

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:

Datum:  
13.09.2024

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Umweltausschuss	25.09.2024	Vorberatung
Ausschuss für Planen und Bauen	26.09.2024	Entscheidung

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 164 "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 gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 5 vorläufig beschlossen.

#### **Beschlussvorschlag 2:**

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 6 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 164 „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ zu beteiligen.

#### **Sachverhalt:**

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

Das ca. 0,34 ha große Plangebiet befindet sich nördlich der abgebundenen ehemaligen Bundesstraße 67 Coesfeld-Münster, rd. 2,8 km südöstlich des Stadtzentrums von Coesfeld. Es wird maßgeblich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Nordöstlich grenzt ein

Angelteich direkt an das Plangebiet an. Östlich und nördlich des Plangebiets verläuft der Honigbach.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Teile der Flurstücke 124 und 209 (beide Flur 45, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gem. § 9 (7) des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt und werden aus dem Übersichtsplan ersichtlich (siehe Anlage 1).

## **B Planungsanlass / Zielsetzung**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 (siehe Vorlage 320/2023) beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 164 „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ gem. § 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB aufzustellen.

Seit Jahrzehnten betreiben die Eigentümer der Flurstücke 124 und 209 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 Ausschankcontainer 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. In der naturbelassenen Umgebung mit Angelteich, Honigbach und den umgebenden Gehölzflächen werden Spielmöglichkeiten für Kinder, Naturlehrpfade, Picknickangebote für Familien und ein gastronomisches Angebot vorgesehen. Das Angebot und die Ausstattung des „Fietzengarten“ soll baulich bewusst reduziert gestaltet sein, um das Naturerlebnis in den Vordergrund zu stellen und den Eingriff in den Naturraum zu minimieren. Der „Fietzengarten“ wird nicht als Veranstaltungsort betrieben. Es finden keine organisierten, zweckbestimmten, zeitlich begrenzten Angebote für Gruppen statt. Vielmehr richtet sich das Angebot – im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung – an Fahrradfahrer und Wanderer.

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.

Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, erfolgte in einem ersten Schritt die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Änderungsbereich wird nunmehr als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fietzengarten / Angelsport“ dargestellt. Bauliche Nutzungen sind nur in untergeordnetem Maße zweckgebunden zulässig. Die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 03.05.2024 wirksam.

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen in einem zweiten Schritt nun die künftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet klar definiert und beschränkt werden, um Konflikte mit den Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes „Honigbachtal“ (festgesetzt über den Landschaftsplan Rorup) sowie der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld auszuschließen. Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Coesfeld und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gem. § 12 (1) BauGB geschlossen, in dem ergänzende Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens getroffen werden.

## **C Verfahren**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 164 „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ wird im Regelverfahren gem. § 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB durchgeführt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024.

Zusätzlich fand am 03.07.2024 (ca. 18.00 – 19.00 Uhr) eine öffentliche Informationsveranstaltung im Sitzungssaal des Rathauses (Markt 8, 48653 Coesfeld) statt, in welcher die Planung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 164 „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Für die Anwesenden bestand die Möglichkeit, Rückfragen zu stellen (siehe Anlage 7, Protokoll der Informationsveranstaltung).

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

In den Abwägungstabellen (siehe Anlage 5 und 6) sind die eingegangenen Stellungnahmen wörtlich wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die vorläufige Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 1 und 2.

Die Beschlussvorschläge in den Abwägungstabellen (siehe Anlage 5 und 6) 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 vorhabenbezogener Bebauungsplan (Planzeichnung)
- 3 Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan (Textliche Festsetzungen)
- 4 Entwurf Begründung inkl. Umweltbericht sowie Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung
- 5 Vorläufige Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- 6 Vorläufige Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
- 7 Protokoll der Informationsveranstaltung (03.07.2024)