

Stellungnahme: 82. Änderung Flächennutzungsplan – Offenlagebeschluss

Vorbemerkung: Der kursiv geschriebene Text wurde aus den veröffentlichten Unterlagen zitiert.

Die jeweilige Stellungnahme des Unterzeichners ist der unterstrichene Text.

1. Art der Bebauung

Beschlussvorlage: Seite 2

B Planungsanlass / Zielsetzung Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 11.04.2019 (siehe Vorlage 064/2019) beschlossen, die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kalksbecker Heide“ gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Die Änderungsplanung bereitet die Ausweisung von bis zu 79 Wohnbaugrundstücken in erster Linie für Einzel- und Doppelhäuser für bis zu zwei Wohneinheiten vor. Die Wohnbaulandentwicklungsplanung schließt an Wohngebiete an, sodass auf die sozialen Infrastruktureinrichtungen (z. B. Kita, Schule) zurückgegriffen werden kann. Ein Teilbereich östlich der Höltenen Klinken und südlich des Kalksbecker Weges ist bereits wohnbaulich genutzt. Der Flächennutzungsplan passt die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche an die heutige Nutzung an.

Beschlussvorlage: Seite 9:

zu d)

*Eine zweigeschossige Bebauung fügt sich in das Wohnumfeld ein. Sie geht ortsüblich mit ein bis zwei Wohnungen einher. Die Anzahl der Wohnbaugrundstücke ergibt sich aus den späteren Grundstücksteilungen. Sie kann somit von den 73 bis 79 angedachten Wohnbaugrundstücken abweichen. **Bis auf den Bereich mit mehreren geschützten Bäumen** sind zweigeschossige Wohnhäuser mit bis zu zwei Familien und Gärten vorgesehen*

Stellungnahme zum I. Umweltbericht (Entwurf) zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld

2.1 Kurzdarstellung des Inhaltes der Bauleitplanung

Die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld begründet die Grundlage zur Entwicklung eines Wohngebietes für ca. 75 Einzel- und Doppelhausgrundstücke für ein bis zwei Familien zwischen Kalksbecker Weg, Kleine Heide und Bundesstraße 525.

Ziele der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- ☐ *Befriedigung der Grundstücksnachfrage nach Ein- bis Zweifamilienhäusern*
- ☐ *Integration der Planung in das vorhandene Wohngebiet*

- ☐ *bestmögliche Ausnutzung insbesondere der sozialen Infrastruktur*

Hier ist klar die Rede von Einzel und Doppelhäusern.

4.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Bestandsaufnahme

- ☐ *Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser entlang des Kalksbecker Weges.*

Insgesamt befinden sich 10 Wohnhäuser im Plangebiet davon sind zwei Wohnhäuser zweigeschossig die restlichen acht sind eineinhalb-geschossig.

- ☐ *Die Wohnbaufläche ist im Westen, Norden und Nordosten von Wohnbaugrundstücken umgeben.*

Die angrenzende Bebauung ist ausschließlich eineinhalb-geschossig.

4.1.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die städtebauliche Konzeption sieht eine Einzel- und Doppelhausbebauung für ein bis zwei Familien vor. Hausgruppen sind am Kalksbecker Weg vorgesehen. Mehrparteienhäuser sind auf größeren Grundstücken mit schutzwürdigem Baumbestand möglich, um ökologische und ökonomische Rauminteressen zu vereinigen.

Hausgruppen sind Reihenhäuser.

Von Hausgruppen und Mehrparteienhäusern war bislang nie die Rede. Weder im Vorentwurf noch auf der Informationsveranstaltung.

Hier wird eine Möglichkeit festgelegt, dass in dem Plangebiet optisch gesehen (zweigeschossig plus Staffelgeschoss) dreigeschossige Reihenhäuser und Mehrparteienhäuser gebaut werden dürfen.

Das sind reine Investorenmodelle und es hat mit familienfreundlichem Bauen wohl nichts zu tun. Tinyhäuser sind nicht möglich aber mehrgeschossige Mehrparteienhäuser sind möglich. Wird hier derselbe „Trick“ angewendet wie in den Baugebieten „An der Georgskappelle“ und „Sommerkamp“?

In den Baugebieten Meddingheide I und II werden andere Maßstäbe angesetzt. Was unterscheidet in dieser Beziehung Lette und Coesfeld?

2.Verkehr

Beschlussvorlage: Seite 4

B Schwerlastverkehr in der Phase der Erschließung und Baustellenbelieferung der Privatbaustellen. Da das Verkehrsnetz grundsätzlich auch dieser Belastung standhält, hat dieser Belang rechtlich weder Auswirkungen auf das Flächennutzungsplanverfahren noch auf das Bebauungsplanverfahren.

Ist der Schwerlastverkehr in der Phase der Erschließung und Baustellenbelieferung in dem erstellten Verkehrsgutachten berücksichtigt worden?

3.Baumbestand

Beschlussvorlage: Seite 4

C Eingriffe in die Natur, insbesondere Erhalt des Baumbestandes und Zerstörung des Habitatraums diverser Tierarten. Die Fachgutachten kommen hier zu einer deutlich anderen Bewertung als die vorgetragenen Bedenken. Die Belange stehen einer Nutzung der Fläche für Wohnbauland nicht entgegen. Über ergänzend erstellte Baumgutachten werden im Rahmen des Umweltberichts.....

I. Umweltbericht (Entwurf) zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld Seite 33

*Der schutzwürdige Baumbestand wurde von einem **anerkannten** Sachverständigen ermittelt. Die 82.Änderung sichert ihn zwar nicht, aber es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan die Bäume aufgrund ihrer allgemein positiven Wirkung auf Klima, Luft und menschliches Wohlbefinden sichert*

„anerkannten Sachverständigen“ Bei wem / von wem ist der Sachverständige anerkannt?

Es gibt scheinbar drei Gutachten vom Sachverständigen Hans-Herman Stöteler aus **Ahaus** und zwar vom 30.10.2020, 09.11.2020 und vom 18.11.2020

Schlusswort im Gutachten vom 30.10.2020 :

Ich bin zu dem Ergebnis gekommen, dass nahezu alle Bäume mittel- bis langfristig keine Entwicklungschancen haben, da sie in den Vorjahren gekappt oder anderweitig verletzt wurden. Einige sind stark geschädigt und abgängig. Teilweise sind Standorte sehr stark durch Bauwerke und Pflasterungen eingeschränkt.

Bei diesem Gutachten handelt es sich um die Bäume um den Hof Bäumer. Aus dem Schlusswort ist zu entnehmen, dass die Bäume nicht „schützenswert“ sind.

[REDACTED]
[REDACTED]

Das Gutachten vom 09.11.2020 beschreibt zwei Bäume mit der Nr. 26+27 (Pläne Tenhündfeld-Anhang) die auf dem Grundstück Kalksbecker Weg 120 a (Eigentümer [REDACTED]) stehen. Es gab keinen Auftrag von mir die Bäume zu begutachten und im Plangebiet befinden sie sich auch nicht.

Desweiteren werden in diesem Gutachten „Stubben“ (sind Überbleibsel eines Baumes nach der Baumfällung) im Bereich Hof Bäumer benannt.

In den Plänen von Tenhündfeld sind in diesem Bereich vier Stück als bereits gefällt eingezeichnet. Der Gutachter hat sechs Baumstubben bemaßt und sechs weitere in diesem Bereich „gefunden“.

Der Feldbiologe/Ökologe Friedrich Pfeifer schreibt in seinem Artenschutzgutachten vom 14.05.2017 bzw. 18.10.2020 für diesem Bereich Folgendes (da standen die Bäume noch):

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. Die Bäume sind von Anfang an so sorgfältig beschnitten (aufgeastet) worden, dass die Schnittstellen mehrheitlich von den Bäumen durch Überwallung verschlossen und eine Höhlenbildung verhindert werden konnte.

Zusammenfassung:

Tenhündfeld hat vier gefällte Bäume in seinen Plänen eingezeichnet, Der Baumgutachter hat 12 Baumstümpfe (Stubben) gefunden und der Herr Pfeifer hat 2017 neun Eichen in diesem Bereich beschrieben.

Die ca.15 Baumstümpfe im westlichen Teil des Plangebietes werden gar nicht erwähnt. Diese hätten dem Baumgutachter auffallen müssen als er den Baum mit der Nr.: 22 (Plan Tenhündfeld) begutachtet hat.

