

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

Datum:  
16.11.2023

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Umweltausschuss	29.11.2023	Vorberatung
Ausschuss für Planen und Bauen	30.11.2023	Entscheidung

## **91. Änderung des Flächennutzungsplanes "Grünanlage Angelteich / Fietzengarten" - Offenlage**

- Bericht sowie vorläufige Abwägung und Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

### **Beschlussvorschlag 1:**

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 4 vorläufig beschlossen.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 5 vorläufig beschlossen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der 91. Änderung „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

## **Sachverhalt:**

### **A Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der rd. 0,33 ha große Änderungsbereich der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld befindet sich nördlich der abgebundenen ehemaligen Bundesstraße 67 Coesfeld-Münster, rd. 2,8 km südöstlich des Stadtzentrums von Coesfeld. Er umfasst Teile der Flurstücke 209 und 124, Flur 45, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel. Umgeben wird der Änderungsbereich maßgeblich von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Östlich und nördlich des Änderungsbereiches verläuft der Honigbach. Westlich befindet sich zudem in rd. 150 m Entfernung ein Hochwasserrückhaltebecken.

Die Abgrenzung der 91. Änderung wird in der Planzeichnung definiert. Ihre Lage im Stadtgebiet geht aus der Anlage 1 hervor.

## **B Planungsanlass / Zielsetzung**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 17.02.2022 (siehe Vorlage 027/2022) beschlossen, die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ gem. § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Gemäß § 1 (3) BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Seit Jahrzehnten betreiben die Eigentümer der o.g. Flurstücke in der Bauernschaft Harle direkt am Honigbach einen Angelteich. Auf dem Gelände im Außenbereich wurde im Weiteren eine zugehörige Jagd- bzw. Fischerhütte gebaut. Zur gastronomischen Versorgung der Angelteichbesucher wurde ergänzend hierzu ein Container aufgestellt mit angrenzenden Terrassenüberdachungen sowie Sanitäreinrichtungen.

Im Zuge der Pandemie entstand der Gedanke das Areal im Sinne eines sanften lokalen Tourismus weiterzuentwickeln und einem größeren Personenkreis zu öffnen, um den Menschen vor Ort die Möglichkeit zu bieten, die Natur zu erleben gepaart mit einfachen gastronomischen Einrichtungen im Freien. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung soll sich das Angebot an Fahrradfahrer und Wanderer richten. Vorgesehen ist, in der abwechslungsreichen Naturlandschaft unter dem Namen „Fietzengarten“ ein Freizeit- und Naherholungsangebot zu etablieren und langfristig zu sichern. Der naturnahe Charakter des Standortes mit seinen vielfältigen naturräumlichen Elementen soll dabei unbedingt erhalten werden.

Da die betreffende Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen ist, besteht derzeit keine planungsrechtliche Grundlage, die eine Genehmigung der Nutzung des „Fietzengartens“ mit seinen baulichen Anlagen ermöglicht. Darüber hinaus handelt es sich nicht um ein im Außenbereich privilegiertes Vorhaben gem. § 35 (1) BauGB. Bislang wurden für die Nutzung lediglich befristete Duldungen ausgesprochen.

Ziel der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des „Fietzengarten“ als Freizeit- und Naherholungsstandort sowie für den Erhalt der Angelsportnutzung zu schaffen. Der gesamte Änderungsbereich soll nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster/DEZ 35 Regionalplanung nach im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getroffenen Abstimmungen nunmehr als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fietzengarten / Angelsport“ dargestellt werden und nicht mehr als Sondergebiet für eine Baufläche, auch um zu verdeutlichen, dass hier kein baulicher Schwerpunkt mit dem Ziel verbunden ist. Darüber hinaus wird nun ergänzend nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster und dem Kreis Coesfeld/Umweltamt für das Plangebiet im Weiteren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, in dem die künftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet klar definiert und beschränkt werden. Die Aufstellung der Bauleitpläne ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

## **C Verfahren**

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ mit den überlagernden Darstellungen „Schutz der Landschaft und landschaftliche Erholung“ sowie „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dar.

Siedlungsentwicklungen, d.h. auch gewerbliche Entwicklungen sind demnach im Grundsatz nicht zulässig. Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) eröffnet jedoch Ausnahmeregelungen, die es ermöglichen ausnahmsweise Bauflächen und -gebiete im regionalplanerisch festgelegten Freiraum darzustellen und festzusetzen. Unter anderem ist dies dann möglich, wenn die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen

Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind (Ziel 2.3, 7. Spiegelstrich LEP NRW). Vor diesem Hintergrund war ursprünglich für den südöstlichen Bereich des Fietzengarten die Darstellung eines „Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ vorgesehen. Der nordwestliche Bereich sollte als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage Fietzengarten / Angelsport“ dargestellt werden.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster, Dezernate 32 und 35 (Regionalentwicklung und Städtebau) wurde von der Darstellung eines Sondergebietes jedoch Abstand genommen. Aus Sicht der Bezirksregierung war die Größenordnung des Sondergebietes (ca. 0,13 ha) für die Anwendung der o.g. Ausnahmeregelung überdimensioniert. Stattdessen wird der gesamte Änderungsbereich nunmehr als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fietzengarten / Angelsport“ dargestellt.

Mit Änderung des Flächennutzungsplans wird auch nach intensiver Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster und dem Kreis Coesfeld der Bebauungsplan Nr. 164 „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ aufgestellt (Vorlage 320/2023), um eine vor Erteilung einer Baugenehmigung abgestimmte verbindliche Bauleitplanung vorliegen zu haben, mit der dann auch das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet im Planbereich des B-Plans mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde „zurückweicht“.

In dem Bebauungsplan sollen die künftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet klar definiert und beschränkt werden.

#### **D Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Die eingegangenen Stellungnahmen zur FNP-Änderung sind in den Abwägungstabellen (s. Anlagen 4 und 5) wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 1 und 2.

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

Um in diesem Fall einen reibungslosen Sitzungsverlauf zu gewährleisten, wird empfohlen, den Sitzungsdienst rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

#### **Anlagen:**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Entwurf 91. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung)
- 3 Entwurf 91. Änderung des Flächennutzungsplanes (Begründung inklusive Umweltbericht)
- 4 Vorläufige Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- 5 Vorläufige Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB