

## **91. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“**

**Vorläufige Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

### **Inhalt**

<b>1. Hinweise, Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB.....</b>	<b>2</b>
--	----------

1. Hinweise, Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB				
<p><u>Vorbemerkung:</u> Die <b>frühzeitige Beteiligung</b> nach § 3 (1) BauGB erfolgt im Zeitraum vom <b>30.09. bis einschließlich 30.10.2022</b>. Zusätzlich fand am 25.10.2022 eine Bürgerinformationsveranstaltung im Rathaus der Stadt Coesfeld (Markt 8, 48653 Coesfeld) statt. In Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.</p>				
Nr. der Anregung	Nummer der Stellungnahme	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1.1.1	ST 1	<p>Bezugnehmend auf die gestrige Sitzung bzgl. Fietsengarten möchte ich Folgendes anmerken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Fietsengarten ist ein Sommer Highlight in der gastronomischen Wüste Coesfeld. Es findet keine Abwanderung von Gästen in den Außenbereich statt, weil innerstädtisch kaum was geboten wird, vor allem nachmittags.</li> <li>2. Der Fietsengarten ist eine grüne Oase für alle Bürger. Bedenkt man, dass nicht alle Coesfelder das Privileg haben, Haus, Garten oder Balkon im Grünen zu besitzen. Besonders für Familien mit kleinen Kindern und für ältere Menschen ist er ein wunderbares Ziel an heißen Sommertagen.</li> <li>3. Da die Zufahrtsstr. - wie Sie gestern richtigerweise erklärten- keine Privatstraße ist, kann ich die Argumentation der Anwohner nicht verstehen. Diese liegt vielleicht darin begründet, dass jahrzehntelang ein Dornröschenschlaf möglich war.</li> <li>4. Kondome, Pizzakartons und Glasbruch kommen wohl eher nicht aus dem idyllischen Fietsengarten! Das Klientel dort weiß andere Dinge zu schätzen: freundliches Personal, Bedienung am Tisch und kein Self Service, wie heute oft üblich, leckeren</li> </ol>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes.	Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

		<p>Kuchen, kleine Snacks und eine gute Auswahl an Getränken für Jung und Alt!</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. Planwagenausflüge sind meiner Meinung nach die Ausnahme und nicht die Regel....und die müssen wir innerstädtisch auch ertragen!</li><li>6. Die Bedrohung durch Vermüllung aufgrund der Gäste scheint absurd! Da sollen sich vermeintlich Betroffene mal anschauen, welche Fastfood Abfälle und Brötchentüten im Stadtbereich rumliegen!</li><li>7. Alles in allem ist der Fietsengarten eine Bereicherung für Coesfeld und ein inzwischen sehr beliebtes Ziel für Radfahrer (auch aus dem Umland) Walker und Wanderer.</li><li>8. Dass die [REDACTED] den Harler Schützen – wie in diesem Jahr- entgegen kommt und am Schützenfest Wochenende das Lokal schließt, spricht wohl auch für gute Kommunikation!</li><li>9. Gegenseitige Rücksichtnahme ist es, worauf es ankommt in unserer Gesellschaft, Polemik hat keinen Platz. So kann sich wohl niemand über parkende Autos beschweren. Vielleicht sind es Angehörige, die gebrechliche Familienmitglieder hinbringen, damit sie mit Rollatoren auch den Sommer in der Idylle genießen können.</li><li>10. Die Coesfelder sollen froh sein, dass Manche den Mut haben, was Neues zu wagen.</li><li>11. Eine Vielfalt an gastronomischen Angeboten fehlt.</li><li>12. Ich selbst bin nach über 40 Jahren nach Coesfeld zurück gekommen, um hier mein Rentenleben zu genießen. Sind wir doch</li></ol>		
--	--	---	--	--

		<p>mal ehrlich Coesfeld ist in vielerlei Hinsicht eine grüne Oase, eine kleine Insel in der Parklandschaft des Münsterlandes.</p> <p>13. Über den Tellerrand zu schauen, schadet nie!</p>		
1.2.1	ST 2	<p>Es schreibt Ihnen ██████████, ich bin seit dem 15.01.21 gemeinsam mit meiner Frau ██████████ in dieser schönen Stadt.</p> <p>Als begeisterter Fahrradfahrer habe ich in dieser Zeit bereits rd. 4.500 km Strecke pedaliert, um mein neues Zuhause richtig kennenzulernen. Das weiträumig erschlossene Fahrradwegenetz finde ich zufriedenstellend und angenehm. Deshalb war meine Freude und Neugierde groß, als ich erfuhr, dass ein Privatbetreiber auf seinem Grundstück eine Anlaufdestination für Radfahrer bzw. Radwanderer anbieten wird.</p> <p>Dieses Fleckchen Erde hat einen natürlichen Charme, ist mit viel Liebe zum Detail hergerichtet worden und bietet für Klein und Groß genügend Fläche, um herrliche Sonnenstunden nach erfolgter Radtour, entspannt zu genießen. Speisen und Getränke werden von freundlichen Servicemitarbeiterinnen am Tisch kredenzt, getreu dem Motto „die Freude, Gast zu sein,“.</p> <p>In dieser, von schwerwiegenden Krisen gebeutelten Zeit finde ich es bemerkenswert, dass es Menschen gibt, die solch ein soziales Bewusstsein zeigen, und dieses Refugium der Öffentlichkeit anbieten.</p> <p>Nicht jeder Bürger besitzt einen Garten, eine Terrasse oder Balkon, wo er die Seele baumeln lassen kann. Dieses Erleben ist im</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.</p>

	<p>Fietzengarten uneingeschränkt möglich. Der Fietzengarten ist eine Erholungs-oase.</p> <p>Ich reagiere äußerst positiv auf die vor Ort persönlich erlebte Behandlung, und Sie Herr Schmitz, haben in Ihren Ausführungen auch mehrfach die positiven stadtrelevanten Aspekte genannt, die der Fietzengarten für Coesfeld generiert.</p> <p>Viele diesbezügliche Besucherbewertungen in den genutzten Internetforen sprechen eine deutliche Sprache. Der Fietzengarten sollte für die vielen dankbaren Gäste unbedingt erhalten bleiben.</p> <p>Als Neubürger konnte ich mit vielen auf der Sitzung vorgebrachten Aussagen gegen eine Weiterführung des Fietzengarten nicht wirklich etwas anfangen. Augenfällig war aber, dass die linke Saalseite im Block, gemanagt durch 3 Wortführer äußersten Wert auf die Wahrung eigener Interessen legten. Das Ausbooten einer Konkurrenz fällt mir hierzu ein.</p> <p>Die Zufahrtstrasse ist öffentlich und sich fröhlich unterhaltende Radfahrer beim Befahren derselben doch wohl kein Grund, sich belästigt zu fühlen. Viel Polemik aus meiner Sicht. Urbane Entwicklung bedeutet doch auch, hinnehmbare Veränderungen zu akzeptieren, Toleranz zu üben, scheinbar gegensätzliche Dinge zu vereinen.</p> <p>Grotesk und auch etwas ekelig die eifrig gespielte Karte der nun auftretenden Vermüllung der Randstreifen, Gebüsche und persönlichen</p>		
--	---	--	--

		<p>Grundstücke, durch entsorgte Pizzakartons, Kondome und sogar Damenslips. Alles durch das Klientel Fietzengarten????!!! Auch das sich „erleichtern“ von Radfahrern soll ja vorgekommen sein. Wir reden hier von Besuchszeiten in der hellen Jahreszeit von April bis September.....also nicht wirklich vorstellbar. Das Klientel ist nach meiner Einschätzung bestimmt so nicht gestrickt und auch sind die beispielhaft von mir genannten “Fundstücke“ im Fietzengarten käuflich nicht zu erwerben.</p> <p>Ich wünsche Ihnen und dem Entscheidungsgremium alles Gute und würde mich sehr darüber freuen, auch 2023 und weiter folgende Jahre wieder häufig im Fietzengarten Gast zu sein.</p>		
1.3.1	ST 3	<p>Hiermit möchten wir unsere Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit dem Fietzengarten sowie zum Fietzengarten selbst zum Ausdruck bringen.</p> <p>Vor einigen Jahren fanden am Angelteich der [REDACTED] regelmäßig freitags und samstags Feierlichkeiten statt, die teilweise am frühen Nachmittag begannen bzw. bis in die frühen Morgenstunden anhielten und mit lauter Musik verbunden waren. Für uns Anlieger bedeutete dies eine enorme Lärmbelästigung. Wir befürchten, dass dies mit Genehmigung eines gastronomischen Angebots an dieser Stelle fortgesetzt werden könnte.</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich einer „enormen Lärmbelästigung“ durch die Nutzung des Fietzengarten werden im Rahmen des Flächen-nutzungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß dem zugrundeliegenden Konzept richtet sich das Freizeit- und Erholungsangebot des „Fietzengarten“ insbesondere an Radfahrer und Wanderer. Verkehrsbedingte Immissionen sind infolgedessen nicht zu erwarten. Da durch vertragliche Regelungen zudem sichergestellt wird, dass sich die Nutzung auf den Tageszeitraum beschränkt, sind auch diesbezüglich keine negativen</p>	<p>Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.</p>

			Auswirkungen auf die Wohnnutzungen in der Umgebung des „Fietzengarten“ absehbar.	
1.3.2		In der „Probephase“ haben im Fietzengarten weiterhin große Veranstaltungen stattgefunden, beispielsweise ein Mitarbeiter*innenfest der Agentur für Arbeit. Die Anreise erfolgte in privaten PKW, meist allein, manchmal zu zweit, so dass die Straße vollgeparkt war, wie wir es sonst nur vom Harler Schützenfest kennen, das einmal im Jahr auf unserer Straße stattfindet. An Samstagen und Sonntagen fahren zudem regelmäßig bis zu drei Planwagen mit grölenden, mehr oder weniger alkoholisierten Fahrgästen den Fietzengarten an, die regelmäßig an die Bäume und Sträucher am Straßenrand in unmittelbarer Nähe zu unserem Grundstück urinieren. Bei bis zu 700 Gästen pro Tag können wir nicht nachvollziehen, dass das Vorhaben als ein „sanftes Tourismusprojekt“ bezeichnet wird. In 2021 und 2022 musste wiederholt wegen Überfüllung einigen Gästen der Zugang zum Fietzengarten durch den Betreiber verwehrt werden.	Die Bedenken hinsichtlich der Zunahme des Verkehrs und hinsichtlich der Parksituation werden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages werden Festsetzungen bzw. Regelungen zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des „Fietzengarten“ getroffen, die darauf abzielen, das Parkplatzangebot auf einen untergeordneten Umfang zu begrenzen und damit die Anreise der Besucher des „Fietzengarten“ mit dem Pkw zu unterbinden. Eine unerwünschte Zunahme des Verkehrs auf der Stichstraße „Harle“ sowie ein ungeordnetes Parken sollen auf diese Weise vermieden werden. In diesem Zuge soll der Charakter des Fietzengartens als Ausflugslokal im Grünen festgeschrieben werden. Als Anlaufpunkt für organisierte Gruppen oder Planwagenfahrten ist dieser nicht vorgesehen.	Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

