meinen Bedenken zu der Verkehrsanbindung des neuen Wohngebiets „Kalksbecker Heide“.

Der Lärchenweg und der Kiefernweg sind bekanntlich als Spielstraßen mit einer Fahrgeschwindigkeit von 7 km/h beschildert. Auch nachträglich aufgestellte Betonkübel zeigen keine Wirkung. Es wird kein „rechts vor links“ beachtet und zu bestimmten Tageszeiten schaffen es einige Zeitgenossen auch mit 80 km/h im Slalom die Betonkübel zu umfahren. Es ist immer noch ein Schulweg für Grundschüler. Einige Bewohner am Lärchenweg haben auch schon dafür gesorgt, dass nach und nach immer wieder Kübel abtransportiert werden. Dieses ist am Kiefernweg nicht zu beobachten.

Vielleicht informieren Sie sich einmal beim örtlichen Bauhof, wie häufig die angefahrenen Betonkübel wieder aufgestellt werden müssen.

Mehrmals wurde die Polizei auf diese Situation aufmerksam gemacht. Auch einige Online - Anzeigen wurden aufgegeben.

Bei den folgenden Anrufen des Polizeibeamten wurde zunächst angezweifelt, dass der

Unterzeichner die tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit zu treffend beurteilen könne. „Ja wir kümmern uns darum“, wurde mir gesagt. Aber die Situation hat sich nicht verändert.

Ich überlasse es Ihrer eigenen Beurteilung, ob Sie erkennen und beurteilen könnten, ob jemand 7km/h, 20 km/h oder 50 km/h und schneller über den Lärchenweg fährt.

Die Bewohner aus den Wohngebieten „Hof Schürmann“ und „An der Klinke“ die den Arbeitsweg über die Dülmener Straße zur A 43 erreichen wollen, haben sich seit langem eine zeitsparende Abkürzung gesucht und gefunden. Aus dem Wohngebiet „Hof Schürmann“ wird fast immer direkt der Lärchenweg und der Kieferweg, Hüppelswicker Weg und Wesslings Kamp zur Dülmener Straße genutzt.

Bewohner aus dem Wohngebiet „An der Klinke“ befahren den Kalksbecker Weg bis zur Maria-Frieden-Kirche, biegen dann in den Birkenweg ein und nutzen den Lärchenweg bis zum Hüppelswicker Weg, weil hier weniger Betonkübel aufgestellt sind als auf dem gleich Stück des Kiefernwegs, um dann über den Wesslings Kamp zur Ampel Dülmener Straße (UNI Polster, Küchen Stall, Hagebau und ATU) zu kommen.

Durch diese Fahrweise haben die Autofahrer mehrere Staumöglichkeiten als Linkabbieger Druffelsweg/Kalksbecker Weg (gegenüber der VB-Filiale), Druffels Weg Ampelkreuzung Dülmener Straße (Auto-Krause) umfahren und gleichzeitig, je nach Tageszeit, noch eine oder mehrere Ampelschaltzeit(en) eingespart.

Ich habe nichts dagegen, dass Autofahrer den Lärchenweg nutzen. Ich selber muss teilweise auch verkehrsberuhigte Bereiche durchfahren, versuche aber immer mich an die vorgegebene Geschwindigkeit zu halten.

Ich fordere für den neuen Bebauungsplan 147 Kalksbecker Heide, dass eine Zu- oder Abfahrt, wie vorstehend beschrieben, nicht mehr über den Birkenweg und Lärchenweg möglich sein wird.

Falls dieses nicht erfolgen sollte, werde ich, aufgrund der früheren Erfahrungen mit Ihrem Haus, in diesem Fall mit anwaltlicher Unterstützung, den Rechtsweg beschreiten.

Dieses erfolgt auch, weil Ihr Haus es nicht für notwendig erachtet hat, eine Bürgerversammlung für diesen Bereich durchzuführen. Auch in Zeiten von Corona hätte es durchaus Platzangebote gegeben.

Bei den bekannt gegebenen Planungen zur Änderung des Bebauungsplans „Waterfohr“ geht auf einmal, was sonst nicht möglich ist.

Bestätigen Sie mir den Eingang dieses Schreibens per E-Mail oder Fax.

Mit freundlichem Gruß

[Redacted signature block]

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 12. August 2020 07:11
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147

Vorname [REDACTED]

Name [REDACTED]

Straße [REDACTED]

Hausnummer [REDACTED]

PLZ 48653

Ort Coesfeld

E-Mail [REDACTED]

Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren,
wegen dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen und der daraus resultierenden Gefahr für den Weg zur Kita (Kleine Heide), sind wir mir der Zuwegung über die Höltene Klinke zum Baugebiet Kalksbecker Heide nicht einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Datenschutz Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

Stellungnahme 1.19

Stadtverwaltung Coesfeld
Markt 8
48653 Coesfeld



[REDACTED]
[REDACTED]
48653 Coesfeld
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Coesfeld, den 09. August 2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr 147 „Kalksbecker Heide“

Sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung,

hiermit möchten wir als direkte Anwohner (Flurstück [REDACTED] des in Planung befindlichen Wohngebietes „Kalksbecker Heide“ Stellung zu verschiedenen Punkten des Bebauungsplans und des Erschließungskonzepts nehmen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht eine deutliche Differenz im Geländenniveau zu unserem direkten Nachbargrundstück vor. Unser Haus mit der Adresse „Höltene Klink [REDACTED] Flurstück [REDACTED] befindet sich auf 89,60m über NN. Das angrenzende Grundstück und die Zuwegung zum Wendehammer sehen eine Höhe von 90,45m über NN vor. Auch die Grundstücke östlich unseres Grundstücks (hinter dem Flurstück 608) sehen einen unteren Bezugspunkt mit einer Höhe von 90,50m über NN vor. Aufgrund der Flächenversiegelung empfehlen Sie zum Schutz vor Hochwasserereignissen bei Starkregen laut Bebauungsplanentwurf eine Mindesthöhe der Sohle von 30cm über dem Straßenniveau. Durch unser niedrig gelegeneres Grundstück fragen wir uns, wie ein Schutz vor Hochwasserereignissen für unser Wohneigentum gewährleistet werden kann.

In den Einfamilienhäusern der Höltene Klink 87, 89, 91 und 93 leben derzeit acht Kinder im Alter von ein bis vierzehn Jahren. Dazu kommen vier Kinder aus den Häusern Kalksbecker Weg 131 und 133 mit direktem Zugang zu unserer Privatstraße, die in die Höltene Klink südlich des Kalksbecker Wegs mündet. Eltern und Kinder nutzen die Fläche der Privatstraße und der angrenzenden Höltene Klink täglich für den Weg zu Kindertagesstätten, zu Schulen und bei nachmittäglichen Spielaktivitäten. Bislang gibt es keine Aussagen, über welche Zufahrten die Erschließungsarbeiten erfolgen sollen. Wir als Anlieger befürchten, dass eine große Zahl von Lastkraftwagen bzw. Baufahrzeuge den Straßenbereich „Höltene Klink“ südlich des Kalksbecker Wegs als Zufahrt zum Baugebiet nutzt und dadurch eine erhebliche Verkehrsgefährdung für unsere Kinder darstellt. Wir begrüßen die Planung einer Verkehrsbeschränkung auf Fußgänger und Radfahrer in diesem Bereich! Jedoch befürchten wir, dass diese erst in einigen Jahren mit dem Ausbau der Straßen erfolgt. Wir wünschen uns von Ihnen ein nachvollziehbares Konzept, wie eine intensive Nutzung der Höltene Klink südlich des Kalksbecker Wegs durch Bauverkehr verhindert werden könnte. Eine Gefährdung für unsere Kinder möchten wir vermeiden! Aus unserer Sicht wäre diese am sichersten durch eine Erschließung des Baugebiets über eine Zufahrt über die Umgehungsstraße (B525).

Über eine Bestätigung des Eingangs unserer Stellungnahme vor dem 15.08.2020 würden wir uns freuen und warten auf Ihre Antwort! Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 12. August 2020 21:19
An: Gorschlüter, Sophia; Ludorf, Holger; hallo@elizadiemmann.com; mail@garrit-tranel.de; ortsverein@spd-coesfeld.de; NVogelpohl@t-online.de; hallay@pro-coesfeld.de; post@aktiv-fuer-coesfeld.de; post@cdu-coe.de; info@fdpy-coesfeld.de; stadtcoesfeld@waehlefamilie.de; info@fdp-coesfeld.de
Betreff: Bedenken wegen dem Bauvorhaben Kalksbecker Heide

Sehr geehrte Frau Gorschlüter und Herr Ludorf,

auf einer Anliegerversammlung erfuhren wir ausführlich und kompetent vom Bauvorhaben „Kalksbecker Heide“ und der Dringlichkeit und Wichtigkeit unsere Bedenken vorzutragen.

Wir erfuhren, dass allein für die Aufschüttung des Lärmschutzwalls mehrere „1000 LKW's“ mit Sand, Schutt und Erde anrollen werden. Dazu kommen noch die LKW's für Aufschüttungen mit Mutterboden, da die Grundstücke zu tief liegen sollen und diverse Baumaschinen.

Das alles über den Kalksbecker Weg und Höltene Klinker??!!

Die ersten Häuser am Kalksbecker Weg sind in den Jahren 1932 - 34 gebaut worden und haben verglichen mit heute kein stabiles Fundament. Daher befürchten wir, dass unsere Häuser durch den starken LKW-Verkehr und durch die starken Erschütterungen Risse bekommen werden und dann? Wer kommt dann dafür auf? Ganz zu schweigen von der Strasse, die nachher neu gemacht werden muss, ggf. auf unsere Kosten? Nein, da sind wir nicht mit einverstanden.

Was auch noch eine Frage aufwirft, wie ist das mit dem Regenwasser? Fasst das alte Rohrsystem die neu hinzukommende Wassermenge der Kalksbecker Heide? Wo wir jetzt schon Probleme auf dem Kalksbecker Weg haben, wenn es stark Regnet?!

Als Alternative regen wir an, die Zufahrt zu den Baugrundstücken der Kalksbecker Heide für die Bauzeit über die B 525 zu führen. Die Stadt Nottuln hat ein ähnliches Problem damals auch so gelöst.

Das kriegen wir Coesfelder doch auch hin - oder?

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme 1.22

[REDACTED]
[REDACTED]
48653 Coesfeld
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

12. August 2020

[REDACTED]
Stadtverwaltung Coesfeld
Markt 8

48653 Coesfeld



Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben zum o. g. Bebauungsplan, das wir als direkte Anwohner (Flurstück [REDACTED] halten haben. Hiermit nehmen wir Stellung zu einigen Punkten des Bebauungsplans sowie des Erschließungskonzepts:

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht eine Erhöhung des Geländenniveaus der geplanten Grundstücke im Verhältnis zu unserem Grundstück sowie zu den Grundstücken unserer jetzigen Nachbarn vor. Dies geschieht u. a. zum Schutz vor Hochwasserereignissen bei Starkregen auf Grund der Flächenversiegelung.

Wie soll im Gegenzug dazu der Schutz vor Hochwasserereignissen für unser Grundstück sichergestellt werden?

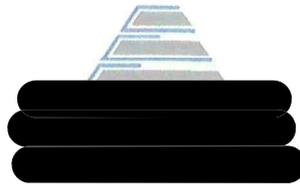
Nach dem Entwurf des Bebauungsplans sollen die Erschließungsarbeiten über die Kleine Heide sowie über eine neue Zufahrt im Bereich des Kalksbecker Wegs erfolgen. Auf Grund der vorgenannten Erhöhung des Geländenniveaus und der geplanten Aufschüttung eines Lärmschutzwalls entlang der Bundesstraße gehen wir daher von einer signifikanten Anzahl von Lastkraftwagen und Baufahrzeugen allein i. R. der Erschließungsarbeiten aus, die den Straßenbereich „Höltene Klinke“ und „Kalksbecker Weg“ nutzen werden.

Allein in den direkt um uns herum liegenden Einfamilienhäusern (Höltene Klinke 87 – 93 und Kalksbecker Weg 126 – 130) leben aktuell 13 Kinder im Alter von ein bis 16 Jahren. Diese Kinder nutzen die Privatstraße hinter unserem Haus als Spielstraße sowie die Höltene Klinke und den Kalksbecker Weg als tägliche Wegstrecke zum Kindergarten, zur Schule und zu weiteren Freizeitaktivitäten.

Wir bitten um Darstellung eines sinnvollen Konzeptes, um insbesondere die Verkehrsgefährdung für unsere Kinder ausschließen bzw. reduzieren zu können.

Wir bitten um Zusendung einer Eingangsbestätigung und bedanken uns bereits jetzt für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme i. R. der weiteren Planung.

Freundlich
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



[Redacted]

Stadt Coesfeld
Frau Gorschlüter
Markt 8
48653 Coesfeld



[Redacted]

Coesfeld, 14.08.2020

Einwände, Fragen und Vorschläge zur bisherigen Planung der Lärmschutzwälle für Wohngebiet Kalksbecker Heide in Coesfeld

Sehr geehrte Frau Gorschlüter,

wie gestern persönlich bei Ihnen besprochen, habe ich privates Interesse an einem Grundstück im neuen Wohngebiet Kalksbecker Heide und gleichzeitig bin ich auch beruflich im Bereich Lärmschutzwälle engagiert. Aus diesem Grund erhalten Sie nachstehend meine Einwände zur bisherigen Planung und Vorschläge zur weiteren Betrachtung.

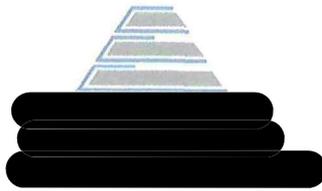
1.) Standsicherheit Wall-/Wandkombination

Der vorgesehen Wall soll eine Neigung von 1:1,2, also ca. 40° Neigungswinkel haben. Als dauerhafte Last muss die aufgesetzte Gabione berücksichtigt werden. Je nach Auswahl der Füllbodens (Bodeneigenschaften/Bodenkennwerte) ist der Erdwall m.E. ohne zusätzliche Maßnahme, z.B. eine lagenweise Geokunststoffbewehrung (siehe System KBE Grün 45), nicht ausreichend standsicher. In Coesfeld hat es ja vor vielen Jahren bereits einen Vorfall gegeben, dass in einem Neubaugebiet steile Wallbereiche in die Gärten der Bauherren abgerutscht sind. Hier geht es darum, wirtschaftliche Schäden und Gefahren für Leib und Leben abzuwenden. Es ist also sicherlich im Interesse der Stadt und des Investors, dass die Standsicherheit des Lärmschutzwalles gewährleistet ist. Wenn Bodenkennwerte bekannt sind, kann ich für eine weitere Planung gerne eine Vorbemessung/Machbarkeitsstudie für die erforderliche, lagenweise Geokunststoffbewehrung erstellen.

2.) Schallschutz und Schallabsorption geplante Wall-/Wandkombination

In der jetzigen Planung ist ein Lärmschutzwall mit aufgesetzter Gabionenwand mit einer Gesamthöhe von bis ca. 5,80 m vorgesehen. Leider kann ich aus den Planungsunterlagen nicht erkennen, ob die Gabione einen durchgehenden Schallschuttkern aus Sand oder Beton zwecks maximaler Schalldämmung enthalten soll (3-schichtiger Aufbau der Gabionen). Welche konkreten Vorgaben seitens der Stadt Coesfeld zur Schalldämmung der Gabionen gibt es? Ebenso kann ich nicht erkennen, ob zur Straßenseite eine Steinlage aus z.B. offenporigem Lavagestein vorgesehen ist, um eine möglichst große Schallabsorption zu erreichen. Auch hier die Frage welche Vorgaben es seitens der Stadt Coesfeld zur Schallabsorption gibt? Die Funktion und Wirksamkeit der Wall/Wandkombination als Lärmschutzelement ist also unklar. Gleichzeitig ist aus dem Entwurf des Bebauungsplans zu erkennen, dass für die Bauherren zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, u.a. fensterunabhängige

...2/



- 3-

Gerne begleite ich Sie von der Planung bis zur Ausführung. Dabei kann ich Sie auch, z.B. im Rahmen einer Vorbemessung (Machbarkeitsstudie), Kostenschätzung, oder weiteren Informationen technisch unterstützen. Auf unserer sehr ausführlichen Website www.koening-be.de finden Sie viele interessante Informationen über meine Firma, die Leistungen, die Bauweise, die angebotenen Systeme und Produkte und zahlreiche Downloads. Mit diesem Link erreichen Sie eine Auswahl von aktuellen Referenzen: <https://www.koening-bewehrte-erde.de/referenzen/kbe-gmbh/>. Ein integrales Brückenwiderlager am Autobahnkreuz A3/A66 Wiesbaden haben wir in 2018/2019 beliefert, Detailinformationen finden Sie auch im Bereich der Referenzen. Die bislang höchste von uns gelieferte Konstruktion war eine Steilböschung an (unter) der A45 mit einer Höhe von 20 m und einer Neigung von 70°. Für einen größeren Lärmschutzwall mit einer Höhe von 7 m haben wir aktuell nach Wismar geliefert.

Die Böschungsneigung eines bewehrten Erdkörpers kann je nach Erfordernissen und gewählter Außenhaut eine Neigung von 40° bis 90° aufweisen, einseitig und/oder beidseitig. Die Außenhaut der Kunststoff-Bewehrten Stützkonstruktion / Steilböschung kann dabei sehr variabel und flexibel gestaltet werden bzw. auf Wunsch den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Folgende Außenhautvarianten sind möglich und üblich:

- KBE Grün 45 mit begrünter Außenhaut bei Neigungen mit 45°
- KBE Grün S / KBE Grün G jeweils mit begrünter Außenhaut bei Neigungen bis 70°, Begrünungskonzept nach örtlichen/regionalen Gegebenheiten planen
- KBE Halbgabione (bewehrte Erde mit Gabionenoptik)
- Kleinformatige, rückverhängte Betonelemente (Blocksteine mit bruchrauer Oberfläche)
- nicht sichtbare Außenhaut: KBE als Erddruckfänger an Gebäuden/Wänden

Auch Kombinationen von verschiedenen Außenhautvarianten in einem Bauwerk sind möglich!

Die Vorteile der Bauweise Kunststoff-Bewehrte-Erde für Lärmschutzwälle:

- deutlich geringerer Platzbedarf als bei Erdwällen mit relativ flachen Neigungen – mehr Bauland
- deutlich weniger Erdbau und Bedarf an Füllboden als bei Erdwällen mit flachen Böschungen
- wenn sehr viel Füllboden vor Ort zur Verfügung steht, kann die Dammkrone entsprechend breiter ausgeführt werden, so dass mehr Füllboden verbaut werden kann, als bei flachen Böschungen
- natürliche, begrünte Ansichtsfläche
- sehr gute Schalldämmung und Schallabsorption (je nach Front)
- verbesserte Schallabschirmung durch die Nähe zur Lärmquelle – geringere Höhe erforderlich
- es wird kein Fundament benötigt
- ökonomische Bauweise: sehr geringe Baukosten
- ökologische Bauweise, da meistens lokal vorhandener Füllboden genutzt werden kann (sehr gute CO2-Bilanz!)

Ich bitte Sie um Durchsicht und um Beantwortung meiner Fragen/Einwände bis 28.08.2020. Gerne stehe ich auch für ein persönliches Gespräch mit Ihnen und/oder dem Investor zur Verfügung. Auch bei einer Kostenermittlung/Kostenvergleich kann ich gerne unterstützen.

...4/

Geschäftsführer:

Amtsgericht Coesfeld
HRB 16172
USt-IdNr.: DE305429935

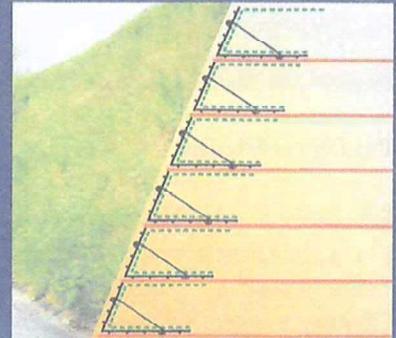
VR-Bank Westmünsterland eG
IBAN: DE47 4286 1387 0645 6594 00
BIC: GENODEM1BOB

Sitz:
Coesfeld

Polyslope - Lärmschutzwälle

Systembeschreibung

Polyslope ist ein begrünbares System zur Errichtung von geokunststoff-bewehrten Erdstützkonstruktionen. Mit diesem Bausatz ist auch die Errichtung von kostengünstigen, hochschallabsorbierenden, platzsparenden und optisch attraktiven Lärmschutzwällen möglich.