In dem Gutachten vom 09.01.2020 werden auch noch die Bäume um das Anwesen Höltene Klink 94 beschrieben.

In diesem Bereich steht auch der Baum (städtischer Baum) mit der Nr.: 37 eine Solitäreiche. Dies ist der einzige Baum im Plangebiet, wo der Gutachter Folgendes empfiehlt: *Dieser Baum sollte geschützt werden!*

Im Gutachten vom 18.11.2020 werden Pflegemaßnahmen für diesen Baum beschrieben.

Der einzige Baum in diesem Plangebiet, der laut Gutachter Stöteler schützenswert ist, ist der städtische Baum mit der Katasternummer 003235. Alle anderen noch stehenden Bäume sind also nicht schützenswert.

In den Gutachten vom 30.10.2020 und vom 09.11.2020 wird nicht beschrieben zu welchem Sachverhalt der Gutachter Stellung nehmen soll. In den Gutachten werden die Bäume in Schadstufen eingeteilt und mehr nicht. Nur bei einem Baum wird die Aussage getroffen, dass der Baum „geschützt“ werden sollte. Er wird in die Schadstufe:1 eingeteilt. Bei anderen Bäumen in dieser Schadstufe (und besser) wird nicht empfohlen sie zu schützen. Ab welcher Schadstufe ist ein Baum schützenswert? Was ist mit der Standsicherheit? Was bedeutet eigentlich „schützenswert“.

Die Auftragsbeschreibung der Gutachten ist nicht klar definiert.

Ging es darum, festzustellen, ob die Bäume schützenswert sind oder ob sie Schäden haben? Wenn Gutachten in Auftrag gegeben werden, sollte der Zweck des Gutachtens klar definiert werden. Zum Beispiel hätte der Gutachter beauftragt werden können mit der Frage, ob und wie die Bäume im Plangebiet erhalten werden können.

4.Artenschutzprüfung

Beschlussvorlage: Seite 4

C Eingriffe in die Natur, insbesondere Erhalt des Baumbestandes und Zerstörung des Habitatraums diverser Tierarten. Die Fachgutachten kommen hier zu einer deutlich anderen Bewertung als die vorgetragenen Bedenken.

D Artenschutzrechtlichen Aspekte Die Artenschutzprüfung wurde zwischenzeitlich aufgrund von Anregungen ergänzt. Die ergänzte Fassung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft und als fachlich richtig bewertet.

Die „ergänzte“ Artenschutzprüfung ist am 18.10.2020 erstellt worden.

Die veröffentlichte Stellungnahme (Anlage 5 Nr. 2.8) vom Kreis Coesfeld ist vom 13.08.2020. Das Prüfergebnis der ergänzten Fassung ist nicht veröffentlicht worden.

Die Stadtverwaltung gibt für die erneute Überprüfung folgenden Grund an:

*Die Artenschutzprüfung wurde zwischenzeitlich **aufgrund von Anregungen** ergänzt.*

Der Herr Pfeifer, der das Gutachten erstellt hat, gibt folgenden Grund an:

Aufgrund der zwischen der Erstprüfung (Mai 2017) und dem jetzigen Zeitpunkt verstrichenen Zeit könnten sich planungsrelevante Arten in den weitgehend

ungenutzten Stall- und Scheunengebäuden angesiedelt haben, so dass eine Aktualisierung der ASP I und II notwendig geworden ist.

Die erneute Überprüfung ist inzwischen erfolgt; die Aktualisierung der Ergebnisse wird in dieser Version vorgelegt.

Da im Unterschied zu den Planungen von 2017 das südlich der B525 liegende Regenrückhaltebecken erweitert werden soll, wird, da dort in der unmittelbaren Umgebung 2017 eine Kiebitzbrut festgestellt worden ist, diese Problematik in die Artenschutzprüfung einbezogen. Ebenso werden artenschutzrechtliche Aussagen zu dem südlich des Regenrückhaltebeckens geplanten Schützenplatz, der bislang im BBP-Gebiet gelegen hat, gemacht.

In dem Gutachten vom 14.05.2017 sind Ergänzungen einfach hineingeschrieben worden. Es ist nicht mehr ersichtlich, welche Untersuchungen und Ergebnisse aus welchem Zeitraum stammen. Ein Ergänzungsgutachten sollte ein eigenständiges Gutachten sein. Hier wurden in ein verfasstes Gutachten ohne jegliche Kenntlichkeit Aussagen eingefügt und das Datum geändert.

Zur Info:

Der Unterzeichner bewohnt seit dem Jahre 2005 sein Anwesen Kalksbecker Weg 120a, 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 (2017) bestand das Pacht- und Mietverhältnis noch.

Beschlussvorlage: Seite 6

1.6 Stellungnahme _____ vom 28.07.2020

Die Stellungnahme 1.6 stammt vom Unterzeichner.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anmerkungen sind dem Verfasser des Artenschutzgutachtens zur Verfügung gestellt worden mit der Bitte um Prüfung und Ergänzung. Es liegt mittlerweile ein überarbeitetes Artenschutzgutachten vor. Der in der Anregung angesprochene Graben dient nicht als Lebensraum für Amphibien. Die in der Anregung angesprochenen Flächennutzungen wurden geprüft und wo erforderlich angepasst

[REDACTED]
[REDACTED]

Die Anregung vom Unterzeichner, das im in dem Gutachten eine Streuobstwiese und eine sogenannt „Stilllegungsfläche“ nicht erwähnt wurde, wird weder im Ergänzungsgutachten erwähnt noch von der Stadtverwaltung kommentiert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begehungstermine sind richtig eingetragen. Fachkundige Personen melden sich nicht immer an und verhalten sich möglichst unauffällig, um insbesondere Tierarten nicht zu stören.

Es haben laut Gutachten drei Begehungstermine stattgefunden. Am 28.04 2017 sind die Flächen und Gebäude das erste Mal begangen worden. Am 01.05.2017 und am 10.05.2017 nochmals die Flächen.

Zum Zeitpunkt der Begehungen war der Unterzeichner Pächter bzw. Mieter der Pferdeställe und der Pferdeweide.

Der Unterzeichner wurde über diese Begehungen nicht informiert.

In dem Gutachten wird bestätigt, dass sich das fachkundige Personal unerlaubt Zutritt zu den Stallungen und der Weide verschafft hat.

Der Unterzeichner kann von seinem Anwesen die Pferdeweide sehr gut einsehen.

Dem Unterzeichner und dessen Familie ist zu keinem Zeitpunkt ein Begehen der Flächen aufgefallen. Zum Zeitpunkt der Begehungen beweideten Pferde den eingezäunten Teil der Fläche (Ca. 1 ha).

Die fachkundigen Personen müssen sich so unauffällig verhalten haben, dass die Pferde die Begehung nicht wahrgenommen haben.

Wenn fremde Personen eine Pferdeweide betreten, werden die Pferde nervös.

Pferde sind Fluchttiere und geraten schnell in Panik.

Aber dieses ist weder dem Unterzeichner noch seiner Familie aufgefallen.

Zusammenfassung:

Die fachkundigen Personen haben sich unerlaubt Zutritt zu Pferdestall und Pferdeweide verschafft. Ein Jurist nennt so ein Vorgehen „Hausfriedensbruch“. Wenn die Begehungen der Weide stattgefunden haben, ist es fast unmöglich, dass die Pferde dieses nicht wahrgenommen haben. Wenn die Begehungen stattgefunden haben, wurde billigend in Kauf genommen dass die Pferde in Panik geraten. Die Pferdeweide grenzt direkt an die B 525.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Kiebitzvorkommen befindet sich südlich der B 525 außerhalb des Plangebiets. Aufgrund der Trennung durch die Bundesstraße ist nicht davon auszugehen, dass es Auswirkungen auf geschützte Arten durch die Planung geben wird. Die geplante

Schallschutzwand ist aufgrund ihrer Höhe dazu geeignet, den Lebensraum von Kiebitzen einzuschränken.

Das bedeutet, dass für einen Kiebitz eine fünf Meter hohe Lärmschutzwand ein Problem ist. Ein Kiebitz kann nicht nur schnell laufen sondern auch fliegen.

Stellungnahme der Verwaltung Seite 6:

Einige Gebäude konnten seinerzeit nicht begangen werden. Zwischenzeitlich konnte der Gutachter sich Zugang verschaffen und die Begehung nachholen.