1.3.3		<p>■■■■■■ hat uns in einem persönlichen Gespräch an der Haustür ihr Konzept des Fietzengartens sowie mögliche zukünftige Pläne erläutert. Dabei sprach sie von Ausflügen von Senioren-, Tagespflege- oder Altenheimgruppen. Diese werden wohl kaum mit der „Fietz“ anreisen. Ebenso war die Rede von Schulklassen, die zum Zweck naturnaher Bildungsprojekte den Fietzengarten besuchen könnten. Immer sind schon jetzt mehrere Autos am Fietzengarten. Auch die Betreiberfamilie selber fährt regelmäßig mit zwei Autos dorthin. Dieses erhöhte Verkehrsaufkommen motorisierter Fahrzeuge stört uns.</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens werden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>	<p>Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.</p>
1.3.4		<p>Um den Fietzengarten für PKW und andere motorisierte Fahrzeuge (z.B. Trecker mit Planwagen) weniger attraktiv zu machen, könnte die Zufahrt von Nordosten her zwischen Voßenbrink und Harler Esch erfolgen. Dies müsste unseres Wissens nach auch der ursprünglichen Zufahrt zum Grundstück der Familie Kestermann entsprechen. Auf Tim-online ist zu sehen, dass das Flurstück 125 keinen ausparzellierten Weg zur ehemaligen Bundesstraße 67 hat, so dass die aktuell genutzte Zufahrt zu ebendieser über eine landwirtschaftliche Fläche (aktuell Bepflanzung mit Haselnussstrauchkultur) führt und somit dem Eigentümer dieser Fläche gehört. Mit dem Fahrrad wie auch zu Fuß wäre der Fietzengarten auch über den beschriebenen alternativen Weg problemlos zu erreichen. Direkte Anlieger gibt es dort nicht.</p>	<p>Die Anregung, die Zufahrt zum Fietzengarten von Nordosten her vorzunehmen, wird im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.</p>



<p>1.3.5</p>		<p>Das Thema Bauen ist im Außenbereich grundsätzlich sehr schwierig. Der Fietzengarten sowie unsere gesamte Straße liegen im Landschaftsschutzgebiet und Wasserschutzgebiet, was bedeutet, dass nochmal verstärkte Auflagen gelten, was u.a. die Überprüfung der Trinkwasserqualität, Abwasserentsorgung und die Bebauung betrifft.</p> <p>Vor etlichen Jahren wurde bereits „eine Jagd- bzw. Fischerhütte errichtet, für die eine Genehmigung seinerzeit erteilt worden sein soll, die aber nicht vorgelegt werden kann. Ergänzend wurden ohne Genehmigung ein Container aufgestellt und Terrassenüberdachungen errichtet, um die Angelteichbesucher gastronomisch zu versorgen, aber auch um sukzessive immer mehr für Feierlichkeiten genutzt zu werden.“ (Öffentliche Beschlussvorlage 027/2022, Dezernat II, gez. Backes, S. 2). Wenn zukünftig weiterhin gastronomische Angebote wie Salate gemacht und offene Getränke ausgegeben werden sollen, muss wohl eine Küche entsprechend eingerichtet werden (Handwaschbecken für Mitarbeiter*innen, Edelstahlflächen, Spülbecken etc.). Soweit uns bekannt ist, befindet sich auf dem Gelände auch noch keine Aufbereitungsanlage für das Trinkwasser; wie im Außenbereich üblich, haben wir Anlieger der ehemaligen Bundesstraße 67 ja Eigenwasserversorgung. Derzeit hält der Fietzengarten ein WC in der Angelhütte sowie einen Toilettenwagen vor, was bei einer Besucherzahl von bis zu 700 pro Tag bzw. 70 gleichzeitig (Aussage von Frau Kestermann) sehr wenig scheint. Da wundert es nicht, dass Besuchergruppen, die mit der</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der Lage des Änderungsgebietes im Landschaftsschutzgebiet und im Wasserschutzgebiet werden zurückgewiesen.</p> <p>Auf die Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden bzw. Träger öffentlicher Belange wird verwiesen.</p> <p>In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld wird mitgeteilt, dass davon ausgegangen wird, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes und die vorgesehene Nutzung mit den Belangen des Landschaftsschutzgebietes verträglich sind (siehe Anlage 5, ST 2.11).</p> <p>In der Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld GmbH wird überdies dargelegt, dass keine negativen Auswirkungen für die Wassergewinnung zu erwarten sind (siehe Anlage 5, ST 2.14).</p> <p>Ergänzend wird darauf verwiesen, dass für das Plangebiet im Weiteren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird. Fragen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden abschließend in diesem Verfahren geklärt. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der Lage des Änderungsgebietes im Landschaftsschutzgebiet und im Wasserschutzgebiet werden zurückgewiesen.</p>
--------------	--	--	---	---

		<p>„Bimmelbahn/Planwagen“ zum Fietzengarten kommen, kurz vor Erreichen des Ziels, nämlich bei Einfahrt in unsere Straße, sowie bei Verlassen der Lokalität an Büsche und Bäume urinieren. Das empfinden wir als ekelig und für uns und unsere Kinder nicht zumutbar.</p> <p>Um bis zu 700 Personen gastronomisch versorgen zu können, braucht es unseres Erachtens mehr als einen Container und nur wenige mobile WCs. Wir gehen daher davon aus, dass weitere bauliche Veränderungen notwendig werden (Küche, Sanitäranlagen, Trinkwasseraufbereitungsanlage etc.). Dabei möchten wir dringend darum bitten, dass im Sinne von Gleichberechtigung nicht hier beide Augen zugedrückt werden, sondern mit gleichem Augenmaß entschieden wird wie bei allen anderen Grundstücksbesitzern im Außenbereich auch.</p>	<p>werden der Kreis Coesfeld und die Stadtwerke Coesfeld GmbH weiterhin einbezogen.</p>	
1.3.6		<p>Wir befürchten, dass das Projekt Fietzengarten, wenn erstmal die Weichen gestellt sind, ausufern kann. Ein konkreter Plan zur Ausgestaltung des Fietzengartens samt der notwendigen baulichen Veränderungen liegt uns leider nicht vor. Auch bei der Bürgeranhörung am 25.10.2022 wurde leider nur eine veraltete Fassung präsentiert, wie Frau Kestermann äußerte. Welche Änderungen sich inzwischen ergeben haben im Vergleich zum gezeigten Plan, konnte nicht erläutert werden.</p>	<p>Die Bedenken betreffen nicht die Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Es wird jedoch darauf verwiesen, dass neben der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes im Weiteren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, in welchem die künftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet klar definiert und beschränkt werden. Eine räumliche Erweiterung des Fietzengartens über das nun geplante Maß hinaus ist daher nicht möglich.</p>	<p>Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.</p>

1.3.7		<p>Statt im Außenbereich ein neues gastronomisches Angebot zu ermöglichen, sollte unserer Ansicht nach vielmehr die bestehende – und durch Corona schwer gebeutelte – Gastronomie im Stadtbereich gestärkt werden. Im Schlosspark wurde ein hoher Geldbetrag verwendet, um die Berkel erlebbar zu machen, was unserer Meinung nach auch sehr gelungen ist. Vielleicht könnte hier tagsüber ein niederschwelliges gastronomisches Angebot gemacht werden. Zum Beispiel könnte ein kleiner (mobiler) Verkaufstand errichtet werden, an dem Getränke, Waffeln etc. angeboten werden. Als Betreiber lässt sich dafür sicherlich ein ansässiger Gastronom gewinnen, z.B. das Cafe Central.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.</p>
1.3.8		<p>Seit der Errichtung des Regenrückhaltebeckens können wir eine wunderbare Vielfalt verschiedener Tierarten beobachten wie verschiedene Wasservögel, Wildgänse, Enten, Möwen. Auch Schwäne und Eisvogel haben im Uferbereich Nester gebaut und Eier ausgebrütet. Mit Beginn der Dämmerung lassen sich diverse Fledermausarten blicken. Mit Bedauern mussten wir aber feststellen, dass das Schwanenpaar sowie die Eisvögel sich in den letzten zwei Jahren eine neue Brutstätte gesucht haben müssen, am Regenrückhaltebecken sind sie nicht mehr zu sehen. Ob das in einem Bezug zum Fietzengarten steht, wissen wir natürlich nicht sicher. Wir finden aber, dass es sich um des Erhalts dieser Artenvielfalt willen lohnt, entsprechende Nachforschungen anzustellen.</p>	<p>Der Anregung, zum Erhalt der Artenvielfalt entsprechende Betrachtungen durchzuführen, wurde bereits gefolgt. Im Rahmen der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine artenschutzfachliche Betrachtung (Stufe I) durchgeführt. Im Ergebnis der Worst-Case-Analyse sind - unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Entfernung von Gehölzen und dem zukünftigen Einsatz einer Beleuchtung - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ersichtlich, die einer nachfolgenden Planumsetzung entgegenstehen. Die vorliegende Änderung ist daher aus</p>	<p>Der Anregung, zum Erhalt der Artenvielfalt entsprechende Betrachtungen durchzuführen, wurde bereits gefolgt.</p>

			artenschutzfachlicher Sicht vollzugsfähig. Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Blick auf den Artenschutz keine Bedenken geäußert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden im Weiteren geeignete Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte festgesetzt.	
1.3.9		Insgesamt stehen wir dem Fietzengarten skeptisch gegenüber. Wir würden uns freuen, aktuelle Pläne doch noch einsehen zu können und in den weiteren Verlauf einbezogen zu werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Offenlage der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 (2) BauGB besteht die Möglichkeit, sich über den aktuellen Planungsstand zu informieren und Stellungnahmen abzugeben. Darüber hinaus wird auf das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen.	Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.
1.4.1	ST 4	Leider konnte ich nicht an der Sitzung bzgl. des Fietzengartens teilnehmen, habe mich aber mündlich über den Verlauf der Sitzung informiert. Ich kann hiermit nur noch einmal betonen wie schön der Fietzengarten für mich, meine Familie, Freunde, Kolleginnen und Nachbarn ist. Wir treffen uns regelmäßig dort und genießen diese Idylle. Dieser schöne Ort sollte nicht aufgrund von unzufriedenen Nachbarn geschlossen werden,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung zu diesen Hinweisen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

