

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:

Datum:
05.06.2025

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Umweltausschuss	25.06.2025	Vorberatung
Ausschuss für Planen und Bauen	26.06.2025	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	10.07.2025	Entscheidung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 164 "Grünanlage Angelteich / Fietzengarten"

- **Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**
- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 5 beschlossen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 6 beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geäußert wurden.

Beschlussvorschlag 4:

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

Beschlussvorschlag 5:

Die Abwägung der im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung der unmittelbar von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 8 beschlossen.

Beschlussvorschlag 6:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 164 „Grünanlage Angelteich / Fietzengarten“ wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken gem. § 10 (1) BauGB sowie unter Vorbehalt der Zustimmung des Rates über den Durchführungsvertrag (nicht-öffentliche Vorlage 127/2025) als Satzung erlassen und ihm die dazugehörige Begründung beigegeben.

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 wird 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 Bebauungsplanes 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 8).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.09.2024 bis einschließlich zum 28.10.2024.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser war zum Zeitpunkt der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB noch über die Errichtung eines Trinkwassertanks vorgesehen, der nördlich der Stellplätze verortet war und in dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Fläche für Nebenanlagen festgesetzt wurde. Gleichwohl wurde in der Begründung bereits darauf verwiesen, dass der südöstlich der Angelhütte gelegene Bohrbrunnen vorbehaltlich einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis/Bewilligung des Kreises Coesfeld – Untere Wasserbehörde – als Wasserversorgungsquelle in Betracht kommt.

Inzwischen hat der Kreis Coesfeld – FD Wasserwirtschaft mit Schreiben vom 06.03.2025 eine bis zum 31.03.2040 befristete, widerrufliche Erlaubnis erteilt, Grundwasser während der Monate April bis Oktober aus einem Brunnen zu Tage zu fördern, um es als Trink- und Brauchwasser für den „Fietzengarten“ zu nutzen. Bedingungen und Auflagen werden in dieser Erlaubnis festgehalten. Bestandteil dieser Erlaubnis zur Grundwasserentnahme ist eine Stellungnahme des Gesundheitsamtes des Kreises Coesfeld (Schreiben vom 28.02.2025). Demnach steht einer Nutzung des Wassers als Trinkwasser kein Versagungsgrund entgegen, wenn der Antragsteller mittels Wasseranalyse nachweisen kann, dass das geförderte Wasser den Anforderungen der TrinkwV entspricht und der Antragsteller unverzüglich seinen Anzeige-, Handlungs-, Informations-, Untersuchungs- sowie weiteren Betreiberpflichten gem. TrinkwV nachkommt.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB hat das Gesundheitsamt des Kreises Coesfeld bezüglich der ursprünglich vorgesehenen Errichtung eines Trinkwassertanks erhebliche Bedenken geäußert. Vor dem Hintergrund der nunmehr erteilten Erlaubnis zur Grundwasserentnahme wird daher im Weiteren auf die Möglichkeit der Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser über einen Trinkwassertank gänzlich verzichtet. Entsprechend wurde die bislang im vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Trinkwassertank festgesetzte, 10 m² große Fläche für Nebenanlagen zurückgenommen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Daher wird gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB von einer erneuten Auslegung abgesehen und stattdessen den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Kreis der Betroffenen beschränkt sich im vorliegenden Fall auf das Gesundheitsamt des Kreises Coesfeld sowie die untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld. Die Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 17.04.2025 bis einschließlich zum 02.05.2025.

D Sachverhalte für die 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 zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage 5 und 6) sind die eingegangenen Stellungnahmen wörtlich wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 1 und 2.

Die Beschlussvorschläge in den Abwägungstabellen 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.

E Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geäußert.

In der Abwägungstabelle (siehe Anlage 7) sind die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange 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.

F Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der eingeschränkten Beteiligung der unmittelbar Betroffenen gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB

In der Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen aus der eingeschränkten Beteiligung der unmittelbar Betroffenen (siehe Anlage 8) sind die eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über den Beschlussvorschlag 5.

Die Beschlussvorschläge in der Abwägungstabelle (siehe Anlage 8) 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.

Klimarelevanz:

Auch die Stadt Coesfeld hat die Verantwortung, die Potenziale für das Klimaneutralitätsziel 2045 für Deutschland auszuschöpfen. Der Klimacheck prüft, ob die in der Politik behandelten Themen und Entscheidungen klimarelevant sind und wie sie qualitativ einzuordnen sind. Ziele hierbei sind

- die Sensibilisierung für Klimaschutz und die Prüfung von Alternativen innerhalb der Verwaltung,
- Transparenz über Auswirkungen verschiedener Vorhaben sowie
- die Entscheidungshilfe für die Abwägung in politischen Gremien.

Nicht immer ist die klimafreundlichste Variante umsetzbar, die Abwägung geschieht letztendlich immer unter Berücksichtigung aller Faktoren.

x	Negativ		Positiv		Keine		Keine Angabe möglich
---	---------	--	---------	--	-------	--	----------------------

<p>1. <i>Immer auszufüllen:</i> Erläuterung Klimaauswirkungen: Was sind die Auswirkungen des Beschlusses/des berichteten Sachverhalts auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich?</p>
<p>Versiegelung von Flächen, vermehrtes Verkehrsaufkommen, Inanspruchnahme von Flächen in einem Wasserschutzgebiet</p>
<p>2. <i>Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:</i> Welche <u>weiteren</u> Potenziale gibt es zur Verminderung von negativen Klimawirkungen und zur Stärkung der Klimaanpassung, die im vorliegenden Beschluss/Bericht <u>noch nicht berücksichtigt</u> wurden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?</p>
<p>Die Flächen sind bereits geringfügig bebaut. Durch den Bebauungsplan wird die weitere Ausbreitung versiegelter Flächen auf ein verträgliches Maß minimiert. Auch kann auf die Belange des Naturschutzes und des Wasserschutzgebietes Rücksicht genommen werden. Der Durchführungsvertrag trägt dazu bei, den Natur- und Artenschutz zu unterstützen. Zudem wird die Anfahrt mit dem Fahrrad statt mit dem Auto gefördert.</p>

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan
- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Planzeichnung)
- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Textliche Festsetzungen)
- 4 Begründung inkl. Umweltbericht sowie Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung
- 5 Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- 6 Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
- 7 Abwägungstabelle Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
- 8 Abwägungstabelle eingeschränkte Beteiligung der unmittelbar Betroffenen gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB
- 9 Protokoll der Informationsveranstaltung (03.07.2024)