Auszug aus Gutachten vom 18.10.2020:

5.1 Seite 6

Am Nachmittag des 28.04.2017 wurden das Gelände erstmals begangen und die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude einer Artenschutzrechtlichen Überprüfung unterzogen.

5.2.3. Die Begehung der Gebäude Seite 8

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.

Auszug aus Gutachten vom 18.10.2020:

Aufgrund der zwischen der Erstprüfung (Mai 2017) und dem jetzigen Zeitpunkt verstrichenen Zeit könnten sich planungsrelevante Arten in den weitgehend ungenutzten Stall- und Scheunengebäuden angesiedelt haben, so dass eine Aktualisierung der ASP I und II notwendig geworden ist.

Laut Gutachten sind im Jahre 2017 alle Gebäude begangen worden, welche nicht? Aus welchen Gründen ist eigentlich eine zweite Begehung gefordert worden? Oder soll damit das unerlaubte Betreten der Pferdeställe und Pferdeweide in 2017 überdeckt werden?

Stellungnahme der Verwaltung Seite 8:

Beschlussvorschlag 1.1:

Es wird beschlossen, das weitere Verfahren auf Grundlage der vorgelegten, durch die Untere Naturschutzbehörde geprüften und als fachlich richtig bewerteten Artenschutzprüfung durchzuführen.

Hat das Gutachten vom 18.10.2020 der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegen?

Verschiedenes zum Gutachten vom 18.10.2020:

Von dem unerlaubten Betreten von Gebäuden und Flächen ist ja ausführlich berichtet worden.

Auszug aus Gutachten 18.10.2020 5.2.3.2

Die Pferdehaltung wurde vor zwei Jahren aufgegeben, die Ställe sind sauber und leer. Die Fenster geschlossen. Auch der ehemalige Abstellraum ist heute leer.

Dem Gutachter hätte auffallen müssen, dass das Gebäude der ehemaligen Pferdeställe zurückgebaut worden ist. Die Pferdeställe sind entfernt worden und der Balkenraum ist freigelegt worden. Ihm hätte auch auffallen müssen, dass die Weide nicht mehr von Pferden beweidet wird. Die Weide ist nicht mehr eingezäunt. Auf der ehemaligen Pferdeweide und der angrenzenden Ackerfläche wird zum jetzigen Zeitpunkt intensive Landwirtschaft betrieben. Eine Ackerfläche ist zu Grünland umgewandelt worden und wird wie die ehemalige Pferdeweide mehrmals im Jahr gedüngt (Gülle) und mehrmals im Jahr gemäht.

Der Gutachter schreibt, dass die vorhandenen Grünflächen im Plangebiet für den Kiebitz wegen der B525 uninteressant ist, aber eine Schafsweide am Regenrückhaltebecken würde förderlich sein.

Die Entfernung von der vorhandenen Grünfläche im Plangebiet zu dem eingezeichneten Brutplatz ist geringer als die Entfernung zum neu geplanten RRB bzw. der neuen Schafsweide.

Auszug aus Gutachten vom 18.10.2020 vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung:

Im Jahre 2017 erfolgte südlich der B525 auf der Ackerfläche östlich des Regenrückhaltebeckens eine Kiebitzbrut. Mit Blick auf die durch die Bundesstraße und ihrer Gehölzsäume bewirkte Trennung vom Baugebiet wurde für die Art keine Betroffenheit durch die Planungen angenommen. Da nunmehr eine Erweiterung des Regenrückhaltebeckens geplant ist und zudem der neue Schützenplatz auf die Fläche südlich des Regenrückhaltebeckens verlegt werden soll, könnten diese Veränderungen für den Kiebitz eine Betroffenheit herbeiführen.

Grundsätzlich ist die Nähe eines Regenrückhaltebeckens, vor allem wenn die Gewässerränder flach gestaltet und die das Becken umgebenden Randflächen als kurzrasige Grünlandflächen etwa von Schafen beweidet werden, für den Kiebitz als Nahrungsfläche attraktiv.

Die Lage des Schützenplatzes ist für den Kiebitz deshalb unproblematisch, da die Brutzeit des Kiebitz in das zeitige Frühjahr fällt, wohingegen die Schützenfestaktivitäten in den Frühsommer fallen, eine Zeit, in der die jungen Kiebitze bereits soweit herangewachsen sind, dass die Schützenfestaktivitäten diese nicht mehr zum Verlassen des Aufzuchtgebietes veranlassen oder etwa zur Aufgabe einer Brut führen können.

Unabhängig von der Frage, ob ein Brutvorkommen des Kiebitzes in der Nähe des Regenrückhaltebeckens weiterhin bestehen könnte, kann man davon ausgehen, dass die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens das Bruthabitat an sich nicht gefährdet. Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens sollte jedoch außerhalb der Brutzeit dieser Vogelart stattfinden (1. Juli bis 28. Februar). Dabei kann die Ausgestaltung des Retentionsraums zur Ackerfläche hin zur Attraktivitätssteigerung des Brutplatzes beitragen (niedrige Vegetation, trockenfallende Flächen). Weitere spezifisch auf den Kiebitz abgestellte Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Somit müssen folgende Maßnahmen erfüllt werden:

- Gewässerränder vom neuen RRB flach gestalten
- Umgebende Randflächen des neuen RRB als kurzrasige Grünlandflächen ausführen
- Die Grünfläche von Schafen beweiden lassen
- Schützenverein Aktivitäten erst ab dem Spätsommer
- Erweiterung des Regenrückhaltebeckens in der Zeit vom 1. Juli bis 28. Februar.

Sind diese Maßnahmen eigentlich in dem jetzigen Planungsstand eingeplant?

Fazit:

Der Gutachter hat die Planfläche dreimal kurzfristig begangen; zusammengerechnet höchstens ca. 10 Stunden. In dem Gutachten werden einige heimische Arten generell ausgeschlossen. Trotz vieler Gegendarstellungen von Anliegern und direkten Bewohnern des Plangebietes wird seitens der Stadtverwaltung an diesem Gutachten festgehalten. Hätte hier der Gutachter mit den Anliegern und Bewohnern des Plangebiets nicht zusammenarbeiten müssen um gewisse Fehleinschätzungen auszuschließen? Hier wird einer einzelnen auswärtigen Person mehr Glauben geschenkt als zahlreichen Anliegern und Bewohnern. Auch das das Gutachten auf Grundlage von Hausfriedensbruch entstanden ist wird von der Verwaltung ignoriert

Die ganze gutachterliche Tätigkeit (Bestandsaufnahme-Gutachten-Ergänzungsgutachten) ist komplett in Frage zu stellen. Vermutlich ist dieses Gutachten aus rechtlichen Gründen nicht verwertbar.

5. Abstände Windkraftanlagen

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

Stellungnahme der Verwaltung: Seite 5

G Zu geringe Abstände zu Infrastruktureinrichtungen wie Umspannwerk oder Windenergieanlagen bereits heute begrenzen vorhandene Wohnhäuser die Emissionen. Durch das Baugebiet wird die Situation nicht verändert.

Seite 7

Die Windkraftanlagen haben bereits die direkt angrenzenden Wohngebiete berücksichtigt. Die Schallschutzmaßnahme für den Straßenverkehr wird auch Schalleinwirkungen und Schattenwurf durch Windkraftanlagen mindern. Einschränkungen durch die Neuausweisung der Bestandsanlagen sind nicht zu erwarten. Ein Repowering ist durch fehlende Darstellung im sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft nicht zulässig. Von einer Schallimmissionsuntersuchung für die Bestandswindkraftanlagen wird aufgrund der klaren Sach- und Datenlage abgesehen.

*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.

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

Wird die geplante Schallschutzwand (Höhe 5,00 m) die Schallwirkung und den Schattenwurf der Windkraftanlagen mindern?

Die Windkraftanlagen sind vor ca. 20 Jahren erstellt worden. Die Abstandsregelungen zu den Anlagen haben sich geändert.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat entschieden (Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ Stadt Coesfeld Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplanes

„Windenergie“ gemäß § 5 Abs. 2b BauGB ist das gesamte Stadtgebiet - **Rechtskraft 31.03.2017**) 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?

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

Seitens der Verwaltung wird „Repowering“ der Windkraftanlagen laut dem Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ (Rechtskraft 31.03.2017) ausgeschlossen aber die darin festgelegten Abstandsregelungen werden ignoriert.