		denn das scheinen die einzigen Personen zu sein, die mit diesem schönen Rückzugsort nicht einverstanden sind.		
1.5.1	ST 5	<p>Hiermit möchten wir als Nachbarn des Fietzengartens in Harle unsere Bedenken bezüglich einer dauerhaften Genehmigung des Geländes als Naherholungsgebiet und Gastronomiestandort mitteilen.</p> <p>Um es vorweg zu sagen hat unsererseits niemand ein Problem mit dem ordnungsgemäßen Betreiben des Fietzengartens als „kleine gastronomische Oase im Grünen“. Jedoch traten und treten diesbezüglich immer wieder kleinere als auch größere Probleme auf.</p> <p>Zudem stellen sich für uns diverse Fragen. In der Vergangenheit wurde das Gelände um den Angelteich der [REDACTED], dem jetzige Fietzengarten auch ohne offizielle Gastronomiezulassung am Wochenende für Feierlichkeiten vermietet.</p> <p>Laute Musik und Partygäste stellten gerade im Sommer eine erhebliche Beeinträchtigung dar, gemütliches Verweilen im eigenen Garten oder Schlafen, selbst bei geschlossenen Fenstern, war mit der sich dadurch ergebenden Lärmbelastung kaum möglich.</p> <p>Auf Nachfragen oder Beschwerden bei [REDACTED] wurde die Angelegenheit negiert oder ins Lächerliche gezogen. Behoben wurde das Problem nicht.</p> <p>Insofern hält sich das Vertrauen in das ordnungsgemäße Betreiben und in ein ehrliches</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der Lärmbelastung durch die Nutzung des Fietzengarten werden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Gemäß dem zugrundeliegenden Konzept richtet sich das Freizeit- und Erholungsangebot des „Fietzengarten“ insbesondere an Radfahrer und Wanderer. Verkehrsbedingte Immissionen sind infolgedessen nicht zu erwarten. Da durch vertragliche Regelungen zudem sichergestellt wird, dass sich die Nutzung auf den Tageszeitraum beschränkt, sind auch diesbezüglich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Wohnnutzungen in der Umgebung des „Fietzengarten“ absehbar.</p>	<p>Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.</p>

		<p>Miteinander mit den Betreibern des Fietzengartens in Grenzen.                  Unsere Sorge besteht darin, dass sich nun offiziell die Möglichkeit für Privatpersonen, größere Gruppen oder Firmen bietet den Fietzengarten als Feierlokalität zu mieten, so dass sich erneute Lärmbelästigungen ergeben.                  Sind Großveranstaltungen wie zum Beispiel Hochzeiten oder Firmenfeiern erlaubt? Ist das Abspielen lauter Musik oder das Live-Spielen von Musikbands erlaubt?                  Auch wenn ausschließlich eine Genehmigung der Öffnungszeiten bis 22.00 Uhr erteilt wird, so sind laute Partygäste und Musik auch über Tag, und gerade am Wochenende, nicht wünschenswert.</p>		
1.5.2		<p>Sollte dies nicht der Fall sein, stellt sich immer noch das Problem der An- und Abreise der Gäste.                  Die Abreise der Gäste erfolgt oftmals nach 22.00 Uhr.                  Auch wenn die meisten Gäste mit dem Fahrrad unterwegs sind, geht es nicht ohne Lärm vonstatten, wenn Gruppen von Fahrradfahrern die Straße benutzen.                  Uns ist bewußt, dass es sich bei der Stichstrasse, die zum Fietzengarten führt um eine öffentliche Strasse handelt, die von jedem befahren werden darf.                  Es macht jedoch einen Unterschied, ob dort gelegentlich ein paar Fahrradfahrer oder hunderte von Gästen des Fietzengartens herfahren.</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und hinsichtlich der Zunahme des Lärms werden zurückgewiesen.                  Wie dargelegt handelt es sich bei dem Fietzengarten um ein „sanftes Tourismusprojekt“, das sich im Schwerpunkt an Radfahrer bzw. alle Arten von nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern richtet, nicht an organisierte Gruppen. Eine Anreise der Gäste mit dem PKW ist nicht vorgesehen. Verkehrsbedingte Immissionen sind infolgedessen nicht zu erwarten.                  Da durch vertragliche Regelungen zudem sichergestellt wird, dass sich die Nutzung auf den</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und hinsichtlich der Zunahme des Lärms werden zurückgewiesen.</p>

			Tageszeitraum beschränkt, sind auch diesbezüglich keine negativen Auswirkungen auf die Wohnnutzungen in der Umgebung des „Fietzengarten“ absehbar.	
1.5.3		<p>Seit dem Betreiben des Fietzengartens haben wir Müll in den Vorgärten, ebenso wie Begegnungen mit Personen, die dort urinieren oder in Gruppen auf der Strasse verweilen um sich, des Öfteren auch alkoholisiert, laut zu unterhalten. Wie werden diese Probleme behandelt? Wer kümmert sich um die Einhaltung der Öffnungszeiten? Wie sieht es mit den zu befürchteten Lärmemissionen aus? Wir würden uns freuen, wenn wir diesbezüglich mit Ihnen im Gespräch bleiben könnten und über die Entwicklung der beantragten Flächennutzungsplanänderung informiert werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes.	Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.
1.6.1	ST 6	<p>Zu der geplanten 91. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld möchte ich hiermit nachfolgende Anregungen, Hinweise und Bedenken vortragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Änderung des Flächennutzungsplans hat das Ziel, eine private Initiative planungsrechtlich zu ermöglichen. Dabei handelt es sich um eine Fläche von insgesamt 3.500 qm, die im Flächennutzungsplan als Sondergebiet und damit planungsrechtlich als Baugebiet ausgewiesen werden soll. Bislang ist die besagte Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und damit ist eine gewerbliche Nutzung und Bebauung ausgeschlossen.</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