Polyslope

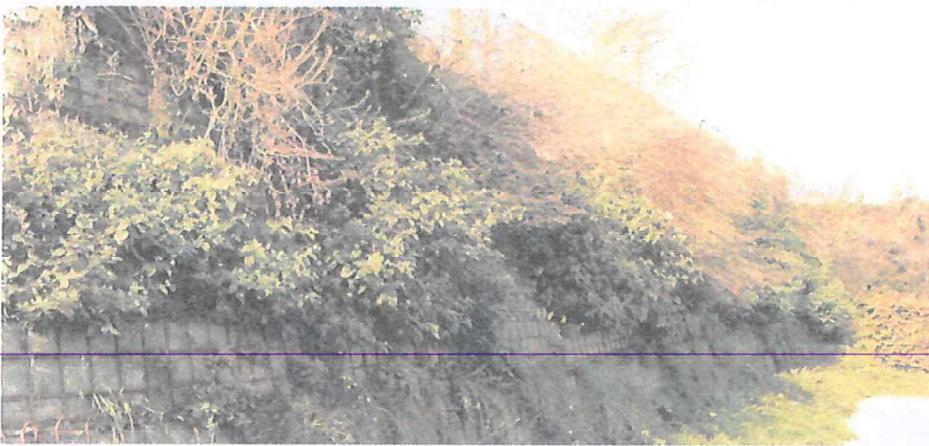
Wirksamer Lärmschutz

Lärm ist ein wesentlicher Stressfaktor, der Wohlbefinden und Gesundheit des Menschen negativ beeinflussen kann. Um diese Lärmbelastungen in erträglichem Rahmen zu halten, werden zunehmend Schutzeinrichtungen gebaut. Die einfachste und natürlichste Form ist ein einfacher Erdwall. Im Gegensatz dazu haben senkrechte Wände den geringsten Platzbedarf. Welche Art zum Einsatz kommt, hängt vom verfügbaren Baugrund, ästhetischen Aspekten, der Lärmschutzwirkung und den Kosten ab. In all diesen wesentlichen Fragen bietet das System Polyslope einige entscheidende Vorteile (siehe Kasten rechts).

Das System Polyslope

Polyslope ist ein System für bewehrte Erdstützkonstruktionen.

- Hochzugfeste Geokunststoffe ermöglichen die stabile Konstruktion von steilen Erdböschungen.
- Schalungselemente sorgen für geringe Oberflächenverformung.
- Erosionsschuttmatten bewahren die Oberflächen-Stabilität des Bodens, und ermöglichen ungehindertes Pflanzenwachstum.



Polyslope S ermöglicht die Errichtung von kostengünstigen, optisch ansprechenden Lärmschutzwänden mit hoher Schallabsorption und geringem Platzbedarf.



Polyslope T wird ohne permanente Schalungselemente errichtet; die "unschönen" Verformungen sind nach dem Aufgehen des Bewuchses nicht mehr sichtbar!

Die Vorteile

- Der Platzbedarf ist geringer als bei Erdwällen
- Die Ansichtsfläche wirkt natürlicher als bei Betonwänden
- Die Schalldämmung ist besser als bei dünnwandigen Konstruktionen
- Die Errichtungskosten sind relativ gering.

Stellungnahme 1.23



[Redacted]
[Redacted]
48653 Coesfeld
Coesfeld, den 12.08.2020

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 – Planung, Ordnung, Verkehr
48653 Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 17, „Kalksbecker Heide“ in Coesfeld – Frühzeitliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(1) BauBG

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mir den Bebauungsplanentwurf im Internet, sowie in Ihrem Hause angesehen. Dabei habe ich festgestellt, dass in dem vorg. Plan ca. 50 Straßenbäume vorgesehen sind. Dies ist meiner Meinung nach aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse erheblich zu viel.

Begründung:

Nicht umsonst heißt die vorgesehene Fläche in alten Karten und Geländeaufzeichnungen „Kalksbecker Heide“ wobei das Augenmerk auf Heide fällt. Durch die Bebauung werden ca. 40% der Fläche durch Straßen, Gebäudeflächen und Hauszufahrten versiegelt, d. h. Regenwasser wird von diesen Flächen durch den RW Kanal abgeführt und fehlt hiermit zur Versorgung der Vegetation.

Messungen meinerseits haben ergeben, dass der höchste Grundwasserstand Wintertags ca. 1,5 m unterhalb der Erdoberfläche liegt, dieser jedoch Ausgangs des Sommers, Herbstanfang bei ca. 4,0 m unterhalb der Erdoberfläche liegt, wobei der Sandboden bis in 2,0 m Tiefe stark austrocknet (Asche).

Der jetzige Baumbestand auf der Fläche zeigt bereits erhebliche Trockenschäden (Auslichtung der Baumkronen). Durch den Bau der Schmutzwasserkanäle erfolgt durch die Trassierung ebenfalls ein Grundwasserabfluss (Kanäle sind dicht, aber nicht die Kanaltrasse).

Zudem würde durch die hohe Anzahl der Bäume, in ca. 10 Jahren, eine erhebliche Verschattung der Dachflächen durch die Bäume erfolgen, so dass der Einsatz der vom Gesetz für erneuerbare Energien geforderte Einsatz von Solar- und Photovoltaikanlagen nicht mehr möglich ist.

Wie die bereits vorher beschriebenen erheblichen Unterschiede der Grundwasserstände bedingt, ist kein sicheres Anwachsen der Bäume zu befürchten. Dadurch ist es möglich, dass ein Großteil der Bäume im Laufe der Jahre eingeht und zu ersetzen wäre, welcher zu erheblichen späteren Kosten führen würde.

Zu bedenken ist außerdem, dass späteres Wurzelwachstum der Bäume welche zu einer Anhebung und Zerstörung der Straßenflächen führen würde. Ich bitte Sie diese Bedenken mit aufzunehmen

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

Stellungnahme 1.24

Stadt Coesfeld
Am Markt 8

48653 Coesfeld



Betr.: Stellungnahme

Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr.: 147 „Kalksbecker Heide“ in Coesfeld – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem.§ 3 (1) BauGB

1. Passt sich die neue Bebauung im Plangebiet an die vorhandene eineinhalb geschossige Bauweise an? Sind optisch gesehen dreigeschossige Häuser gegenüber dem Grundstück Kleine Heide möglich?
2. Was bedeuten Baufelder? Warum werden die einzelnen Baugrundstücke nicht ausgewiesen? Ist hier eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern möglich?
3. Wird der Eichenwald gegenüber dem Grundstück Kleine Heide wieder angepflanzt? Werden die „vertriebenen“ Käuze wieder angesiedelt?
4. Die nördliche Erschließungsstraße ist eine Hauptzufahrtsstraße zum Plangebiet. Es ist unzumutbar für die Anlieger, dass sämtlicher Schwerlastverkehr für Lärmschutzwall, Erschließung und Bebauung über diese Straße erfolgen soll. Eine Zufahrt von der B525 zum Plangebiet ist somit unumgänglich.
5. Gibt es eine zusätzliche Lärmbelästigung durch Verkehrslärm im Grundstücksbereich Kleine Heide?
6. Gibt es durch den geplanten Lärmschutzwall eine höhere Lärmbelästigung? Wenn ja, wer übernimmt die Kosten für den zusätzlichen Lärmschutz?
7. Im Plangebiet befindet sich sandiger Boden. Bei der Erschließung kann nicht ausgeschlossen werden dass es zu starken Sandverwirbelungen kommt. Wird die vorhandene Bebauung und deren Bewohner vor diesen Verwirbelungen geschützt?
8. Passt sich die geplante nördliche Erschließungsstraße der vorhandenen Bebauung an? Ist die geplante Höhe der Erschließungsstraße identisch mit der jetzigen Anliegerstraße? Wenn nicht, wer übernimmt die Kosten für die Anpassungsarbeiten?

9. Die Kosten für die Erstellung der Anliegerstraße haben die Anlieger übernommen. Bleibt die vorhandene Pflasterung bestehen? Wenn nicht, was geschieht mit dem Straßenmaterial (Pflasterung, Schotter usw.)? Erhalten die Anlieger eine Entschädigung? Kommen in irgendeiner Weise Kosten auf die Anlieger zu?
10. Ist eine Gefährdung der vorhandenen Bebauung durch Hochwasser bzw. Überschwemmung bei Erstellung des Baugebietes möglich? Wenn ja, wer übernimmt die Kosten für den zusätzlichen Schutz? Werden die im Plangebiet verlangten Hochwasserschutzmaßnahmen (Sockelhöhen) auf die vorhandene Bebauung übertragen?
11. Wann übernimmt die Stadt Coesfeld die Erschließungsstraße? Wer übernimmt bis dahin die Verkehrssicherungspflicht?
12. Inwieweit wird die „neue“ Bepflanzung der vorhandenen Bebauung angepasst? Können die Anlieger mitentscheiden wo welche Bepflanzung an ihrer Grundstücksgrenze angelegt wird? Dieselbe Frage stellt sich für die Straßenbeleuchtung!
13. Kommen durch die Erstellung des Plangebietes Kosten auf die Anlieger zum Zeitpunkt der Erschließung und in der Zukunft zu?

Coesfeld, den 11.08.2020

Stellungnahme 1.25

48653 Coesfeld

Stadtverwaltung Coesfeld

Markt 8

2020-08-14

48653 Coesfeld

vorab per E-Mail: sophia.gorschlueter@coesfeld.de

Stellungnahme/ Anregung zum Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei meine Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan:

2.3 Bestandssituation

Abbildung 3: Baumbestände aus Artenschutzprüfung 2017

Der 3. Bestandsbereich wurde in diesem Punkt nicht berücksichtigt bzw. erwähnt. Hier steht eine Solitäreiche mit einem Umfang in Brusthöhe von ca. 2,85 m (siehe Fotos). Diese Eiche ist erhaltenswert!

Hierzu verweise ich auf die Situation in Castrop-Rauxel, siehe Urteil des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen am 1. Oktober 2019 Az. 6 K 4412/19. Laut Baumschutzverordnung (NABU) stehen Eichen mit einem Umfang von 80 cm in einer Höhe von einem Meter unter Naturschutz.



2.5.1 Verkehrliche Erschließung

Es wird ein erhebliches Verkehrsaufkommen geben, alleine schon durch die Baufahrzeuge/ Handwerker etc. Die Sicherheit der Kindergartenkinder sowie die Schulkinder zur Grundschule und auch noch zu den weiterführenden Schulen ist nicht mehr gegeben. Der Kalksbecker Weg ist ein viel genutzter Schulweg.

Wäre es nicht möglich, genau wie in Nottuln (Fasanenfeld 2) eine vorrübergehende Durchfahrt von der B525 zu ermöglichen?!

5.12 Immissionsschutz

Abbildung 15: Lärmschutzwand mit einseitiger Wallanböschung

Durch diese Lärmschutzwand sehen wir eine Abwertung unserer jetzigen Wohnsituation. Ich sehe keine Notwendigkeit einer solchen Lärmschutzwand an unserem Grundstück. Die Vorteile einer entsprechenden Wand überwiegen hier nicht. Es führt zu einer stark eingeschränkten Sicht, ebenso sehe ich eine Gefahr von Hochwasser im Falle von starken Niederschlägen.

Weiterhin wäre es schön, wenn die Tenhündfeld Architekten GmbH aus Ahaus sich nochmal bei mir melden würde. Ein Gespräch bzgl. Leitungsstrassen und Ableitungen von Niederschlagswasser hat es bisher nicht gegeben. Ich bin gesprächsbereit und habe es mehrmals telefonisch versucht, ein Rückruf erfolgte jedoch nicht!

Mit freundlichen Grüßen



Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 15. August 2020 16:41
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147

Vorname [REDACTED]

Name [REDACTED]

Straße [REDACTED]

Hausnummer [REDACTED]

PLZ 48653

Ort Coesfeld

E-Mail [REDACTED]

Telefon (für eventuelle Rückfragen) [REDACTED]

Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wende ich mich gegen die Erschließung und Bebauung des Wohngebiets "Kalksbecker Heide" über die Zufahrtsstraße Höltene Klinken. Mein Mann und ich haben zwei Töchter, von denen die eine bereits zur Maria-Frieden-Grundschule geht. Wir sind froh darüber, dass sie, wie so viele andere Kinder aus unserem Gebiet, über die "Höltene Klinken" alleine zur Schule gehen kann. Sollte die Straße als Zufahrtsstraße für die Erschließung und Bebauung des Baugebiets "Kalksbecker Heide" genutzt werden, so wird der Schulweg auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens, insbesondere auch mit "schweren" Baufahrzeugen, für einen sehr langen Zeitraum sehr gefährlich werden, so dass wir als Eltern unsere Kinder nicht mehr alleine gehen lassen können. Ich bitte Sie somit, die Zufahrt zum Baugebiet "Kalksbecker Heide" über die Bundesstraße B 525 einzurichten. Dadurch würde die Lärm- und Gefahrenbelastung im Wohngebiet vermieden.

Mit freundlichen Grüßen,
[REDACTED]

Datenschutz

Ich habe die [Datenschutzerklärung](https://www.coesfeld.de/weitere-informationen/datenschutz/) zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. August 2020 19:09
An: Gorschlüter, Sophia; Ludorf, Holger
Cc: hallo@elizadiemmann.com; mail@gerrit-tranel.de; ortsverein@spd-coesfeld.de; NVogelpohl@t-online.de; hallay@pro-coesfeld.de; post@cdu-coe.de; info@fdp-coesfeld.de; stadtcoesfeld@waehlefamilie.de
Betreff: Nutzung der Str. Höltene Klinke als Zufahrt zum Baugebiet Kalksbecker Heide

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Sie bitten sich gegen die Nutzung der Höltenen Klinke als Zufahrt zum Baugebiet Kalksbecker Heide auszusprechen.

Auf der Höltenen Klinke gibt es mittlerweile viele kleine Kinder (Unfallgefahr) zudem wird die Straße von den LKW-massen (bei 75 Häuserbelieferung und Lärmschutz) kaputt gefahren, was die Anlieger später zahlen müssen.

Zudem bekomme ich bei der Menge an LKW kaum Ruhe, da ich Früh-,Spät- und Nachtschicht habe und da ich gerade mal 4 meter von der Straße lebe, werde ich bei dem Lärm kaum Schlafen können.

Wir würden uns freuen von Ihnen in dieser Angelegenheit zu hören.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. August 2020 16:25
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147

Vorname [REDACTED]
Name [REDACTED]
Straße [REDACTED]
Hausnummer [REDACTED]
PLZ [REDACTED]
Ort Coesfeld
E-Mail [REDACTED]
Telefon (für eventuelle Rückfragen) [REDACTED]

Stellungnahme Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr 147 „Kalksbecker Heide“ Coesfeld, 14.08.2020
Sehr geehrte Stadtverwaltung,
hiermit möchten wir als direkte Anwohner (Flurstück [REDACTED] des in Planung befindlichen Wohngebietes „Kalksbecker Heide“ Stellung zu verschiedenen Punkten des Bebauungsplans und des Erschließungskonzepts nehmen:
Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht eine deutliche Differenz im Geländenniveau zu unserem direkten Nachbargrundstück vor. Unser Haus mit der Adresse „Höltene Klinke [REDACTED] Flurstück [REDACTED]“ befindet sich auf 89,72m über NN. Das angrenzende Grundstück und die Zuwegung zum Wendehammer sehen Steigungen vor. Auch die Grundstücke östlich unseres Grundstücks sehen einen unteren Bezugspunkt mit einer Höhe von 90,5m über NN vor. Aufgrund der Flächenversiegelung empfehlen Sie zum Schutz vor Hochwasserereignissen bei Starkregen laut Bebauungsplanentwurf eine Mindesthöhe der Sohle von 30cm über dem Straßenniveau. Daraus ergibt sich für uns als Anwohner im deutlich tiefer gelegenen Bereich die Frage, wie ein sicherer Schutz vor Hochwasserereignissen für unser Wohneigentum gewährleistet werden kann?
In den Einfamilienhäusern der Höltene Klinke 87, 89, 91 und 93 leben derzeit acht Kinder im Alter von ein bis vierzehn Jahren, direkt angrenzend am Kalksbecker Weg 126-130 noch weitere 5 Kinder im Alter 0-16 Jahre. Neben den Eltern nutzen diese Kinder die Fläche der Privatstraße und der angrenzenden Höltene Klinke täglich unter anderem für den Weg zu Kindertagesstätten, zu Schulen und bei nachmittäglichen Spielaktivitäten. Laut Bebauungsplanentwurf sollen die Erschließungsarbeiten über die Kleine Heide und eine neue Zufahrt im Bereich des Kalksbecker Wegs erfolgen. Wir als Anlieger befürchten, dass eine große Zahl von Lastkraftwagen/Baufahrzeugen den Straßenbereich „Höltene Klinke“ südlich des Kalksbecker Wegs als Zufahrt zum Baugebiet benutzt und dadurch eine erhebliche Verkehrsgefährdung für unsere Kinder darstellt. Laut Bebauungsplanentwurf soll eine Verkehrsbeschränkung an der Durchfahrt entstehen. Es gibt derzeit keine Angaben, zu welchem Zeitpunkt die Beschränkung auf Fußgänger und Radfahrer erfolgen soll. Wir wünschen uns von Ihnen ein sinnvolles Konzept, zu welchem Zeitpunkt eine Durchfahrtsbeschränkung für Kraftfahrzeuge erfolgen kann, um eine Verkehrsgefährdung für unsere Kinder auszuschließen bzw. zu reduzieren.
Wir bitten um eine schriftliche Bestätigung unserer Eingabe!
Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. August 2020 12:26
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147

Vorname [REDACTED]
Name [REDACTED]
Straße [REDACTED]
Hausnummer [REDACTED]
PLZ 48653
Ort Coesfeld
E-Mail [REDACTED]
Telefon (für eventuelle Rückfragen) [REDACTED]

Stellungnahme In den letzten Jahren wurden in dem Plangebiet und bei einem Neubau an der Kleinen Heide umfangreich alter Baumbestand (ca. 100 Jahre alte ortsbildprägende Eichen und alte Obstbäume) zerstört. Hier fehlt es an einer Baumschutzsatzung! Wenn ich die Unterlagen richtig verstehe, sind auch die noch verbliebenen, ca. 100 Jahre alten Eichen nicht zum Erhalt vorgesehen. Ein Altbaum kann kaum durch die Neupflanzung ersetzt werden. Auch in Hinblick auf das Klimaschutzkonzept möchte ich anregen, den Versuch zu unternehmen, den alten Baumbestand in die Planung zu integrieren. Außerdem fehlt in den Planunterlagen eine Eingriff-Ausgleichsbilanzierung. Die angeblich zur Pflanzung vorgesehen heimischen Baumarten (Bergahorn, Spitzahorn, Linde) sind hier nicht heimisch. Geeignete heimische Arten sind z.B. Eiche, Buche, Eberesche, Esche, Kirsche, Hainbuche, Obstbäume. Auf die Pflanzung weiterer exotischer Arten, mit denen die heimische Fauna nichts anfangen kann, sollte möglichst verzichtet werden.

Datenschutz Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. August 2020 14:22
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147

Vorname [REDACTED]

Name [REDACTED]

Straße [REDACTED]

Hausnummer [REDACTED]

PLZ 48653

Ort Coesfeld

E-Mail [REDACTED]

Telefon (für eventuelle Rückfragen) [REDACTED]

Stellungnahme Mein Mann und ich haben große Bedenken bezüglich der geplanten Bauzufahrt im Hinblick auf die Verkehrssicherheit für den Schulweg unseres Sohnes, der im nächsten Jahr eingeschult wird.

Es sollte doch eigentlich auch möglich sein, eine Bauzufahrt von der Bundesstraße abgehend zu realisieren. Schließlich handelt es sich nicht nur um 100 Fahrzeuge, welche diesen Weg nutzen, sondern mehr als 1000 die dort drüberher rollen.

In Nottuln war eine solche Lösung über die Bundesstraße schließlich auch möglich (Fasanenfeld 2).

Wir wünschen uns, dass die Stimmen gegen die geplante Bauzufahrt wirklich ernst genommen werden und nicht der einfachste und kostengünstigste Weg auf Kosten der Bürger gewählt wird.

Datenschutz Ich habe die [Datenschutzerklärung](https://www.coesfeld.de/weitere-informationen/datenschutz/) zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.



