

Protokoll der Informationsveranstaltung am 03.07.2024

Projekt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 164 „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“

Thema Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Datum 03.07.2024 (18.00 – 19.00 Uhr)

Teilnehmer

Herr Schmitz

Herr Thater

Herr Lang

Frau Aufenanger

Stadt Coesfeld

Stadt Coesfeld

WoltersPartner Stadtplaner GmbH

WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Im Rahmen der Informationsveranstaltung wurde die Planung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 164 „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ der Öffentlichkeit vorgestellt. Folgende Inhalte wurden erläutert:

Planungsanlass:

- Anfang des Jahres wurde die Flächennutzungsplanänderung für den „Fietzengarten“ (91. Änderung) festgestellt und genehmigt.
- Die dauerhafte Genehmigung für den „Fietzengarten“ setzt die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht eine exakte Festlegung der zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen und damit des gewünschten Charakters der Anlage.

Zielsetzung:

- Langfristige Sicherung des „Fietzengarten“ als lokales Freizeit- und Naherholungsangebot mit einfachen gastronomischen Einrichtungen im Freien:
 - Erhalt des naturnahen Charakters des Standortes,
 - Angebot insbesondere für Radfahrer und Wanderer aus dem Stadtgebiet Coesfeld und der Region

aber:

- kein Veranstaltungsort,
- keine Nutzung in den Nachtstunden,
- keine organisierten, zweckbestimmten Angebote für Gruppen.

- Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage:
 - Klare Definition und Beschränkung der künftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet.
 - Ausschluss von Konflikten mit den Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes „Honigbachtal“ sowie der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld.
 - Planungssicherheit für die Betreiber (bisher nur Duldungen).
- Im Durchführungsvertrag werden ergänzenden Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens getroffen.

Planungsrechtliche Vorgaben

- Darstellung im Regionalplan: „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ mit den überlagernden Darstellungen „Schutz der Landschaft und landschaftliche Erholung“ sowie „Grundwasser- und Gewässerschutz“
- Darstellung im Flächennutzungsplan – 91. Änderung: „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fietzengarten / Angelsport“
- Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet
- Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes

Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan / vorhabenbezogener Bebauungsplan

- Vorstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes inklusive der Ansichten (Container Gastronomie und Angelhütte)
- Vorstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Die festgesetzten Baugrenzen umfassen den Bestand mit einem geringen Entwicklungsspielraum. Die insgesamt zulässige Grundfläche wird auf 370 m² begrenzt.
 - Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen werden in Metern über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt und orientieren sich am vorhandenen Bestand.
 - Die Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen werden festgesetzt und damit klar verortet.
 - Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich dargestellt.
 - Die im Plangebiet zulässigen Nutzung werden klar definiert (Ausflugslokal (Schank- und Speisewirtschaft), Angelhütte, Sanitäreanlagen, Lagercontainer, Stellplätze und Nebenanlagen).

Artenschutzrechtliche Prüfung

- Artenschutzbelange wurden bereits im Rahmen der 91. FNP-Änderung untersucht.
 - Ergebnisse sind „im Wesentlichen übertragbar, da sich aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen keine anderweitigen/ neuartigen Wirkfaktoren ergeben haben, die nunmehr zu anderweitigen Rückschlüssen i.S. des Artenschutzes führen.“
- Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte:
 - „Zum Ausschluss des § 44 (1) Nr. 1 (Tötungsverbot) gegenüber planungsrelevanten/ europäischen Vogelarten sind Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen.“ Keine abendliche Beleuchtung umliegender Grünstrukturen (aus dem Plangebiet heraus) über das derzeit bestehende Maß hinaus.

- Eine Beleuchtung ist auf ein absolut notwendiges Minimum zu beschränken und strikt auf das Plangebiet zu konzentrieren.
- Eine ggf. notwendige Beleuchtung ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde / einem Fachgutachter abzustimmen.
- Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zulässig.

Weiteres Vorgehen

- Stellungnahmen können bis einschließlich zum 02.08.2024 abgegeben werden: vorzugsweise über das Online-Formular auf der Internetseite der Stadt Coesfeld (www.o-sp.de/coesfeld/beteiligung) oder per E-Mail an bauleitplanung@coesfeld.de (unter Angabe der Bebauungsplan-Nr. 164)
- Offenlage: ~ September / Oktober
- Satzungsbeschluss: ~ Dezember

Hinweise, Anregungen und Bedenken seitens der Öffentlichkeit:

1. Festgesetzte Grundfläche

Hinterfragt wird, ob die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche von 370 m² tatsächlich passt. Gemäß den im Internet zur Verfügung stehenden Grundrissen des Gastronomiecontainers und der Angelhütte müsste die festgesetzte Grundfläche deutlich kleiner sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche umfasst die Flächen der drei festgesetzten Baufelder (Gastronomiecontainer, Angelhütte, WC-Anlagen) mit jeweils einem geringfügigen Spielraum.