<p>1.6.2</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zudem liegt die Fläche im Außenbereich. Eine Genehmigung der bisherigen und künftigen baulichen Anlagen ist dort ausschließlich privilegierten Vorhaben vorbehalten. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird aus dem Außenbereich faktisch Bauland, auf dem ein Vorhaben zu genehmigen ist, dass den Vorgaben des Flächennutzungsplans nicht entgegensteht. D.h. durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird aus den 3.500 qm Außenbereich ein Sondergebiet, auf dem alles zu genehmigen ist, was dort nicht unzulässig ist. Alles was nicht der Festsetzung des Flächennutzungsplans widerspricht, ist zu genehmigen.</li> <li>• Die Festsetzung und Vorgaben im Flächennutzungsplan für das Sondergebiet sind mehr als dürftig. Gem. § 11 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Aus der Begründung und auch aus der Planänderung ist nicht ersichtlich, was auf der beplanten Fläche von insgesamt 3.500 qm ermöglicht oder verboten werden soll.        Der Begründung zum Flächennutzungsplan entnehme ich, dass von den insgesamt 3.500 qm Sondergebiet eine Freiraumnutzung von 2.200qm geplant ist und das übrige Sondergebiet mit den bestehenden baulichen Anlagen und den Erschließungsflächen 1.300 qm betragen soll. Die Aufsplittung ist erforderlich, um den Ausnahmeregelungen des Landesentwicklungsplan NRW zu entsprechen.</li> </ul>	<p>In Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster wird von der Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan Abstand genommen. Dargestellt wird im Weiteren eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fietzengarten / Angelsport“.        Damit wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes klargestellt, dass es sich bei der Nutzung des Fietzengartens um eine die freiräumliche Nutzung ergänzendes gastronomisches Angebot handelt. Darüber hinaus wird für das Plangebiet ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, in welchem die künftig zulässigen Nutzungen klar definiert und beschränkt werden.</p> <p>Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass dem Flächennutzungsplan eine vorbereitende Funktion zukommt. Seine Aufgabe besteht darin, für das ganze Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde <u>in den Grundzügen</u> darzustellen (gem. § 5 (1) BauGB). Detaillierte Vorgaben zur konkreten Nutzung und zum Umfang künftiger baulichen</p>	<p>Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.</p>
--------------	--	--	--	---



		<p>Danach können ausnahmsweise Bauflächen und -gebiete im regionalplanerisch festgelegten Freiraum dargestellt werden, wenn die jeweilige bauliche Nutzung einer dazugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet ist. D.h. bauliche Anlagen sind tatsächlich nur auf den 1.300 qm Sondergebiet möglich. Gem. Ziffer 4 der Erläuterungen zum Flächennutzungsplan hat dieser Teil des Sondergebietes die Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“. In der weiteren Begründung heißt es, dieser Teilbereich wird bewusst eng begrenzt, um eine mögliche bauliche Nutzung auf diesen Bereich zu konzentrieren und die übrigen Flächen von sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten. Eine nähere Beschreibung oder Eingrenzung von möglichen neuen baulichen Anlagen enthält weder der Plan noch die Erläuterungen dazu. Damit sind nach Änderung des Flächennutzungsplans alle baulichen Anlagen dort zu genehmigen, die dem Flächennutzungsplan und damit den Festsetzungen für das Sondergebiet nicht widersprechen. Hier sind detaillierte Vorgaben im Flächennutzungsplan erforderlich, die den Umfang und die Nutzung der baulichen Anlagen in dem 1.300 qm Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ regeln. Da mit der Darstellung der Fläche als Sondergebiet faktisch im Außenbereich Bauland geschaffen wird, ist dies entsprechend wie die Vorgaben im Bebauungsplan auch zu konkretisieren. Bei der Ausweisung des Sondergebiets im Flächennutzungsplan entfällt</p>	<p>Anlagen werden erfolgen auf dieser Planungsebene nicht. Verbindliche Festsetzungen enthält erst der aufzustellende Bebauungsplan, der wiederum aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln ist.</p>	
--	--	---	--	--

		die Aufstellung eines Bebauungsplans. Wenn dann, wie in diesem Fall geplant, alle weiteren Einzelheiten zum Bau und Betrieb des Fietzengarten, in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden sollen, sind detaillierte Vorgaben dazu im Flächennutzungsplan dringend erforderlich.		
1.6.3		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die bislang ungenehmigte bauliche Anlage (Jagd- bzw. Fischerhütte) soll lt. Ziff. 4 der Erläuterungen zur Änderung Flächennutzungsplan aufgrund ihres untergeordneten Charakters auch weiterhin innerhalb der dargestellten Grünfläche zulässig sein. Diese Hütte liegt nicht im Sondergebiet für die baulichen Anlagen. Damit ist es weiterhin Ausenbereich und die Genehmigungsfähigkeit richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. Privilegiertes Vorhaben?</li> </ul>	<p>Gemäß § 35 (2) BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werde, wenn ihr Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die bestehende bauliche Anlage des Angelsportvereins (Jagd- bzw. Fischerhütte) ist wie dargelegt aufgrund des untergeordneten Charakters auch weiterhin innerhalb der dargestellten Grünfläche zulässig.</p> <p>Für das Plangebiet wird im Weiteren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser umfasst den gesamten Änderungsbebereich der 91. Flächennutzungsplanänderung. Im Zuge dessen wird die angesprochene bauliche Anlage des Angelsportvereins planungsrechtlich gesichert.</p>	Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.
1.6.4		<ul style="list-style-type: none"> <li>Da sich das Grundstück und damit auch die ungenehmigte Hütte zudem im Landschaftschutzgebiet befindet, kann aus meiner Sicht</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die	Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