Fraktion im Rat der Stadt Coesfeld

Coesfeld, den 13.08.2020

Frau Gorschlüter
Herr Ludorf
Markt 8
48653 Coesfeld

Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“

Sehr geehrte Frau Gorschlüter,
sehr geehrter Herr Ludorf,

die Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN möchte hiermit noch
Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan 147 „Kalksbecker Heide“
einreichen.

1. „Coesfeld macht Klimaschutz“, davon ist leider mal wieder nichts zu merken. Präsentiert wird ein fantasieloser Standardvorentwurf ohne nachhaltigen Klimaschutzansatz. Auf dem Planungsgebiet befindet sich noch ein Restbestand alter, erhaltenswerter Bäume. Eine einzeln stehende Solitäreiche und eine Ansammlung an der alten Hofstelle, die auch der Planung zum Opfer fallen soll. Im Vorfeld ist leider schon wertvoller Baumbestand entfernt worden. Dieser alte Baumbestand ist ökologisch nicht auszugleichen.
**Der alte Baumbestand ist zwingend zu erhalten und in die Planung aufzunehmen.
Er kann doch in grüne Aufenthaltsquartiere (kleiner Park, Spielplatz) integriert werden.**
2. Der Kalksbecker Weg ist nicht für die Aufnahme des massiven Baustellenverkehrs ausgelegt. Für Schul- und Kitakinder entsteht ein großes Gefahrenpotenzial.
Während der gesamten Bauzeit ist eine Zuwegung von der B 525 zu schaffen.
3. Für das gesamte Gebiet ist ein Grünkonzept zu erstellen, um eine deutlichere Verbesserung gegenüber dem heutigen Bestand anzustreben.
4. Ein Regenwasserkonzept hält kostbares Regenwasser in der Fläche. Eine größtmögliche Versickerung macht den Bau von kostspieligen Rohrsystemen überflüssig. Das Eintreten von Starkregenereignissen muss auch Bestand des Konzeptes sein.

5. **Für das Plangebiet ist ein Energiekonzept aufzustellen. Einsatz von Erneuerbaren wie Photovoltaik, Solaranlagen, BHK. Versorgung mit einem Nahwärmeangebot seitens der Stadtwerke oder anderer Anbieter. Mit dem Investor ist diesbezüglich ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.**
6. Laut Aussagen vieler Anwohner kann die Artenschutzrechtliche Prüfung so nicht stimmen. Jahrelange Beobachtungen ergeben, dass eine Vielzahl von heimischen Tieren den Grünlandbereich intensiv nutzen.
Eine neue Artenschutzrechtliche Prüfung ist zu erstellen.
7. Eine Gruppe interessierter Bürger*innen sucht schon länger ein Grundstück um eine Tiny House Siedlung zu errichten. In einem Teilbereich der Fläche hätte dieses Anliegen vielleicht umgesetzt werden können.
Es ist zu prüfen ob auf einer Teilfläche die Errichtung einer Tiny House Siedlung umgesetzt werden könnte.
8. **Auf einer dreigeschossigen Bauweise wie im Gebiet Sommerkamp sollte verzichtet werden. Das Gebiet Sommerkamp ist nicht gerade ein Vorzeigequartier geworden.**
9. **Fazit: Aufgrund all dieser Kritikpunkte, der vielen offenen Fragen, der fehlenden nachhaltigen Klimaschutzkonzepte regen wir an den kompletten Vorentwurf des Bebauungsplanes auf Eis zu legen. In Bürgerworkshops ist mit vielfältiger fachlicher Begleitung ein nachhaltiges Zukunftskonzept für das Quartier zu entwickeln. Sollte dies mit einem Investor nicht möglich muss das in städtischer Hand erfolgen.**

Mit freundlichen Grüßen

Erich Prinz
Fraktionssprecher

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 7. August 2020 10:21
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Kalksbecker Heide

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir die Familie [REDACTED] habe sehr Stärke bedenken bezüglich der Zufahrtsstrasse durch unsere Straße Höltene Klinke. Die Strasse wurde grade mal vor ca einem Jahr erneuert und sieht immer noch klasse aus und das soll so bleiben!!!! Noch dazu kommt parken in unserer Strasse ist schon ein großes Problem. Und soll durch Ihr Bauprojekt nicht noch größer werden.

MfG [REDACTED]

--
Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit [WEB.DE](#) Mail gesendet.

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 6. August 2020 10:03
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147.

Vorname [REDACTED]
Name [REDACTED]
Straße [REDACTED]
Hausnummer [REDACTED]
PLZ 48653
Ort Coesfeld
E-Mail [REDACTED]
Telefon (für eventuelle Rückfragen) [REDACTED]

Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren
Ich bin Eigentümerin einer Immobilie Kalksbecker Weg [REDACTED] Kleine Heide. Ich begrüße die Ausweisung des Baugebietes. Wenn ich den Plan richtig verstehe, wird die Hauptzufahrt für die Bebauung über die Kleine Heide erfolgen. Das wird wohl erhebliche Schäden an der Fahrbahn zu Folge haben. Ich möchte beantragen, dass schriftlich festgehalten wird, dass die Straße nach Beendigung der Baumaßnahme wieder in den heutigen Zustand versetzt wird.
Vielen Dank
Mit freundlichen Grüßen

Datenschutz Ich habe die Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 7. August 2020 17:47
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Anregung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) des Bebauungsplanverfahrens 147

Vorname [REDACTED]
Name [REDACTED]
Straße [REDACTED]
Hausnummer [REDACTED]
PLZ 48653
Ort Coesfeld
E-Mail [REDACTED]
Telefon (für eventuelle Rückfragen) [REDACTED]

Stellungnahme

Wir bedanken uns für das freundliche Gespräch am 21.07. 2020 im Rathaus. Wie vereinbart möchten wir die besprochenen Punkte noch einmal schriftlich von Ihnen bestätigt haben.

1. Das keine Kosten für uns, durch das neue Baugebiet und die neue Straße entstehen.
2. Das Regenwasser vom neuen Baugebiet und der neuen Zufahrtsstraße über die Kanalisation komplett abfließen kann und nicht auf unser Grundstück fließt.
3. Der Bebauungsplan nicht geändert wird und nur Einfamilienhäuser und Doppelhäuser genehmigt werden. Und diese Häuser in gleicher Höhe mit unserem Haus liegen.
4. Wir regen an, dass die Bauzufahrtsstraße über die Umgehungsstraße B525 erfolgt.

mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Datenschutz

Ich habe die [Datenschutzerklärung](https://www.coesfeld.de/weitere-informationen/datenschutz/) zur Kenntnis genommen. Ich stimme zu, dass meine Angaben und Daten zur Beantwortung meiner Anfrage elektronisch erhoben und gespeichert werden.

Stellungnahme 1.35

Von: [Schmitz, Ludger](#)
An: [Christian Tenhündfeld \(ctenhuendfeld@tenhuendfeld-architekten.de\)](mailto:ctenhuendfeld@tenhuendfeld-architekten.de); [Schulte, Torben](#)
Cc: [Ludorf, Holger](#); [Berning, Rudolph](#); [Könning, Frank](#); [Backes, Thomas](#)
Betreff: WG: Bedenkenanzeige hinsichtlich Neubaugebiet "Kalksbecker Heide"
Datum: Donnerstag, 5. Dezember 2019 16:23:39

Guten Tag zusammen,
im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohngebietes Kalksbecker Heide und der Aufstellung des BP 147 sind seitens des Eigentümers an der Kleine Heide [REDACTED] Bedenken gegen das Erschließungskonzept und weitere Einzelpunkte unten in der Mail formuliert. Die Bedenken sollten nach § 3(1) BauGB i.S. der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gewertet werden. [REDACTED] macht Lösungsvorschläge zu einigen Punkten. Ich bitte Sie, Herr Tenhündfeld und Herr Schulte, dazu Stellung zu nehmen. In einigen Punkten wird die Abstimmung mit der Stadt, Herrn Ludorf, Verkehrsplanung FB 60 und Herrn Berning, Straßenverkehrliche Angelegenheiten FB 50, erforderlich. Ich bitte dazu Kontakt aufzunehmen.

Bei Rückfragen melden Sie sich gerne.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

Ludger Schmitz

--

Ludger Schmitz

STADT COESFELD
DER BÜRGERMEISTER
Fachbereich Planung, Bauordnung, Verkehr
Fachbereichsleiter
Markt 8
48653 Coesfeld

Tel.: +49 (0) 2541 939-1311

Fax: +49 (0) 2541 939-7517

E-Mail: ludger.schmitz@coesfeld.de

Internet: www.coesfeld.de

COESFELD – Die ZukunftsSTADT im Münsterland

Von: [REDACTED]

Gesendet: Freitag, 29. November 2019 13:24

An: Schmitz, Ludger

Betreff: Bedenkenanzeige hinsichtlich Neubaugebiet "Kalksbecker Heide"

Sehr geehrter Herr Schmitz,

ich danke Ihnen für das freundliche Telefongespräch vom 29.11.2019.

Hiermit melde ich Bedenken hinsichtlich dem neu geplanten Baugebiet „Kalksbecker Heide“ an.

Wir haben Ende 2018 das Haus an der Kleinen Heide [REDACTED] käuflich erworben. Während unseres Einzuges in das Haus haben wir bemerkt, dass das Verkehrsaufkommen vor unserer Tür sehr hoch ist. Die 30 km/h Zone ist für viele Autofahrer anscheinend nicht gerechtfertigt, sodass schneller gefahren wird als erlaubt. Da wir gerade Nachwuchs bekommen haben, sorgt man sich als junges Elternpaar schon eher um solche Dinge.

Nun haben wir durch Bekannte erfahren, das direkt an unserem Grundstück das neue

Baugebiet „Kalksbecker Heide“ entstehen soll. Unsere Bedenken sind, das Lärm, Verkehrsdichte und Unfallrisiko enorm steigen werden.

Unser Grundstück wird durch das neue Baugebiet ein Eckgrundstück. Werden wir dann für etwaige Kosten mitbeteiligt? Vielleicht nicht bei der Neuerschließung, aber was ist in 31 Jahren, wenn mal die Laternen kaputt oder der Weg neu gemacht werden muss?

Da auch noch eine der beiden Einfahrten an unserem Grundstück liegt, vermuten wir, dass der Lärm durch unsere momentan stehende Hecke, nicht abgehalten werden kann. Ein schöner Sommertag ruhig auf der Terrasse wie gehabt, ist dann vorbei. Wer kommt für die Kosten einer Lärmschutzwand auf?