6.Schalltechnisches Gutachten

(Richters & Hüls · Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz
Erhardstraße 9 · 48683 Ahaus)

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**. In Kapitel 6 dieses Gutachtens werden mögliche **passive Schallschutzmaßnahmen** zur Minderung der Geräuschemissionen vorgeschlagen.*

Passiver Lärmschutz

Durch den passiven Lärmschutz kann die Wohnbebauung vor zu hohen Schallpegeln geschützt werden. Eine Schalldämmung der Außenbauteile an Gebäuden (Fenster, Wände, Dächer) kann den Schallpegel in den Wohnräumen entsprechend niedrig halten. Dabei sind folgende Möglichkeiten des passiven Lärmschutzes zu berücksichtigen:

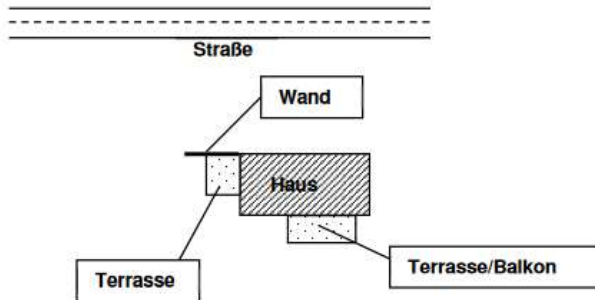
- Bau der schutzbedürftigen Öffnungen an der den Emissionsquellen abgewandten Seite*
- Schallschutzfenster und -türen an den schutzbedürftigen Wohnräumen*

Fazit:

Die geplanten schallschutztechnische Maßnahmen (Lärmschutzwand B525) reichen nicht aus.

Um die geforderten Vorgaben zu erfüllen wird „passiver Lärmschutz“ einberechnet.

- *Gemäß der DIN 18005-1 können Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) häufig dadurch ausreichend geschützt werden, dass sie auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden.*



Das bedeutet, dass die Gebäude entlang der B525 (Lärmschutzwand) ihre Terrassen und Wohnräume in nördlicher Richtung planen müssen.

- *Gemäß der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, [12] ist bei einem Außengeräuschpegel von > 50 dB(A) eine schalldämmende und eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung für Schlafräume notwendig.*
- *Schallschutzfenster und -türen an den schutzbedürftigen Wohnräumen*

Das bedeutet für die neuen Eigentümer, dass sie ihre Gebäude mit einer Lüftungsanlage, Schallschutzfenster und Schallschutztüren ausstatten müssen.
Geschätzte Mehrkosten pro Gebäude ca. 20.000,00 bis 30.000,00 Euro.

Coesfeld, den 14.02.2021

Stellungnahme 3.2

[REDACTED] Kalksbecker Weg [REDACTED] 48653 Coesfeld
[REDACTED] Kalksbecker Weg [REDACTED] 48653 Coesfeld
[REDACTED] Kalksbecker Weg [REDACTED] 48653 Coesfeld
[REDACTED] Höltene Klinken [REDACTED] 48653 Coesfeld
[REDACTED] Kleine Heide [REDACTED] 48653 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Am Markt 8

48653 Coesfeld

Betr.: Stellungnahme-Anregungen

82. Flächennutzungsplanänderung "Kalksbecker Heide"

Punkt 1: Amtsblatt

Der im Amtsblatt (ausgegeben am 19. Februar 2021) auf Seite 25 abgebildete Plan ist nicht identisch mit den Plänen in den Dokumenten "Flächennutzungsplanänderung (Entwurf)", „Begründung (Entwurf)" und "Umweltbericht (Entwurf)".

Anregung: Es ist zu prüfen, ob ein Verfahrensfehler vorliegt.

Zitat Seite 25:

Die Änderungsplanung bereitet die Ausweisung von bis zu 79 Wohnbaugrundstücken in erster Linie für Einzel-und Doppelhäuser für bis zu zwei Wohneinheiten vor. An zwei Stellen sind zudem kleine Mehr-familienhäuser mit bis zu vier Wohneinheiten möglich.

Zitat Ende.

Die städtebauliche Konzeption sieht Ein- bis Zweifamilienhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten vor. In der Öffentlichkeit wird für junge Familien diese Bauweise ausschließlich angesprochen.

Die Art und Weise der Bebauung wird nach Aussage der Verwaltung im Bebauungsplan festgelegt.

Anregung: Die Textzeile „An zwei Stellen sind zudem kleine Mehr-familienhäuser mit bis zu vier Wohneinheiten möglich“ entfernen.

Punkt 2: Begründung (Entwurf)

Begründung (Entwurf) Seite 5

Zitat:

Auch die Wohnbaulandentwicklung an der Borkener Straße / Lindenallee „Bernings Feld“ mit 70 bis 80 Wohnbaugrundstücken kann den Bedarf alleine nicht decken.

Zitat Ende.

Öffentliche Beschlussvorlage 034/2021 Seite 11

Zitat:

Zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Ein- bis Zweifamilienaussegment entwickelt die Stadt Coesfeld neben diesem Planverfahren noch die Fläche „Bernings Esch“. Neben den ca. 80 Wohneinheiten in der Entwicklungsfläche Kalksbecker Heide können im Bereich Bernings Esch mittelfristig voraussichtlich bis zu 250 Wohneinheiten geschaffen werden, sodass insgesamt 330 Wohnbaugrundstücke den Coesfelder Bürgern zur Verfügung gestellt werden können.

Zitat Ende.

Anregung: Begründung (Entwurf) abändern von 70 bis 80 Wohneinheiten auf 250 Wohneinheiten (Bernings Esch).

Begründung (Entwurf) Seite 8

Zitat:

Vier Häuser/Hofstellen befinden sich im Änderungsbereich. Die Flächen werden bis auf eine Brachfläche im östlichen Zwickel landwirtschaftlich bewirtschaftet. Neben Ackerbau sind Pferdekoppeln anzutreffen

Zitat Ende.

Folgendes befindet sich aktuell im Änderungsbereich:

Drei Hofstellen, zwei freistehende Scheunen, sechs Einfamilienhäuser, eine Brachfläche (Wiese) im östlichen Bereich, eine Brachfläche mit Streuobstwiese, noch eine Brachfläche (Wiese), eine Ackerfläche, eine Schafsweide, eine Flächenstilllegungsfläche (ehemalige Ackerfläche), Dauergrünlandflächen. Die Ackerfläche und die Dauergrünlandflächen werden aktuell bewirtschaftet.

Anregung: Begründung (Entwurf) wie folgt abändern:
Folgendes befindet sich aktuell im Änderungsbereich:
Drei Hofstellen, zwei freistehende Scheunen, sechs Einfamilienhäuser, eine Brachfläche (Wiese) im östlichen Bereich, eine Brachfläche mit Streuobstwiese, noch eine Brachfläche (Wiese), eine Ackerfläche, eine Schafsweide, eine Flächenstilllegungsfläche (ehemalige Ackerfläche), Dauergrünlandflächen.
Die Ackerfläche und die Dauergrünlandflächen werden aktuell bewirtschaftet.

Begründung (Entwurf) Seite 11

Im Norden schließt die Wohnbebauung des Kalksbecker Weges, der bereits in zweiter Reihe bebaut ist, mit ein- bis zweieinhalbgeschossigen Häusern an.
Zitat Ende.

Die Bebauung in zweiter Reihe besteht ausschließlich aus Häusern in ein eineinhalbgeschossiger Bauweise.

Anregung: Begründung (Entwurf) wie folgt abändern:
Im Norden schließt die Wohnbebauung des Kalksbecker Weges, der bereits in zweiter Reihe bebaut ist, ausschließlich mit eineinhalbgeschossigen Häusern an.

Begründung (Entwurf) Seite 12

Abbildung 2: Luftbildaufnahme 2015

Anregung: Um den aktuellen Bestand korrekt darzustellen, sollte eine aktuelle Luftbildaufnahme vorhanden sein.

Begründung (Entwurf) Seite 18

Zitat:

Die direkt am Kalksbecker Weg (Nr. 132 und höher) geplanten fünf Reihenhäuser (Hausgruppe) leiten direkt im dortigen Niederschlagswasserkanal ein.

Zitat Ende.

Die städtebauliche Konzeption sieht Ein- bis Zweifamilienhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten vor. In der Öffentlichkeit wird für junge Familien diese Bauweise ausschließlich angepriesen.

Die Art und Weise der Bebauung wird nach Aussage der Verwaltung im Bebauungsplan festgelegt.

Anregung: Den Begriff „Reihenhäuser“ entfernen.