		<p>die Zulässigkeit der Hütte nicht als gegeben unterstellt werden. Eine mögliche Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplans sollte daher unter dem Vorbehalt erteilt werden, dass die baurechtliche Genehmigung der Fischerhütte damit nicht automatisch erteilt ist.</p>	<p>Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p>	
<p>1.6.5</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erschließung des Änderungsbereichs ist in Ziffer 5 der Erläuterungen aufgezeigt. Danach soll die verkehrliche Erschließung über den geschotterten Weg von der „alten B 67“ zum Sondergebiet erfolgen. Lt. Planungskonzept, Ziffer 2 der Erläuterungen, ist eine Anreise der Gäste mit dem PKW nicht vorgesehen. Stellplätze werden daher im Wesentlichen nur für mobilitätseingeschränkte Menschen vorgehalten. Nach Ziffer 5 der Erläuterungen soll im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages bzw. im Baugenehmigungsverfahren durch Regelungen das Parkplatzangebot begrenzt und damit die Anreise der Besucher des „Fetzengarten“ mit dem PKW unterbunden werden. Eine Zunahme des Verkehrs auf der „Alten B 67“ und ein ungeordnetes Parken soll so verhindert werden. Auf die unmittelbare Wirkung der Änderung des Flächennutzungsplans habe ich bereits in den obigen Punkten hingewiesen. Nur wenn erforderliche und wirksame Maßnahmen zur Verhinderung von mehr motorisiertem Verkehr in der Straße in der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich aufgenommen werden, sind diese Forderung durch die politischen Gremien beschlossen</li> </ul>	<p>Der Anregung, erforderliche und wirksame Maßnahmen zur Verhinderung von mehr motorisiertem Verkehr in der Straße in der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Die Anregung betrifft nicht die Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Der Anregung, erforderliche und wirksame Maßnahmen zur Verhinderung von mehr motorisiertem Verkehr in der Straße in der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich aufzunehmen, wird nicht gefolgt.</p>

		und die Umsetzung und Einhaltung der Maßnahmen öffentlich einsehbar und damit auch überprüfbar.		
1.6.6		Unter Ziffer 2 der Erläuterungen zum Flächennutzungsplan wird erklärt, dass der Fietzengarten gut in das bestehende Fahrradwegenetz integriert sei. Das stimmt, allerdings ist das Fahrradwegenetz in diesem Bereich unzulänglich. Die Straße „alte B 67“ wird über einen einseitigen Fahrradweg entlang der Daruper Straße erschlossen. Auf der Höhe des Gewerbebetriebes „Auto Asse“ muss die Daruper Straße von den Radfahrern überquert werden. Der Radweg entlang der Daruper Str. ist für Begegnungsverkehr nicht geeignet und durch die neuen Baugebiete in diesem Bereich mehr als stark frequentiert. Die vom Planer angesprochenen weiteren attraktiven Nutzungen im Umfeld des Fietzengartens (siehe Ziffer 2 der Erläuterungen zum Planungskonzept) tragen ebenfalls zu einer verstärkten Nutzung des Radweges bei. Es ist in diesem Bereich des Radweges und insbesondere bei der Querung der Daruper Straße mit erheblichen Problemen zu rechnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes.	Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.
1.6.7		<ul style="list-style-type: none"> <li>Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde seitens der Anlieger eine Anregung zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes abgegeben. Um dem Planungskonzept Ziffer 2 der Erläuterungen zu entsprechen und eine Anreise der Gäste mit dem PKW nicht zu befördern, wurde die</li> </ul>	Die Anregung hinsichtlich der Erschließung des Fietzengarten wird im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und in dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in die Abwägung eingestellt.	Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.

		<p>Erschließung über die nördliche Seite des Grundstücks Kestermann vorgeschlagen. Von dort wäre die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad über Wirtschaftswege und sonstige nur für den Fahrradverkehr geeignete Zuwegungen sichergestellt. Die Warenanlieferung und Zufahrt zu den Parkplätzen für mobilitätseingeschränkte Personen könnte weiterhin über den Schotterweg von der „alten B 67“ erfolgen. Dieser Zugang könnte für alle anderen Nutzer und Gäste dann dort geschlossen werden. Mit einer solchen Erläuterung im Flächennutzungsplan würde eine Verbindlichkeit hergestellt, die dem Schutzziel dient und deren Einhaltung von allen Beteiligten u.a. auch den Anliegern überprüft werden könnte.</p>		
1.6.8		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu der Erschließung gehört auch die abwassertechnische Seite. Lt. Erläuterungsbericht wird die Abwasserentsorgung derzeit über eine abflusslose Grube sichergestellt. Das Sammeln in einer abflusslosen Grube entspricht keiner ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung, wenn eine Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Kanalnetz besteht. Die Straße „alte B 67“ ist über eine Druckrohrleitung erschlossen, an der alle Anlieger der Straße bereits angeschlossen sind und dies auch mussten. An diese Druckrohrleitung kann ebenfalls der Fietzengarten über den geschotterten Weg angeschlossen werden. Gem. der Abwassersatzung der Stadt Coesfeld besteht grundsätzlich ein Anschluss- und Benutzungszwang für die öffentliche</li> </ul>	<p>Die Hinweise zur Abwasserentsorgung werden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen in dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.</p>

		<p>Kanalisation. Insbesondere im Wasserschutzgebiet ist eine automatisierte Abwasserentsorgung von Bedeutung. So entsteht erst gar nicht die Gefahr, dass eine abflusslose Grube überläuft und der Gaststättenbetrieb deshalb eingestellt werden muss. Im Flächennutzungsplan ist die wöchentliche Entleerung der Grube vorgesehen; reicht das aus?</p>		
1.6.9		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Menge des zu entsorgenden Schmutzwassers richtet sich maßgeblich nach Art und Funktion der Toilettenanlagen und der Anzahl von Sitzplätzen für die Gastronomie. Dazu ist den Erläuterungen zum Flächennutzungsplan so gut wie nichts zu entnehmen. Unter Ziffer 1.4 wird lediglich bei der Beschreibung der derzeitigen Situation von Toilettenanlagen gesprochen. Nähere Angaben dazu, um welche Toilettenanlagen es sich handelt, ob diese barrierefrei erreicht werden können etc. kann ich dem Plan nicht entnehmen. Zur Anzahl der zugelassenen Sitzplätze finden sich ebenfalls keine Angaben. Insofern kann auch kein Schmutzwasseranfall ermittelt und eine Mindestgröße der Grube vorgegeben werden. Aber auch die, für Gastronomiebetriebe vorgeschriebene Toilettenanlage kann nicht beurteilt werden. In den Erläuterungen und im Plan selber wurden dazu keine Angaben gemacht. Wenn der Planer in den Erläuterungen angibt, dass im Flächennutzungsplan solche Details nicht beschrieben werden können und der Flächennutzungsplan selbst diese Details</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes. In dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden diese Fragestellungen detailliert abschließend geklärt.</p>	<p>Eine Beschlussfassung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erübrigt sich.</p>

