

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

Datum:  
23.01.2024

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Planen und Bauen	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	Entscheidung

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

- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauBG
- Feststellungsbeschluss

### **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 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 beschlossen.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 6 beschlossen.

### **Beschlussvorschlag 4:**

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 7 beschlossen.

### **Beschlussvorschlag 5:**

Es wird beschlossen, die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken abschließend festzustellen und ihr die dazugehörige Begründung beizugeben.

## **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 91. Änderungsabgrenzung definiert die Planzeichnung. 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 (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 nunmehr als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fietzengarten / Angelsport“ dargestellt werden. Darüber hinaus wird 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.

Als Ergebnis der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 (5) LPIG sind seitens der Bezirksregierung Münster keine Bedenken benannt worden.

## **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. Das Planvorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgten im Zeitraum vom 30.09. bis einschließlich 30.10.2022. Zudem fand am 25.10.2022 eine Bürgerinformationsveranstaltung im Rathaus der Stadt Coesfeld (Markt 8, 48653 Coesfeld) statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 02.12.2023 bis einschließlich 03.01.2024 stattgefunden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch nach intensiver Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster und dem Kreis Coesfeld der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 164 „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ aufgestellt (320/2023), um eine vor Erteilung einer Baugenehmigung abgestimmte verbindliche Bauleitplanung vorliegen zu haben, mit der dann auch das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet im Planbereich des Bebauungsplanes 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**

In der Abwägungstabelle (s. Anlagen 4 und 5) sind die eingegangenen Stellungnahmen 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.

## **E Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

In der Abwägungstabelle (s. Anlagen 6 und 7) sind die eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 3 und 4.

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