Begründung (Entwurf) Seite 20

Zitat:

Die Fläche „Bernings Esch“ im Bereich Borkener Straße / Lindenallee am westlichen Siedlungsrand reicht mit den 70 bis 80 Wohnbaulandflächen nicht, um die örtliche Nachfrage zu decken.

Zitat Ende.

Anregung: Begründung (Entwurf) abändern von 70 bis 80 Wohneinheiten auf 250 Wohneinheiten (Bernings Esch).

Begründung (Entwurf) Seite 26 8.2 Artenschutz

Siehe hierzu Punkt 4

Begründung (Entwurf) Seite 28

Zitat:

Das Schallgutachten sieht einen 5 m hohen Schallschutzschirm entlang der Bundesstraße vor. Außerdem sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich(vgl. Richters & Hüls. 2020B.

Siehe hierzu Punkt 5

Begründung (Entwurf) Seite 28

Zitat:

Von einer Untersuchung des Gewerbelärms durch Windkraftanlagen kann abgesehen werden. Sie durften bereits die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete und die Wohnnutzungen im Änderungsbereich bei ihrer Genehmigung berücksichtigen.

Zitat Ende.

Die Windkraftanlagen sind ca. in den Jahren 2000 bis 2005 genehmigt und gebaut worden.

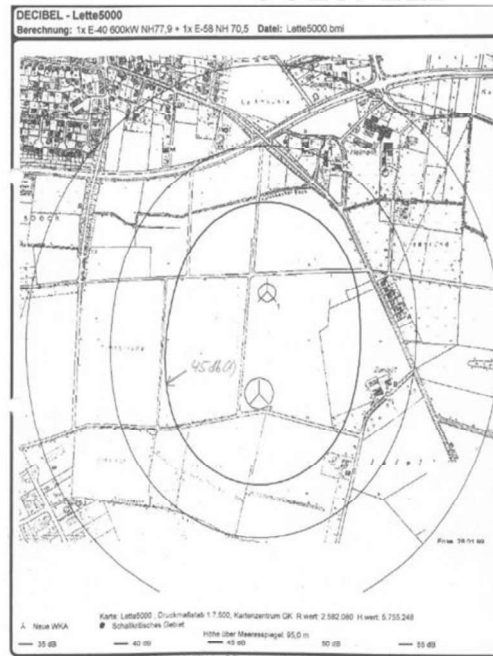
Zum Genehmigungszeitpunkt gab es keine pauschalen Mindestabstände zwischen Windkraftanlagen und schützenswerter Wohnnutzung.

Die Abstände können in Abhängigkeit von der Anlagenart, der Anlagenzahl und der Schutzwürdigkeit der betroffenen Gebiete (Richtwerte nach der TA Lärm) variieren. Die Beurteilung, ob eine Umweltauswirkung durch Schallimmissionen vorhanden ist, regelt die Verordnung TA Lärm. Demnach ist eine Unterscheidung von Wohngebieten zu treffen. Die Lärmgrenze bei Wohnhäusern im Außenbereich liegt bei 45 dB(A), dagegen liegt diese Grenze an reinen Wohngebieten bei 35 dB(A). Auch eine Mischsiedlung (allgemeines Wohngebiet) ist definiert, welche einen Lärmpegel von 40 dB(A) vorsieht (Gewerbelärm).

Bild 1 Informationsveranstaltung 07.10.2020

Besteht ein Konflikt mit den
Windkraftanlagen?

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



07.10.2020

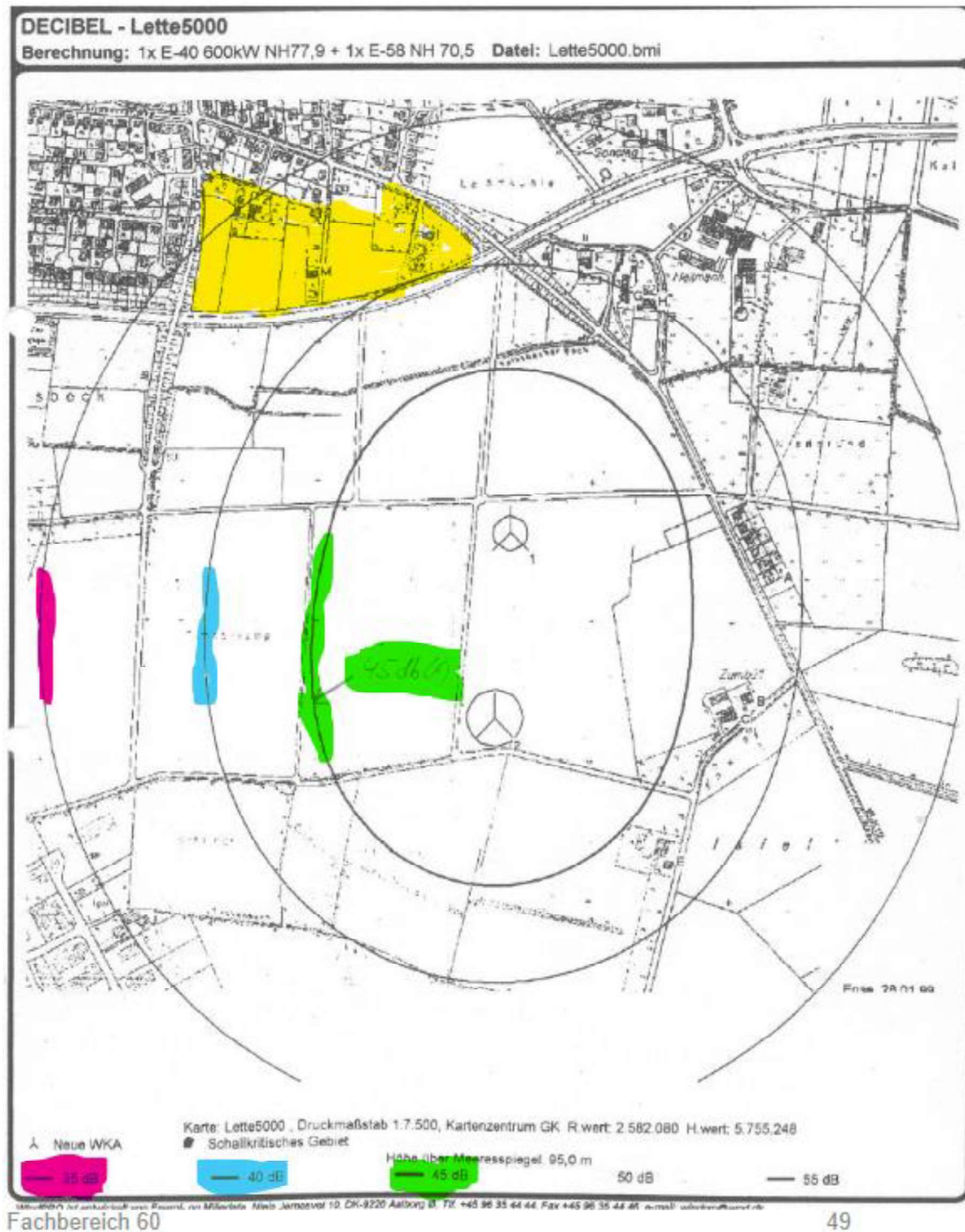
Stadt Coesfeld | Fachbereich 60

49

Bild 2

Ausschnitt aus Bild 1

gelb= Plangebiet, grün =45 db(A) Radius, blau= 40 db(A) Radius,
pink= 35 db(A) Radius



Fazit: Nach der Schallimmissionsprognose aus dem Jahre 1999 sind die Abstände zu den verschiedenen Wohnnutzungen ausreichend.

In dieser“ Prognose“ aus dem Jahre 1999 werden die Schallimmissionen beschrieben.

Bei dem Wohnhaus Höltene Klink 94 werden 38,3 dB(A) angegeben. In der jetzigen Bebauungsart handelt es sich um ein Gebäude im Außenbereich. Hier liegt der Grenzwert bei 45 dB(A).

Im neuen Baugebiet würde der Grenzwert an dieser Stelle bei 40 dB(A) liegen (allgemeines Wohngebiet), also gerade mal 1,7 dB(A) unter dem Grenzwert. Das bedeutet, dass bei einer Entfernung von 461 m eine Schallbelastung von 38,3 dB(A) herrscht. Das neue Baugebiet würde aber bis auf 390 m an die Schallquelle heranrücken. Also noch mal 70 m näher zur Schallquelle.