Vorschläge:

Zu erst einer der teuersten aber Sinnvollsten Lösungen in Sachen Nachhaltigkeit. Die Brücke abreißen und dann eine neue Ampelkreuzung schaffen, die eine neue Zufahrt auf die B525 schafft. Dadurch könnte die Zufahrt direkt an der Ampel stattfinden, da die Erhöhung der Brücke wegfallen würde. Wenn man sich die Umgehung in Nottuln ansieht, hat jeder Landwirt eine Ampelkreuzung bekommen. Warum nicht auch die Kreisstadt...

Wir schlagen aber eine Verkehrssichere Einfahrt vor. Und zwar die Straße (Kalksbecker Weg) beim Tierarzt in Richtung [REDACTED] Hauptverkäufer). Diese Einfahrt bzw. Ausfahrt wäre dann nur eine T-Kreuzung statt eine Vollwertige Kreuzung mit vier Zufahrten. Das Unfallrisiko ist geringer, da der Bereich besser einzusehen ist und in beiden Richtungen durch Laternen voll beleuchtet ist. Des Weiteren könnten Fahrzeuge aus dem Westlichen Gebiet ohne größeren Umweg in Richtung Münster fahren. Dies hat den Vorteil, dass die Kreuzung Kalksbecker Weg/Kleine Heide entlastet wird. Das ist die Hauptkreuzung vor der KITA und der Grundschule. Wir sollten hier ein erhöhtes Augenmerk in Punkto Sicherheit legen. Weiterer Vorteil ist, dass diese Straße schon erschlossen ist.

Vielleicht könnte man sich darauf einigen, das bei uns am Grundstück ein Fahrrad-/Fußgängerweg entsteht. Somit könnten die Kita Kinder und Schulkinder, losgelöst vom Autoverkehr in dem neuen Baugebiet, sicher zu Ihren Einrichtungen gelangen.

Wenn weiterhin die Haupteinfahrt bei uns am Grundstück verbleiben soll, schlagen wir einen Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Kleine Heide/Rotdornweg vor, um die Geschwindigkeit der Autofahrer verkehrslenkend zu verringern.

Sonstiges:

Bei Sichtung der Pläne ist mir aufgefallen, dass ca. 90% der Häuser keine Dachfläche in Richtung Süden aufweist. In der heutigen Zeit mit Photovoltaik und Klimabewegungen sollten das die Planer doch als erstes und wichtigstes Ziel vor Augen halten. Nur so können wir einen CO2 neutrales neues Baugebiet erschaffen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stellungnahme 1.36

An

10.08.2020

Stadtverwaltung Coesfeld
Frau Sophia Gorschlüter
Zimmernummer: 307 (Rathaus, 3. Obergeschoss)
Markt 8
48653 Coesfeld

Sehr geehrte Frau Gorschlüter,

hiermit melden wir als Interessengemeinschaft Anregungen/Bedenken hinsichtlich
Bebauungsplanverfahren Nr. 147 "Kalkbecker Heide" (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3
(1) BauGB) an.

Vorwort und Allgemeines

Wir als Familie [REDACTED] haben Ende 2018 das Haus an der Kleinen Heide [REDACTED] käuflich erworben. Bereits während unseres Einzuges in unser neues Haus haben wir jedoch bemerkt, dass das Verkehrsaufkommen vor unserer Tür sehr hoch ist. Die 30 km/h Zone ist für viele Autofahrer anscheinend nicht so wichtig, sodass schneller gefahren wird als erlaubt. Da wir gerade Nachwuchs bekommen haben, sorgt man sich als junges Elternpaar schon eher um solche Dinge.

Aus diesem Grund regen wir an, zunächst eine Verkehrszählung und vor allem eine Geschwindigkeitskontrolle durchzuführen, um herauszufinden, wie stark die Straße schon heute und mit einer Hochrechnung nach Fertigstellung des Baugebiets, befahren wird. Diese Ermittlung sollte nicht in Ferienzeiten oder zu Corona Lockdown Zeiten etc. stattfinden, um ein repräsentatives Ergebnis zu erzielen. Ähnliche Gutachten aus der Nachbarschaft sollten keine Verwendung finden, da die wohl möglichen Zubringer der neues Baugebiets betrachtet werden müssen. Wann genau wurde das angeführte Verkehrsgutachten im Jahr 2020 erstellt? Sollte dieses Gutachten bereits den genannten Anforderungen genügen, müsste es, in jedem Fall noch mit ausgelegt werden.

Dieses in der Begründung angeführte Gutachten erbringt den theoretischen Nachweis, dass die Kreuzung Rotdornweg / Kleine Heide / Kalksbecker Heide zukünftig eine „gute Verkehrsqualität“ aufweist und es zu einer „verträglichen Verkehrsbelastung“ kommen wird. Völlig außer Acht gelassen wird jedoch das konsequente Ignorieren der geltenden Verkehrsregeln (Tempo 30). Der Großteil der von Süden kommenden Autofahrer fährt die Brücke über die Bundesstraße mit hoher Geschwindigkeit hinunter und lässt sich bis zum Kalksbecker Weg ausrollen. Von rechts kommendem Verkehr (rechts-vor-links), die vorher zum Abbremsen motivieren könnten, sind aufgrund der bislang privaten Verkehrsflächen zur Erschließung der Kalksbecker Heide und auch zukünftig durch den geplanten verkehrsberuhigten Bereich nicht zu befürchten. Hier kommt es zu einer massiven Gefährdung der Verkehrssicherheit.

Da im Vorentwurf des Bebauungsplanes eine der Hauptanbindungen des geplanten Baugebietes über diese bereits heute problematische Kreuzungssituation erfolgen soll, gilt es im Sinne einer planerischen Konfliktbewältigung, die Bestandssituation (nicht nur unter technischen Gesichtspunkten) neu zu bewerten und geeignete bauliche und organisatorische Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung zu entwickeln.

1/5

[REDACTED]
[REDACTED]

Zukünftig werden auch die Kindergarten- und Grundschulkinder der neuen Kalksbecker Heide täglich diese Wegeverbindung nutzen und einem immensen Sicherheitsrisiko ausgesetzt sein.

Erschließung

Wir regen an, dass die Erschließung und der Bau der Häuser des Baugebiets nicht wie geplant über die Kleine Heide, Kalksbecker Weg, Höltene Klinke sowie die Brücken erfolgt, sondern über die B525. Hier könnte ein Zubringer B525/Kalksbecker Heide während der Erschließung und Bauphase geschaffen werden. Diese Zubringer sind in umliegenden Städten wie Nottuln bereits umgesetzt worden.

Wenn dieses oben genannte Ziel nicht erreicht wird, werden die unzähligen LKW/Baumaschinen unsere anliegenden Straßen regelrecht kaputtfahren. Wir regen somit an, dass alle Straßen die für den Bau des Baugebiets 1 Jahr nach Fertigstellung komplett saniert werden. Die Kosten trägt zu 100% der Verursacher – in diesem Fall der Bauträger.

Weiterhin werden wir womöglich vier Jahre lang mit Lärm belästigt. Lärm ist nachweislich gesundheitsschädlich. Jahre lang unter Dauerlärm zu stehen macht krank. Mögliche Krankheitsbilder sind:

- Nervosität, Angespanntheit
- Müdigkeit, Niedergeschlagenheit
- Aggressivität
- Bluthochdruck
- Herz-Kreislauf-Krankheiten
- Störung der Konzentration
- Beeinträchtigung des Leistungsvermögens
- Vermindertes Leseverständnis sowie Langzeitgedächtnis und Motivation bei Schulkindern
- Erschwerte Kommunikation
- Soziale Isolierung

Damit wir als angrenzende Nachbarschaft auch mal im Garten bzw. im Haus nach einem anstrengenden Arbeitstag abschalten sowie die Babys und Kinder schlafen können, regen wir an, Ruhezeiten festzulegen. Diese sollten von 20Uhr bis 07:00 Uhr sowie von 12:00 Uhr - 14:30 Uhr sein.

Ist dies nicht möglich, regen wir an, jede angrenzend zum Baugebiet wohnende Familie mit jährlich 10.000 € für Ausflüge und Erholungsurlaub zu entschädigen.

Falls dies wieder nicht möglich ist und sich einer der oben genannten Krankheitsbilder bei einer der Betroffenen mit Wohnanschrift Kleine Heide, Kalksbecker Weg bestätigt, werden Schmerzensgeldforderungen bzw. Schadensersatzforderungen von pro Person 100.000€ gestellt.

Um die Anforderungen geltend zu machen, regen wir an, dass das Umweltamt eine Ständige Messstation zur Dokumentation der Immissionsgrenzwerte aufstellt, ständig auswertet und bei Überschreitung der Grenzwerte die Baustelle stilllegt. Nach einer Stilllegung müssen Schallschutztechnische Lösungen zu Kosten des Bauträgers umgesetzt werden.

Des Weiteren können Mieter die Miete aufgrund von anhaltendem intensivem Baulärm, insbesondere Überschreitung der Lärmgrenze in der AVV Baulärm, mindern. Alle Vermieter melden hiermit das Defizit der Mieteinnahmen als Kosten an den Bauträger an.



Einfahrt in das Baugebiet über die „Kleine Heide“

Wir regen als Interessengemeinschaft an, dass die 30er Zone Kleine Heide, ebenso wie Rotdornweg und Kalksbecker Heide, zu einem verkehrsberuhigten Bereich wird. Dies sollte durch bauliche Maßnahmen unterstützt und ordnungsbehördlich kontrolliert werden.

Weiterhin regen wir an, einen kleinen Kreisverkehr Kleine Heide/Rotdornweg/Kalksbecker Heide zu generieren, um das Gefahrenpotenzial zu mindern. Weiterhin ist ein Kreisverkehr hinsichtlich der Straßenverkehrsordnung simpler für alle Beteiligten. Keiner müsste mehr ein rechts vor links fürchten. Dieser Kreisverkehr könnte aus Platzgründen so gestaltet werden, dass Fahrzeuge mit größeren Schleppkurven als normale Pkw ihn überfahren könnten.

Ferner regen wir an, dass weiterhin Besuch per PKW vor unserer „Tür“ auf der Kleinen Heide parken kann. Gerne können hier markierte Flächen in Abstimmung mit den Anwohnern geplant und umgesetzt werden. Nicht dass nach Fertigstellung des Baugebiets bemerkt wird, dass das Autoaufkommen groß ist und das Parken dann auf der Kleinen Heide verboten wird.