		<p>nicht ausweist, muss dies hinterfragt werden. Der Planer erklärt, dass in einem nachgeschalteten Bauleitverfahren diese Details festzulegen sind. Dabei ist klar, dass für das Änderungsgebiet kein Bebauungsplan aufgestellt wird und somit die Öffentlichkeit und die Belange Dritter in einem städtebaulichen Verfahren kein ausreichendes Gehör finden können bzw. der Drittschutz erheblich vermindert und eigentlich faktisch gen null tendiert.</p>		
1.6.10		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III der Stadt Coesfeld. Der Planer stellt in seinen Erläuterungen unter Ziffer 3.1 fest, dass es sich dabei um einen glücklichen Zufall handelt. Der Regionalplan gibt vor, dass bei einer Überlagerung von Bereichen des Grundwasser- und Gewässerschutzes mit Siedungsbereichen, durch die Bauleitplanung verbindliche Regelungen zu treffen sind. Dies ist nach Angaben der Planer nicht erforderlich, da bereits die Regelungen des Wasserschutzgebietsverordnung greifen und dadurch ein Wassergefährdung ausgeschlossen werden kann. Aber genau das Gegenteil ist der Fall. Die Planfläche liegt im Wasserschutzgebiet Zone III und ist daher besonders vor Beeinträchtigungen des Wassers zu schützen. Daher sind in diesen Zonen bestimmt Bauten und Tätigkeiten untersagt oder bedürfen einer ausdrücklichen Genehmigung. In der ordnungsbehördlichen Verordnung zum</li> </ul>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der Lage des Änderungsgebietes im Wasserschutzgebiet Zone III der Stadt Coesfeld werden zurückgewiesen. In der Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld GmbH (zuständiges Wasserversorgungsunternehmen) wird dargelegt, dass keine negativen Auswirkungen für die Wassergewinnung zu erwarten sind (siehe Anlage 5, ST 2.14).</p> <p>Ergänzend wird darauf verwiesen, dass für das Plangebiet im Weiteren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird. Fragen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden im Zuge dessen geklärt. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden der Kreis</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich der Lage des Änderungsgebietes im Wasserschutzgebiet werden zurückgewiesen.</p>

		<p>Wasserschutzgebiet Coesfeld ist in § 3 Abs. 2 folgendes geregelt: In der Zone III sind genehmigungspflichtig: Einrichtungen, die den Zustrom von Menschen fördern, insbesondere die Anlage oder Veränderung von Erholungseinrichtungen, wie z. B. Sportanlagen, Zelt- und Campingplätzen, Hotels, Gaststätten, Ausflugslokalen. Nicht die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung geben die Sicherheit, sondern diese regeln, was in dem Plangebiet explizit nur unter Genehmigungsvorbehalt zulässig ist.</p>	<p>Coesfeld und die Stadtwerke Coesfeld GmbH weiterhin einbezogen.</p>	
1.6.11		<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird an verschiedenen Stellen deutlich, dass die Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht konkret beschrieben werden, da unklar ist, was künftig im Planungsgebiet tatsächlich passieren bzw. gebaut werden soll. Beim Schutzgut Mensch wird bei den baubedingten Auswirkungen geschrieben, dass auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten baubedingten Auswirkungen zu prognostizieren sind. Von einer Sicherung des Status quo bzw. naturverträglichen bauliche untergeordneten Erweiterungen ist ggf. auszugehen. Bei den betriebsbedingten Nutzungsbedingungen heißt es, dass von Immissionen auszugehen ist. Aber auch diese sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsebene abschließend</li> </ul>	<p>Die Bedenken hinsichtlich des Umweltberichtes zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht geteilt. Wie dargelegt, kommt dem Flächennutzungsplan eine vorbereitende Funktion zu. In ihm wird die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Entsprechend ist der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung weniger tief als auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Bedenken hinsichtlich des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht geteilt.</p>



		<p>geprüft werden und erhebliche Auswirkungen auf umliegende Wohnnutzungen auszuschließen. Ggf. sind entsprechende Auswirkungen durch angepasste Öffnungszeiten zu vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ähnliche Aussagen finden sich auch zu den anderen Schutzgütern. Ich habe Bedenken, dass auch den Trägern öffentlicher Belange aufgrund der diffusen Beschreibungen konkrete Beeinträchtigungen für welches Schutzgut auch immer, erfassen können.</li></ul> <p>Sehr geehrter Herr Schmitz, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Diekmann, ich möchte Sie bitten, den Planentwurf nebst Ergänzungen nochmals kritisch zu betrachten. In der vorgezogenen Bürgerbeteiligung hatte ich den Eindruck, dass die Planungen der Familie Kestermann auch der Stadtverwaltung noch nicht abschließend bekannt sind.</p>		
--	--	---	--	--