Laut der Schallimmissionenprognose aus dem Jahre 1999 würden die Grenzwerte (dB) im neuen Baugebiet vermutlich überschritten (siehe auch Bild 2).

Es ergeben sich folgende schalltechnische Probleme:

1. Schallimmissionen der Windkraftanlagen
2. Nicht ausreichend geplanter Schallschutz im neu geplanten Baugebiet.

Anregung: Inwieweit ein 21 Jahre altes Schallgutachten (Prognose) in Verbindung mit der Erschließung eines neuen Baugebietes noch aussagekräftig und gültig ist, müsste überprüft werden.

Nur ein aktuelles Schallgutachten, das alle Schallimmissionen in diesem Konfliktbereich berücksichtigt, ist aussagekräftig und rechtssicher.

Begründung (Entwurf) Seite 28

Zitat:

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.

Das bedeutet, dass das Plangebiet (Wohngebiet) an die Windkraftanlagen heranrückt.

In diesem Fall kommt nicht die Windkraftanlage zum Wohngebiet sondern das Wohngebiet zur Windkraftanlage(n).

Sachliche Teil-Flächennutzungsplan Windenergie der Stadt Coesfeld

Am 31.03.2017 tritt der Sachliche Teil-Flächennutzungsplan Windenergie der Stadt Coesfeld in Kraft.

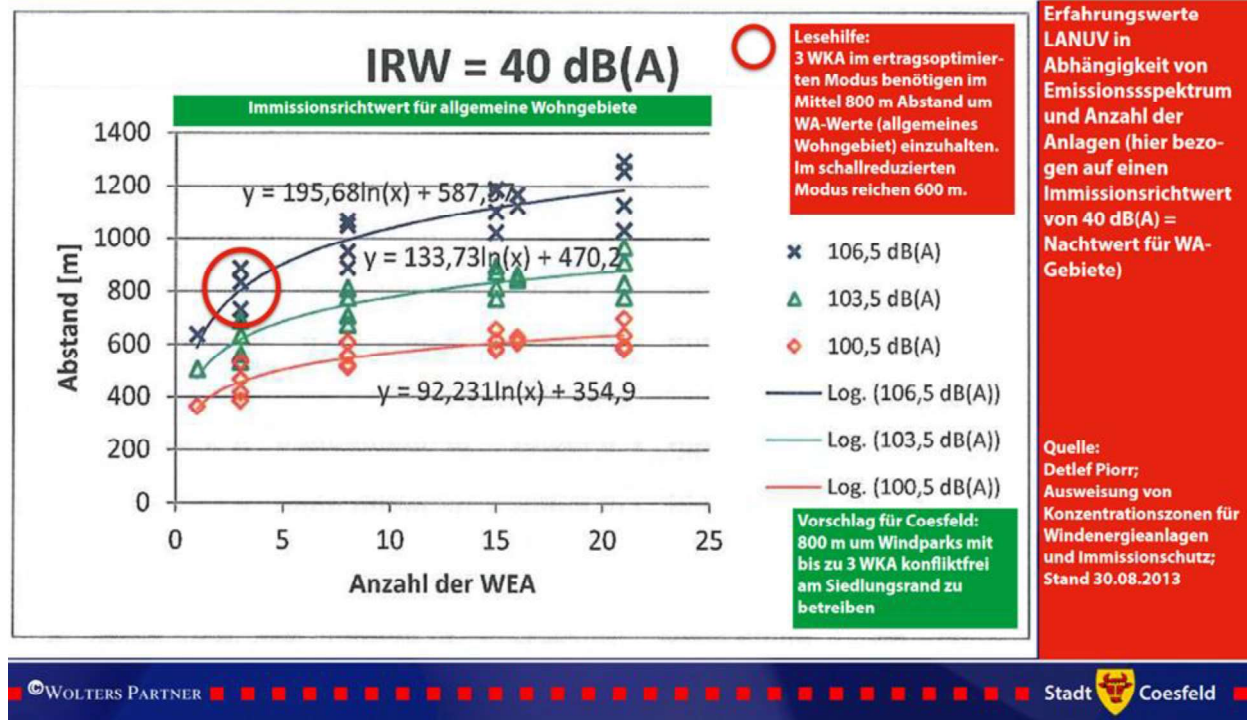
Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ gemäß § 5 Abs. 2b BauGB ist das gesamte Stadtgebiet.

Zitat:

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.



Kriterium / Beschreibung	hartes Kriterium		weiches Kriterium		Summe
	Bezugsobjekt + ggf. Puffer	Begründung	Bezugsobjekt + zusätzlicher Puffer	Begründung	Vorschlag Puffer hart+weich
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 vom 09.08.2006, 8 A 3726/05 – Einzelfallprüfung erforderlich).	+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

Im Sachlichen Teil-Flächennutzungsplan Windenergie der Stadt Coesfeld wird ein Abstand von 800 Metern von Windkraftanlagen zu Allgemeinen Wohngebieten angegeben.

Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan
Vom 12. Juli 2019

Auf Grund des § 17 Absatz 2 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), der durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 212) neu gefasst worden ist, verordnet die Landesregierung mit Zustimmung des Landtags:

Artikel 1

10.2 Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien

„Begründung der Änderung des LEP NRW

Zu 10.2-3 Abstand von Bereichen/Flächen für Windenergieanlagen

Die Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den Ausbau der Windenergie neu zu gestalten und die Akzeptanz für die Windenergie als wesentlichen Bestandteil der Energiewende zu erhalten. Einen Beitrag dazu soll die Möglichkeit einer Abstandsregelung zu empfindlichen Wohnnutzungen leisten. Soweit die örtlichen Verhältnisse dies ermöglichen, ist ein Abstand von 1500 Metern zu reinen und allgemeinen Wohngebieten einzuhalten.

Bei Einhaltung eines solchen Vorsorgeabstandes kann generell davon ausgegangen werden, dass von den Windenergieanlagen bei immer noch zunehmender Anlagenhöhe keine optisch bedrängende Wirkung zu Lasten der Wohnnutzung ausgeht und somit das Gebot der Rücksichtnahme nicht verletzt wird. Die Vorsorge nimmt dabei auf Gesichtspunkte der Lärm- und Lichtbeeinträchtigung, der Bedrängungswirkung, der Schattenwirkung und auch der Berücksichtigung von räumlichen Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Kommunen, gerade im Hinblick auf potenzielle Siedlungserweiterungen, Bezug.

Bundestag beschließt Abstandsregelung für Windkraftanlagen

Artikel 2 Änderung des Baugesetzbuchs

Artikel 2 wird in 1 Vorschrift zitiert und ändert mWv. 1. November 2020 BauGB § 172, mWv. 14. August 2020 § 249

§ 249 Sonderregelungen zur Windenergie

(3) Die Länder können durch Landesgesetze bestimmen, dass § 35 Absatz 1 Nummer 5 auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung findet, wenn sie bestimmte Mindestabstände zu den im Landesgesetz bezeichneten zulässigen baulichen Nutzungen zu Wohnzwecken einhalten. Ein Mindestabstand nach Satz 1 darf höchstens 1 000 Meter von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zur nächstgelegenen im Landesgesetz bezeichneten baulichen Nutzung zu Wohnzwecken betragen.

Die NRW-Landesregierung hat einen Gesetzentwurf auf den Weg gebracht, mit dem die Abstände von Windenergieanlagen gesetzlich geregelt werden sollen. Der Gesetzentwurf sieht vor, dass künftig Windkraftanlagen in einem Mindestabstand von 1.000 Metern zu Wohngebäuden und bebauten Ortsteilen errichtet werden dürfen. Bislang galt ein Abstand von 1.500 Metern.

Gesetzentwurf:

§ 2 Mindestabstand für privilegierte Windenergieanlagen

(1) § 35 Absatz 1 Nummer 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, findet auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung, wenn diese Vorhaben einen Mindestabstand von 1 000 m zu Wohngebäuden

1. in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB), sofern dort Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind und

2. in zulässigerweise errichteter zusammenhängender Bebauung mit mindestens zehn Wohngebäuden im Außenbereich (§ 35 BauGB) einhalten. Der Abstand bemisst sich von der Mitte des Mastfußes bis zum nächstgelegenen Wohngebäude im Sinne des Satzes 1, das zulässigerweise errichtet wurde oder errichtet werden kann.