Im Nachgang zur Informationsveranstaltung wurde die festgesetzte Grundfläche seitens des Planungsbüros überprüft. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass der vorhandene Bestand – inkl. Dachüberständen, Terrassen / befestigte Flächen – ca. 333 m² beträgt. Entsprechend besteht ein Spielraum von insgesamt ca. 37 m².

2. Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets

Es wird erfragt, woher die Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets stammt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Überschwemmungsgebiet wird durch topographische Aufnahmen ermittelt und von der Bezirksregierung festgesetzt. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

3. Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes

Es werden Bedenken erhoben, aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Wasserschutzgebietes (WSG). Für das Schützenfest in Harle, das in unmittelbarer Nähe stattfindet, ist es aufgrund der Lage im WSG schwierig, eine Genehmigung zu bekommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 164 wird insbesondere durchgeführt, um mögliche Konflikte, die aufgrund der Lage im WSG Coesfeld auftreten können, auszuschließen. Dabei spielt auch das Thema „Veranstaltungen“ eine Rolle, zu dem die Wasserschutzgebietsverordnung Vorgaben enthält. Durch vertragliche Regelungen mit dem Betreiber wird sichergestellt, dass der Fietzengarten nicht als Veranstaltungsort betrieben wird. Es finden keine organisierten, zweckbestimmten Angebote für Gruppen statt.

4. Schmutzwasserentsorgung

Nachgefragt wird, ob für die Entsorgung des Schmutzwassers ein Anschluss an die Kanalisation erfolgt oder ob das Schmutzwasser weiterhin in einer abflusslosen Grube gesammelt und regelmäßig entleert wird. Die Bezirksregierung Münster hat im Rahmen der 91. Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass bezüglich der Abwasserbeseitigung ein Anschluss an die vorhandene Druckrohrleitung Harle zu planen sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Vorgesehen ist, das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser weiterhin in einer abflusslosen Grube zu sammeln. Das Abwasserwerk Coesfeld hat diesbezüglich keine Bedenken. Zwischen der Bezirksregierung Münster und dem Abwasserwerk finden diesbezüglich derzeit Abstimmungsgespräche statt. Bis zur Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Thema „Schmutzwasserentsorgung“ abschließend geklärt.

5. Trinkwasserversorgung

Nachgefragt wird, wann das Thema „Trinkwasserversorgung“ geklärt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Möglichkeiten der Trinkwasserversorgung werden derzeit geprüft. Ein Antrag auf Genehmigung des Brunnens wurde gestellt. Der Kreis Coesfeld prüft derzeit, ob der Brunnen genehmigungsfähig ist. Bis zur Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Thema „Trinkwasserversorgung“ abschließend geklärt.

6. Angelteich

Nachgefragt wird, warum der Angelteich nicht innerhalb des Plangebietes liegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Vorgesehen ist, dass der vorhandene Teich, der aus dem Honigbach gespeist wird, weiterhin als Angelteich genutzt wird. Ob dies dauerhaft der Fall sein wird, ist für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht von Belang. Daher wurde der Angelteich bewusst nicht mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

7. Vermeidung großer Besuchergruppen

Es werden Bedenken geäußert, dass verhindert werden kann, dass große Gruppen den Fietzengarten besuchen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch vertragliche Regelungen wird vereinbart, dass das Angebot sich gem. dem Planungsziel insbesondere an Radfahrer und Wanderer richtet und keine Veranstaltungen stattfinden. Dass Personen sich zusammenschließen und als Gruppe den Fietzengarten besuchen, lässt sich nicht vermeiden. Es werden seitens des Betreibers aber keine Reservierungen vorgenommen, wodurch der allgemeine Betrieb des Fietzengarten geschlossen wird.

8. Beleuchtung

Es wird auf eine mangelnde Beleuchtung entlang der Straße „Harle“ hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Straße handelt es sich um einen Wirtschaftsweg im Außenbereich. Für diese werden keine Beleuchtungen vorgesehen. Ggf. könnte diesbezüglich ein Antrag gestellt werden. Zuständig ist der Fachbereich 70 – Bauen und Umwelt.

Die Veranstaltung endet um 19.00 Uhr.

Coesfeld, 04.07.2024
i.A. Dagmar Aufenanger

WoltersPartner, Stadtplaner GmbH