

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

Datum:
17.06.2026

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Planen und Bauen	02.07.2026	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	16.07.2026	Entscheidung

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 111 "Ziegelei Kuhfuss"- Satzungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag 1:

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

Beschlussvorschlag 2:

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 5 beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

Der Bebauungsplan zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 111 "Ziegelei Kuhfuss" wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen und ihm die dazugehörige Begründung beigegeben.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich im Norden des Stadtgebietes von Coesfeld nahe der Grenze zur Nachbargemeinde Rosendahl.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die öffentliche Straße „An der B 474“ (Erschließungsstraße zur Mülldeponie/ Recyclinghof),
- im Osten durch die vorhandenen Waldflächen,
- im Süden / Südwesten durch die Grundstücke „Brink 35“ und „Brink 38“,
- im Westen durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie die B 474.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel Flur 27 Flurstücke 179/0, 140 und 240 (teilweise).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 111 „Ziegelei Kuhfuss“ wird aus dem Übersichtsplan ersichtlich (s. Anlage 1).

B Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 07.05.2026 (s. Vorlage 56/2026) beschlossen, das Aufhebungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 „Ziegelei Kuhfuss“ gemäß § 2 BauGB (Baugesetzbuch) einzuleiten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 111 „Ziegelei Kuhfuss“ (Rechtskraft am 20.12.2005) soll mit allen seinen Festsetzungen vollständig aufgehoben werden. Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 25.08.2005 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 111 „Ziegelei Kuhfuss“ als Satzung beschlossen. Einen entsprechenden Durchführungsvertrag zur Umsetzung der Planung hat die Stadt Coesfeld mit dem Vorhabenträger und den Grundstückseigentümern vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen. Mit der Bekanntmachung am 20.12.2005 hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war es, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb eines Biomassekraftwerkes mit der Vergärung nachwachsender Rohstoffe – hier Nutzgetreide – zu schaffen.

Im Durchführungsvertrag zum VBP Nr. 111 wurde eine Durchführungsverpflichtung gem. § 12 Abs. 1 BauGB normiert, mit der sich der Vorhabenträger verpflichtet hat, die zum Bau des Biomassekraftwerkes nach Maßgabe der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendigen Anträge innerhalb eines Jahres nach öffentlicher Bekanntmachung des VBP Nr. 111 gem. § 10 (3) BauGB vollständig und prüffähig einzureichen, mit den Baumaßnahmen innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung der Genehmigung zu beginnen und diese innerhalb von 1 Jahr nach Erteilung der Genehmigungen vollständig abzuschließen. Diese Verpflichtung wäre durch die Inbetriebnahme eines Biomassekraftwerkes erfüllt worden.

Das Vorhaben wurde bedingt durch die am 06.08.2010 angemeldete Insolvenz des damaligen Vorhabenträgers nur teilweise umgesetzt. Ein Weiterbau konnte nicht zeitnah initiiert werden. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag festgelegten Frist durchgeführt wurde, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan nun gem. § 12 (6) BauGB aufgehoben werden.

Aus der Aufhebung können keine Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde geltend gemacht werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.05.2026 bis einschließlich 15.06.2026.

C Verfahren

Nach § 8 (1) BauGB (Baugesetzbuch) gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Daher ist für die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein eigenständiges Planverfahren durchzuführen. Gem. § 12 (6) BauGB ist festgelegt, dass die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1 durchgeführt wird. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

Es ist zudem ausdrücklicher Wunsch des neuen Grundstückseigentümers, den Durchführungsvertrag vom 05.08.2005 aufzuheben.

Das Baugesetzbuch gewährt gem. § 12 (6) BauGB für die Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB.

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die entsprechenden gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. In diesem Zusammenhang entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung; die Umweltbelange werden gleichwohl in die Planung und deren Abwägung eingestellt. Eingriffe in Natur- und Landschaft, die aufgrund der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als erfolgt oder zulässig; die Vermeidungsgrundsätze des § 1a (3) BauGB werden gleichwohl ebenfalls in der Planung und deren Abwägung berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 149 „SO-Gebiet Biomassekraftwerk Brink“ (Rechtskraft seit 30.08.2019), überlagert den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 111 „Ziegelei Kuhfuss“ und ist derzeit sowie mit Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 geltendes Planungsrecht.

D 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. Anlage 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.

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.

	Negativ		Positiv	x	Keine		Keine Angabe möglich
1. <i>Immer auszufüllen:</i> Was sind die Auswirkungen des Beschlusses/des berichteten Sachverhalts auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich?							
Der Bebauungsplan Nr. 111 wird aufgehoben und der Bebauungsplans Nr. 149 ist bereits geltendes Planungsrecht.							
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?							

-

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan
- 2 Bebauungsplan
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung
- 5 Abwägungstabelle Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. Internet digital verfügbar sind:

- 6 Bebauungsplan Nr. 149 SO-Gebiet Biomassekraftwerk Brink (Planzeichnung)
- 7 Bebauungsplan Nr. 149 Textliche Festsetzungen
- 8 Bebauungsplan Nr. 149 Begründung
- 9 Bebauungsplan Nr. 149 Altlastengutachten HPC
- 10 Bebauungsplan Nr. 149 Altlastengutachten Quadriga