(2) Innerhalb von in einem vor dem [einsetzen: drei Monate nach dem Datum des Inkrafttretens dieser Regelung] wirksam gewordenen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Windenergie nach § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuches gilt abweichend von Absatz 1 ein Mindestabstand vom Dreifachen der Anlagenhöhe, jedoch maximal 1 000 m; dabei dürfen 720 m nicht unterschritten werden.

Anregung: Rechtsicher prüfen, inwieweit die Abstandsregelungen für das Plangebiet zutreffen.

Begründung (Entwurf) Seite 28

Zitat:

Die gewerblichen Flächen Am Tegelkamp / Erlenweg südlich der Bundesstraße in einer Entfernung von ca. 700 m haben bereits die Entwicklung am Rotdornweg zu berücksichtigen.

Zitat Ende.

Ca. 250 m südlich vom Plangebiet befinden sich ein älteres und ein neu erstelltes Umspannwerk.

Anregung: Überprüfen, inwieweit von den beiden Umspannwerken für das Plangebiet schädliche Immissionen ausgehen.

Punkt 3 Umweltbericht (Entwurf)

Seite 20 Zitat:

Die Schalleinwirkungen liegen unterhalb der Grenzwerte für eine Wohnbaulandausweisung. Bei einer Entfernung von rund 400 m ist von keinem störenden Schattenwurf bzw. Diskoeffekt auszugehen. Zu den Anlagen wird eine Schallschutzmaßnahme für die Bundesstraße geplant, sodass auch aufgrund der Maßnahme keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Nahbereich kann sich der Infraschallpegel von dem Geräuschpegel abheben. Ab Entfernungen von ca. 300 m beeinflussen Windenergieanlagen den Geräuschpegel im Infraschallbereich nicht mehr. Aufgrund der Entfernung sind keine Konflikte zu erwarten

Zitat Ende.

Anregung: Inwieweit ein 21 Jahre altes Schallgutachten (Prognose) in Verbindung mit der Erschließung eines neuen Baugebietes noch aussagekräftig und rechtsgültig ist müsste überprüft werden.
Nur ein aktuelles Schallgutachten, das alle Schallimmissionen in diesem Konfliktbereich berücksichtigt, ist aussagekräftig und rechtssicher.

Anregung: Rechtsicher prüfen, inwieweit die Abstandsregelungen für das Plangebiet zutreffen.

Umweltbericht (Entwurf) Seite 21

Artenschutzrechtlichen Prüfung

Siehe hierzu Punkt 4

Umweltbericht (Entwurf) Seite 28

Zitat:

Hausgruppen sind am Kalksbecker Weg vorgesehen. Mehrparteienhäuser sind auf größeren Grundstücken mit schutzwürdigem Baumbestand möglich,

Zitat Ende.

Die städtebauliche Konzeption sieht Ein- bis Zweifamilienhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten vor. In der Öffentlichkeit wird für junge Familien diese Bauweise ausschließlich angepriesen.

Die Art und Weise der Bebauung wird nach Aussage der Verwaltung im Bebauungsplan festgelegt.

Anregung: Die Textzeile „Hausgruppen sind am Kalksbecker Weg vorgesehen. Mehrparteienhäuser sind auf größeren Grundstücken mit schutzwürdigem Baumbestand möglich“ entfernen.

Umweltbericht (Entwurf) Seite 33

Zitat:

Der schutzwürdige Baumbestand wurde von einem anerkannten Sachverständigen ermittelt.

Zitat Ende.

Anerkannte Sachverständige

Das sind die von einer Anstalt oder Körperschaft des öffentlichen Rechts als Sachverständige innerhalb ihres Zulassungsbereichs bestellten Bediensteten.

Anregung: Das Wort „anerkannten“ ist zu entfernen.

Punkt 4 Artenschutzprüfungen

Seite 6 Zitat:

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 Verhörexkursion) 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. Am 17. September 2020 wurden die für den Abbruch vorgesehenen Gebäude im Rahmen einer Begehung einer erneuten Überprüfung unterzogen.

Zitat Ende

Artenschutzprüfungen Seite 8

Zitat:

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.

Die Begehungen 2017 des Pferdstalles und der Pferdekoppel wurden ohne Zustimmung des Mieters bzw. Pächters vorgenommen.

Die fachkundigen Personen haben sich unerlaubt Zutritt zum Pferdestall und zur Pferdeweide verschafft. Ein Jurist nennt so ein Vorgehen "Hausfriedensbruch". Wenn die Begehungen der Weide stattgefunden haben, ist es fast unmöglich, dass die Pferde dieses nicht wahrgenommen haben. Wenn die Begehungen stattgefunden haben, wurde billigend in Kauf genommen, dass die Pferde in Panik geraten.

Der Gutachter hat die Planfläche dreimal kurzfristig begangen; zusammengerechnet höchstens ca. 10 Stunden. In dem Gutachten werden einige heimische Arten generell ausgeschlossen. Trotz vieler Gegendarstellungen von Anliegern und direkten Bewohnern des Plangebietes wird seitens der Stadtverwaltung an diesem Gutachten festgehalten. Hätte hier der Gutachter mit den Anliegern und Bewohnern des Plangebiets nicht zusammenarbeiten müssen um gewisse Fehleinschätzungen auszuschließen? Hier wird einer einzelnen auswertigen Person mehr Glauben geschenkt als zahlreichen Anliegern und Bewohnern. Auch dass das Gutachten auf Grundlage von Hausfriedensbruch entstanden ist wird von der Verwaltung ignoriert.

In dem Gutachten vom 14.05.2017 sind Ergänzungen einfach hineingeschrieben worden. Es ist nicht mehr ersichtlich, welche Untersuchungen und Ergebnisse aus welchem Zeitraum stammen. Ein Ergänzungsgutachten sollte ein eigenständiges Gutachten sein. Hier wurden in ein verfasstes Gutachten ohne jegliche Kenntlichkeit Aussagen eingefügt und das Datum geändert.

Die „ergänzte“ Artenschutzprüfung ist am 18.10.2020 erstellt worden.

Die veröffentlichte Stellungnahme (Anlage 5 Nr. 2.8) vom Kreis Coesfeld ist vom 13.08.2020. Das Prüfergebnis der ergänzten Fassung ist nicht veröffentlicht worden.

Zusammenfassung:

Bei der Artenschutzprüfung wurde gegen den Mieter- und Pächterschutz (Hausfriedensbruch) verstoßen. Die fachlichen Ausführungen weichen erheblich von den Aussagen der Bewohner und Anlieger des Plangebietes ab. Die Struktur des Gutachtens (vermischen zweier Gutachten) entspricht nicht den Anforderungen eines glaubhaften Gutachtens. Es ist zu vermuten, dass das „ergänzte“ Gutachten nicht vom Kreis Coesfeld geprüft worden ist.

Anregung: Das Gutachten ist auf Grund der vorgenannten Gründe zu verwerfen.

Punkt 5 Verkehrsschallgutachten

Schalltechnisches Gutachten

(Richters & Hüls · Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz
Erhardstraße 9 · 48683 Ahaus)

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.

In Kapitel 6 dieses Gutachtens werden mögliche passive Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Geräuschemissionen vorgeschlagen.

Passiver Lärmschutz

Durch den passiven Lärmschutz kann die Wohnbebauung vor zu hohen Schallpegeln geschützt werden. Eine Schalldämmung der Außenbauteile an Gebäuden (Fenster, Wände, Dächer) kann den Schallpegel in den Wohnräumen entsprechend niedrig halten. Dabei sind folgende Möglichkeiten des passiven Lärmschutzes zu berücksichtigen:

- Bau der schutzbedürftigen Öffnungen an der den Emissionsquellen abgewandten

Seite

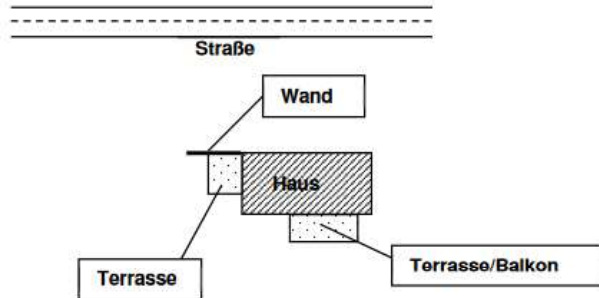
- Schallschutzfenster und -türen an den schutzbedürftigen Wohnräumen

Zitat Ende

Die geplanten schallschutztechnischen Maßnahmen (Lärmschutzwand B525) reichen nicht aus.