Wenn all diese Maßnahmen nicht greifen sollten, regen wir an, die Einfahrt über den Weg der Kleintierpraxis zu erschließen oder sogar nur über die eine geplante Einfahrt östlich des Baugebiets. Der Verkehrsfluss würde deutlich besser sein und das Gefahrenpotenzial durch eine einfache T-Kreuzung gemindert. Die Georgs Kapelle und der Sommerkamp in Coesfeld haben schließlich auch nur eine Einfahrt.

Eine zweite Mögliche Lösung wäre, wenn die Zufahrtsstraße Kleine Heide eine Häuserreihe weiter aufwärts in Richtung Brücke geplant wird. Die jetzige Privatstraße von [REDACTED] würde bleiben und könnte für die Kinder als Sicherer Gehweg zur Schule dienen.

Grundstück Familie [REDACTED]

Das Grundstück der Familie [REDACTED] Kleine Heide [REDACTED] wird durch das neue Baugebiet voraussichtlich ein Eckgrundstück. Wir regen an, dass keine Kosten für den Bau des Baugebiets und auch später über 31 Jahre für etwaige Sanierungsarbeiten/kosten für die Straße „Kalksbecker Heide“ vorgelegt werden. Dies hätten wir gerne notariell bestätigt. Des Weiteren würde der Wert der Immobilie stark nach unten fallen. Da wir gerade erst gekauft haben, wäre das ein herber Rückschlag. Den gefallenen Wert unserer Immobilie schätzen wir auf 50.000€. Dieses Defizit möchten wir bei Umsetzung durch den Bauträger erstattet bekommen.

Die neu geplante Straße übernimmt zukünftig keinerlei Erschließungsfunktion für unser Grundstück. Um dies bereits im Rahmen der Bauleitplanung zum Ausdruck zu bringen, regen wir an, entlang unserer südlichen Grundstücksgrenze einen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ zur geplanten Verkehrsfläche festzusetzen.

Ebenso regen wir an, dass uns keine Verkehrssicherungspflichten aufgelegt werden, wie z.B. den Streudienst etc..

Wenn das nicht umsetzbar ist, regen wir an, die Einfahrtsstraße weiter südlich zu verlegen, damit unser Grundstück nicht zum Eckgrundstück wird. Somit wären viele andere Punkte bereits erledigt.

Weiterhin wird der Lärm im Garten der Familie [REDACTED] durch die PKW, die in das neue Baugebiet ein- und ausfahren, deutlich gesteigert. Wir regen an, eine Lärmschutzwand in Abstimmung mit der Familie zu planen und umzusetzen. Falls es nicht dazu kommt und unsere Familie gesundheitlichen Schaden wie bereits oben erwähnt, davonträgt, stellen wir Schmerzensgeldforderungen bzw. Schadensersatzforderungen von pro Person 1.000.000€.

Laut aktuellen Plänen wird der nördliche Teil des Baugebiets nicht wie geplant, unter der Umgehungsstraße entwässert. Das neue Baugebiet ist geodätisch höher gesiedelt als das der Familie Swan. Die Gefahr ist, dass bei einem Starkregen / „Jahrhundertregen“ unser Keller vollläuft. Hierdurch würde ein immenser Schaden entstehen. Somit regen wir an, das Oberflächenwasser der Straßen in das öffentliche Kanalisationsnetz einzuleiten. Da wir bereits über SW und RW Kanäle verfügen, sollte es technisch möglich sein. Weiterhin regen wir an, bautechnische Maßnahmen zum Schutz der Grundstücke gegen Überfluten umzusetzen.

An dem Grundstück Kleine Heide ist eine Erhöhung mit Vegetation zur Verkehrsberuhigung geplant. Die Oberfläche soll laut Zeichnung verdichtet sein. Auch hier regen wir an, dass die Oberfläche mit Gittersteinen ausgelegt wird, um Oberflächenwasser versickern zu lassen. Die Gefahr ist, dass die Wand der neuen Garage bei Regen ständig mit Wasser in Kontakt ist. Durch neue Höhen könnte es sein, dass die Belüftungsgitter des Mauerwerks zu niedrig gesetzt sind, sodass das Hinter-Mauerwerk ständig benässt ist. Dies müsste geprüft werden.

Des Weiteren regen wir an, keine Verkehrsberuhigung zu planen. Das ständige „Stop and Go“ der Fahrzeuge ist anzunehmend lauter als ein vorbeifolendes Fahrzeug.

Weiterhin regen wir an, keine Vegetation südlich vor der Garage Kleine Heide zu planen, da die Fläche der Garage für eine Photovoltaikanlage vorbereitet ist. Die Fläche ist auf unserem Grundstück die einzige in Richtung Süden.

Anregungen hinsichtlich neuem Baugebiet.

Wenn die Nachfrage nach Grundstücken in Coesfeld wirklich so hoch ist, regen wir an, dass die zukünftigen Besitzer schon heute notariell unterschreiben um herauszufinden, wie viele das Angebot ernst nehmen. Man kann sich derzeit kostenlos bewerben und ohne Begründung wieder abspringen. Denn, das Baugebiet in Lette „Meddingheide“ ist noch lange nicht voll. Demnach ist ein extremer Rückgang schon jetzt in der Baubranche zu verzeichnen. Ebenso werden in den nächsten Jahren viele Häuser frei, die dann durch junge Familien renoviert und neu belebt werden.

In den Plänen ist ersichtlich, dass nicht nur in unserem Sinne normale Häuser gebaut werden können, sondern Wohnblöcke. Bedeutet drei Vollgeschosse wobei das oberste Geschoss formell anders bezeichnet wird, jedoch planerisch so umgesetzt werden kann. In einem Haus können zwei Wohnungen generiert werden. Da in dem Plan Doppelhäuser erlaubt sind, können Investoren Häuser mit 3 Vollgeschossen und 4 Wohneinheiten planen. Das entspricht nicht dem Bild eines Randgebiets von Coesfeld und erst recht nicht das von Maria Frieden. Hier stehen zu 99% 1,5 Geschosse. Wir regen somit an, den Bebauungsplan nur für 1,5 Geschossige Häuser zu erlauben.

Weiterhin regen wir an, dass der Bebauungsplan mit uns Nachbarn abgestimmt werden muss und, erst nach 10 Jahren wieder geändert werden darf. Was in der Georgskapelle durch den Planer ECOplan gemacht wurde, ist eine absolute Frechheit.

Des Weiteren regen wir an, dass nur Familien bzw. Singles, aber auf keinem Fall Investoren, in diesem Baugebiet bauen dürfen. Die Bauherren müssen selber für mindestens 10 Jahre einziehen. Demnach regen wir an, den ehemaligen Sozialplan wieder in Kraft zu setzen.

Wir regen weiterhin an, dass jede neue Wohneinheit zwei Stellplätze für PKW auf ihrem Grundstück generieren muss und der Bauträger einen Parkplatz pro Wohneinheit auf der Straße. Jede Familie hat heutzutage, in Abhängigkeit vom Alter der Kinder, ein bis vier Fahrzeuge pro Wohneinheit. Dies würde ein Verstopfen des Baugebiets verursachen und weiteren Lärm durch Parkplatzsuche. Die fehlende Vegetation auf den Straßen könnte durch die Flächen im Vorgarten der neuen



Wohneinheiten geregelt werden. Somit würde auch kein unsicherer Schatten durch Vegetation/Straßenbeleuchtung entstehen.

Weiterhin regen wir an, dass die Abstandsregelung nach §8 Abs. 7 Nr.1 ROG der Windkraftanlagen im südlichen Bereich des neuen Baugebiets eingehalten wird. Die Entfernung liegt mit 500m deutlich unter der Grenze von 1.500m. Somit darf nach aktuellem Gesetz erst gar kein Siedlungsgebiet entstehen.

Wir regen an, den alten Bauernhof der Familie [REDACTED] inkl. dem großen Baumbestand von Eichen stehen zu lassen. Das hat man damals auch mit dem Hof Schürmann im Rotdornweg so gemacht. Hier ist die Bischöfliche Stiftung Haus Hall eingezogen. Die Zahl der Bewohner liegt bei über 20. Auch so etwas könnte man mit dem alten Bauernhof der Familie Bäumer machen. Nicht nur der Soziale, auch der geschichtliche Aspekt wird bei einem Umsetzen angerechnet.

Name:

Adresse:

Unterschrift:

Datum:

[REDACTED]

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

5/5

[REDACTED]

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 11. August 2020 14:11
An: Gorschlüter, Sophia
Betreff: Bebauungsplan Nr. 147 "Kalksbecker Heide"

Hallo Frau Gorschlüter,

in Bezug auf das neue Baugebiet Kalksbecker Heide möchte ich meine Bedenken bezüglich des Lieferverkehrs anmelden.

Ich wohne mit meiner Familie auf dem Hof Harle [REDACTED] in Coesfeld. Ich habe den Zweifel, dass der Lieferverkehr über die B525 - Daruper Str. - Höltene Klinke

zum Baugebiet verläuft, sondern über die B525 dann auf die kleine Verbindungsstraße bei uns am Hof vorbei zum Isfelder Weg

(sollte ja eigentlich seit Jahrzehnten zurückgebaut werden, da es nur eine Übergangslösung für den Bauzeitraum der heutigen B525 war) und

anschließend auf den Kalksbecker Weg, oder über den Schotterweg am Kalksbecker Umspannwerk über die Kleine Heide zum Baugebiet.

Wir haben es jetzt schon mit einem riesigen Verkehrsaufkommen auf der kleinen Zubringerstr. von bis zu 200 Fahrzeugen in der Stunde zu tun.

Die Straße ist jetzt schon in einem schlechten Zustand, ohne den dann noch aufkommenden zusätzlichen Verkehr für das Baugebiet.

Eine weitere große Sorge der anliegenden Nachbarn ist auch schon seit Jahren, die Verkehrssicherheit für unsere Kinder im Straßenverkehr, wenn es zur Schule

zu Treffen von Freunden usw. geht. Selbst in Begleitung erwachsener Personen, ist es schon häufig zu gefährlichen Situationen gekommen.

Hier bekommen wir es dann mit noch größeren Gefahren durch die LKW's zu tun.

Wer kommt denn für die Sicherheit der Kinder auf, oder die Kosten für die Erneuerung der Fahrbahn ?

All dies und noch mehr hätte ich gerne von Ihnen beantwortet bekommen.

Ich würde mich über eine Stellungnahme Ihrerseits in den nächsten Wochen freuen und verbleibe.....

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Harle
48653 Coesfeld

Coesfeld, 14.08.2020

Stadtverwaltung Coesfeld
Markt 8
48653 Coesfeld



Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nummer 147 „Kalksbecker Heide“

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Möglichkeit Eingaben bis zum 15.8.2020 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 2.Halbsatz Baugesetzbuch zu erheben, mache ich wie folgt Gebrauch:

Ich bin Eigentümer eines eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Veredelungsbetriebs mit Schweinemast in Coesfeld, Harle. Im Jahre 2005 erfolgte die Übertragung des Eigentums von meinem Vater auf mich. Gegenstand des Übergabevertrages war der Hof im Sinne der Höfeordnung mit einer Eigentumsausstattung von gut 47 ha. Seitdem bewirtschafte und entwickle ich den Betrieb fort.

Die Generationenfolge ist gesichert, da ich zweifacher Vater bin. Bis es zu einer Weitergabe des Betriebes in die nächste Generation kommt, werden jedoch noch einige Jahre vergehen, da ich (erst) das Lebensjahr vollendet habe.

Insgesamt sehe ich den Betrieb aktuell als existenzfähig aufgestellt. Es ist meine Aufgabe darauf zu achten, dass die Existenzfähigkeit auch zukünftig gewahrt wird.

Die städtische Planung berührt sowohl meine persönlichen, als auch meine beruflichen Belange im Sinne des Schutzes aus den Grundrechten für das Eigentum und die Berufsausübung (Art. 12 und Art. 14 des Grundgesetzes).

Aktuell, genau am 10.8.2020 habe ich meinen Schweinemastbetrieb, der nach den Bestimmungen des Bundesemissionsschutzgesetzes mit 1737 Mastplätzen genehmigt ist, in Betrieb genommen.

Zunächst weise ich daher darauf hin, dass in den Bebauungsplan aufgenommen werden muss, dass die aus diesem Bestand folgende Belästigungen von den

zukünftigen Bewohnern hinzunehmen sind. Denn ansonsten dürfte meines Erachtens der Bebauungsplan so nicht bestandskräftig werden.

Des Weiteren zählt zu dem Bestandsschutz des eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne der oben genannten Grundrechtsnormen nicht zuletzt die Erweiterungsmöglichkeit. Denn allgemein bekannt ist, dass „Stillstand Rückschritt“ bedeutet. Dies gilt nicht nur für die gemeindliche Entwicklung, sondern auch für landwirtschaftliche Betriebe.

Daher ist auf die Entwicklungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes als Belang der Landwirtschaft im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe b BauGB zu verweisen.

Die im Baugesetzbuch aufgelisteten Belange stehen im Rang gleich nebeneinander. Denn gemäß Abs. 7 gilt, dass die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

Konkret bedeutet dies, dass bereits jetzt auf Grund der Änderungen des Düngerrechts in der Bundesrepublik Deutschland die Erweiterung meines Betriebes um Güllelagerraum notwendig wird.

Die daraus für meinen Betrieb folgende Pflicht der Errichtung eines Güllelagers, ist daher quasi notwendig mit in die Belange des Bestandes des landwirtschaftlichen Betriebes ein zu bestellen und abzuwägen. Des Weiteren dürfte bekannt sein, dass zu einer Entwicklung des Betriebes nicht nur Baumaßnahmen im Sinne des Tierwohls und der Tiergesundheit zählen, sondern zum Fortbestand des Betriebes auch eine Erweiterung des Umfangs der Tierhaltung erforderlich ist.

Da in meiner Familie die Generationenfolge gesichert ist, muss ich für die Existenzfähigkeit darauf achten, dass auch zukünftig Erweiterungen zulässig bleiben. Konkret dürfte dies aktuell eine Erweiterung bis auf 1990 Mastschweineplätze bedeuten.

Demgegenüber vermag ich bisher nicht zu erkennen, dass dieser Belang in die bisherigen Prüfungen und Unterlagen zum Bebauungsplan Kalksbecker Heide Eingang gefunden hat. Das fordere ich ausdrücklich ein.

Zusammenfassend darf ich nochmals festhalten, dass es für mich

1. erforderlich ist, den Bestand an Tierplätzen im Umfang von 1737 als von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmende Größenordnung im Bebauungsplan fest zu schreiben,
2. die Erweiterungsmöglichkeiten auf bis zu 1990 Mastplätzen berücksichtigt wird und
3. der notwendig werdende Umfang der Güllelagerung zulässig bleibt.

Diese privaten Belange sind in den Abwägungsprozess einzubestellen und gerecht abzuwägen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 13. August 2020 10:28
An: Gorschlüter, Sophia; Ludorf, Holger
Cc: hallo@elizadiekmann.com; mail@gerrit-tranel.de; ortsverein@spd-coesfeld.de; NVogelpohl@t-online.de; hallay@pro-coesfeld.de; post@aktiv-fuer-coesfeld.de; post@cdu-coe.de; info@fdp-coesfeld.de; stadtkoesfeld@waehlefamilie.de
Betreff: Kalksbecker Heide

Guten Tag,

Ich bin Anwohnerin der Höltenen Klinke und habe große Bedenken das unsere Straße als Zufahrtsstraße genutzt werden soll.

Da auf dieser Straße mehrere junge Familien und viele Kinder leben ist es jetzt schon gefährlich genug, wenn dann noch LKW und Baumaschinen fahren ist es zu gefährlich und wir haben keine Lust auf Unfälle mit Kindern. Ich bin Mutter von 2 Kindern und bin jetzt schon immer vorsichtig, da hier sehr viele Autos, auch mit überhöhter Geschwindigkeit,

unterwegs sind und die Straße als Abkürzung nach Lette usw. genutzt wird.

Es ist ein viel genutzter Schul- und Kindergarten- Weg, da in unmittelbarer Nähe Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind.

Der Lärm wäre für eine Wohnsiedlung nicht tragbar, man könnte nicht zur Ruhe und würde schon morgens von LKW geweckt werden.

Straßenschäden, die von den tausenden LKW verursacht werden, die Straße ist vor 2 Jahren neu gemacht worden, müssten wir als Anwohner bezahlen. NEIN DANKE.

Aus diesen Gründen sollte für das neue Baugebiet eine Zufahrtsstraße, während der Bauzeit und vielleicht auch danach, von der Umgehungsstraße B525 doch möglich sein und für die späteren Anwohner würde es auch eine gute Anbindung sein.

Ich hoffe das Sie meine Bedenken und Überlegungen teilen und einbeziehen.

Mit freundlichem Gruß

Gorschlüter, Sophia

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 1. Februar 2021 14:46
An: Ludorf, Holger; Gorschlüter, Sophia
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Frau Gorschlüter, sehr geehrter Herr Ludorf,

seit einigen Jahren bemühen wir uns um ein Baugrundstück in Coesfeld, im Bereich Maria Frieden, um einen Bungalow zu bauen.

Da wir vor Jahren erfahren haben das das Baugebiet Kalksbecker Heide entstehen wird und dort vornehmlich kleinere Häuser, an die vorhandene Bebauung angepasste Häuser entstehen sollen, waren wir gleich Feuer und Flamme.

Als Bauinteressenten sind wir daher auf der Liste der Stadt, sowie auf der Liste des Architektur Büros Tenhüfeld vermerkt.

Können sie uns sagen wann es dort weiter gehen wird, wann eine Öffentlichkeitsbeteiligung von Bauinteressenten und Bürgern stattfinden wird?

Wie bereits erwähnt, waren anfangs kleinere Wohnhäuser angedacht, nun scheint dies aber schon kein Thema mehr zu sein. Vielmehr deutet alles darauf hin, dass nur noch 2-stöckige Wohnhäuser von der Stadt und dem Planungsbüro gewünscht sind.

Ich habe mir den Vorentwurf des Bebauungsplans angesehen, sind dort keine Grundstücke für Bungalows vorgesehen? Darf in dem Plangebiet überhaupt ein Bungalow gebaut werden?

Im Text des Begründungsvorentwurf des Bebauungsplans lese ich „Um die Differenzen zwischen Nachbarn zu mindern, sind Traufen nur von 4,5n bis 6,5m zulässig“ ...einen Bungalow mit eine Traufhöhe von 4,50m kann ich mir sehr schlecht vorstellen. Können sie mir hierzu eine Auskunft geben, ob diese Festsetzungen schon in Stein gemeißelt sind.

Schon in den Baugebieten „Sommerkamp“, „An der Georgskapelle“ und „Wohnquartier östlich Erlenweg“ waren durch die Vorgaben und dem Bauträger ECO.PLAN, keine Bungalows vorgesehen. Ist es nicht möglich, in Coesfeld, vorrausschauend auf altengerechtes Wohnen, auch ein Eigenheim auf einer Ebene zu errichten?

Über eine Rückmeldung und Antworten meiner Fragen, würde ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stellungnahme 1.41

Von: [REDACTED]
Datum: Di. 18. Mai 2021 um 10:00
Betreff: Baugebiet Kalksbecker Heide
An: <hallo@elizadiemmann.com>

Guten Morgen Frau Diekamn,

bei dem neuen Baugebiet Kalksbecker Heide bitte ich die Aufstellung von Glascontainern zwingend zu beachten.

Die Glascontainer am Grenzweg sind durch das Baugebiet Georgskapelle, Sommerkamp und dem Neubau am Grenzweg sehr hoch frequentiert. Hinzu kommt der Wegfall von Glascontainern an der Asylunterkunft an der Daruper Str.

Einwurzzeiten werden nicht eingehalten. So kommt es immer wieder vor, dass Bürger*Innen ihr Altglas an Wochenenden und Feiertagen sowie zwischen 5:30Uhr morgens und 0:00Uhr nachts entsorgen. Auf Ansprache wird nicht reagiert. Meistens wird man ignoriert und der Einwurf geht weiter. Mittlerweile ist dies eine deutliche Lärmbelästigung.

Vielleicht kann eine neue Beschilderung oder ein abschließbares Türchen Abhilfe schaffen. Eine andere Idee wäre, dass die Glascontainer alle 2-3 Jahre ihren Standort wechseln. So könnte vielleicht auch das Einhalten von Einwurzzeiten und das Verständnis dafür erweitert werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

--

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit WEB.DE Mail gesendet.

--