Um die geforderten Vorgaben zu erfüllen wird „passiver Lärmschutz“ einberechnet.

- *Gemäß der DIN 18005-1 können Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) häufig dadurch ausreichend geschützt werden, dass sie auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden.*



Das bedeutet, dass die Gebäude entlang der B525 (Lärmschutzwand) ihre Terrassen und Wohnräume in nördlicher Richtung planen müssen.

- *Gemäß der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, [12] ist bei einem Außengeräuschpegel von > 50 dB(A) eine schalldämmende und eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung für Schlafräume notwendig.*
- *Schallschutzfenster und -türen an den schutzbedürftigen Wohnräumen*

Das bedeutet für die neuen Eigentümer, dass sie ihre Gebäude mit einer Lüftungsanlage, Schallschutzfenstern und Schallschutztüren ausstatten müssen. Geschätzte Mehrkosten pro Gebäude ca. 20.000,00 bis 30.000,00 Euro.

Anregung: Ein alternatives Gutachten zu erstellen in dem der aktive Lärmschutz ausreichen würde. Dann könnte abgeschätzt werden was für den späteren Eigentümer kostengünstiger wäre und vor allen Dingen die Wohnqualität verbessern würde.

Punkt 6 Baumgutachten

Es gibt scheinbar drei Gutachten vom Sachverständigen Hans-Herman Stöteler aus Ahaus und zwar vom 30.10.2020, 09.11.2020 und vom 18.11.2020

Schlusswort im Gutachten vom 30.10.2020 :

Zitat:

Ich bin zu dem Ergebnis gekommen, dass nahezu alle Bäume mittel- bis langfristig keine Entwicklungschancen haben, da sie in den Vorjahren gekappt oder anderweitig verletzt wurden. Einige sind stark geschädigt und abgängig.

Teilweise sind Standorte sehr stark durch Bauwerke und Pflasterungen eingeschränkt.

Zitat Ende

Bei diesem Gutachten handelt es sich um die Bäume um den Hof Bäumer. Aus dem Schlusswort ist zu entnehmen, dass die Bäume nicht „schützenswert“ sind.

Das Gutachten vom 09.11.2020 beschreibt zwei Bäume mit der Nr. 26+27 (Pläne Tenhündfeld-Anhang) die auf dem Grundstück Kalksbecker Weg 120 a (Eigentümer Franz- Josef Timmer) stehen. Es gab keinen Auftrag vom Eigentümer die Bäume zu begutachten und im Plangebiet befinden sie sich auch nicht.

Weiterhin werden in diesem Gutachten „Stubben“ (das sind Überbleibsel eines Baumes nach der Baumfällung) im Bereich Hof Bäumer benannt.

In den Plänen von Tenhündfeld sind in diesem Bereich vier Stück als bereits gefällt eingezeichnet. Der Gutachter hat sechs weitere in diesem Bereich „gefunden“.

Tenhündfeld hat vier gefällte Bäume in seinen Plänen eingezeichnet. Der Baumgutachter hat 12 Baumstümpfe (Stubben) gefunden und der Herr Pfeifer hat 2017 neun Eichen in diesem Bereich beschrieben.

Die ca.15 Baumstümpfe im westlichen Teil des Plangebietes werden gar nicht erwähnt. Diese hätten dem Baumgutachter auffallen müssen, als er den Baum mit der Nr.: 22 (Plan Tenhündfeld) begutachtet hat.

In dem Gutachten vom 09.01.2020 werden auch noch die Bäume um das Anwesen Höltere Klink 94 beschrieben.

In diesem Bereich steht auch der Baum (städtischer Baum) mit der Nr.:37, eine Solitäreiche. Dies ist der einzige Baum im Plangebiet, wo der Gutachter Folgendes empfiehlt: *Dieser Baum sollte geschützt werden!*

Im Gutachten vom 18.11.2020 werden Pflegemaßnahmen für diesen Baum beschrieben.

Der einzige Baum in diesem Plangebiet, der laut Gutachter Stöteler schützenswert ist, ist der städtische Baum mit der Katasternummer 003235. Alle anderen noch stehenden Bäume sind also nicht schützenswert.

In den Gutachten vom 30.10.2020 und vom 09.11.2020 wird nicht beschrieben zu welchem Sachverhalt der Gutachter Stellung nehmen soll. In den Gutachten werden die Bäume in Schadstufen eingeteilt und mehr nicht. Nur bei einem Baum wird die Aussage getroffen, dass der Baum „geschützt“ werden sollte. Er wird in die Schadstufe:1 eingeteilt. Bei anderen Bäumen in dieser Schadstufe (und besser) wird nicht empfohlen sie zu schützen. Ab welcher Schadstufe ist ein Baum schützenswert? Was ist mit der Standsicherheit? Was bedeutet eigentlich „schützenswert“.

Die Auftragsbeschreibung der Gutachten ist nicht klar definiert.

Ging es darum, festzustellen, ob die Bäume schützenswert sind oder ob sie Schäden haben? Wenn Gutachten in Auftrag gegeben werden, sollte der Zweck des Gutachtens klar definiert werden.

Anregung: Das Gutachten zu erweitern bzw. zu ergänzen ob sich der aktuelle Baumbestand sinnvoll in das Plangebiet integrieren lässt. Inwieweit der aktuelle Baumbestand noch vital ist und ob es sich „lohnt“ (Lebenserwartung) den einzelnen Baum zu erhalten.

Coesfeld, den 10.April 2021
gez.

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



Fraktion im Rat der Stadt Coesfeld

Coesfeld, den 08.04.2021

Frau Gorschlüter
Markt 8
48653 Coesfeld

Stellungnahmen zum Begründungsentwurf der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kalksbecker Heide“.

Sehr geehrte Frau Gorschlüter,

die Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN möchte hiermit noch einige
Stellungnahmen zum Begründungsentwurf der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Kalksbecker Heide“ einreichen.

1. Wertvolle landwirtschaftliche Fläche geht hier verloren, dafür muss es einen nachhaltigen, ökologischen Ausgleich geben. Kein Standardbaugebiet wie immer, sondern hier müssen klare Auflagen für mehr Klimaschutz festgeschrieben und umgesetzt werden.
2. Natur- und Umweltschutzrelevante Ausgleichsmaßnahmen sind zwingend im Plangebiet vorzunehmen.
3. Der schutzwürdige, alte Baumbestand ist zu erhalten und ist mit Blick auf die Ausgleichsmaßnahmen in ein Grünkonzept einzubinden.
4. Um die Wohneinheiten zu erhöhen, sollte ein größeres Angebot von Reihenhäusern angeboten werden.
5. Der Spielplatz muss in der Mitte des Plangebietes angesiedelt werden. Die Verbindung mit altem Baumbestand würde hier Sinn machen.
6. Klimarelevante Maßnahmen (Passivhaus, ökologische Bauweise, Holzhäuser zulassen) einer nachhaltigen Bauleitplanung (siehe Klimaschutzkonzept, Handlungsfeld 3.3) sind im weiteren Verfahren zwingend festzulegen..
7. Ein Nahwärmekonzept sollte noch mal geprüft werden. Vielleicht besteht die Möglichkeit einer Kooperation mit Schulen und Kindergärten.
8. PV-Anlagen mit Speicher lohnen sich für Bauherren und bringt die Energiewende der Stadt weiter voran. Die Installation ist vertraglich vorzuschreiben.
9. In den Plänen sind weitere Klimaanpassungsmaßnahmen textlich festzuhalten. Der Versiegelungsgrad innerhalb der geplanten Grundstücke muss auf ein Minimum reduziert werden (Steuerung über die festgesetzte Grundflächenzahl und Begrenzung der überschaubaren Grundstücksfläche). Schottergärten werden ausdrücklich nicht erlaubt. Dies ist auch textlich festzuhalten.
10. Mit dem Investor ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der alle beschlossenen Maßnahmen zum Klimaschutz enthält.
11. Eine zeitliche befristete Baustellenzufahrt soll von der Bundesstraße B 525 eingerichtet. Wir sehen es als sinnvoll an, dass Plangebiet auch langfristig über die Bundesstraße zu erschließen. Hier bedarf es einer erneuten Überprüfung.
12. Das Parkplatzangebot muss neu gedacht werden. Nicht mehr verteilt über die Fläche, sondern zentralisiert an einem oder mehreren Orten.

Mit freundlichen Grüßen
Erich Prinz
Fraktionssprecher