

[REDACTED]

An die  
Stadt Coesfeld  
Rat der Stadt Coesfeld  
über die Bürgermeisterin  
Markt 8  
48653 Coesfeld

**Parallel per E-Mail an:** [sitzungsdienst@coesfeld.de](mailto:sitzungsdienst@coesfeld.de); [buergmeisterin@coesfeld.de](mailto:buergmeisterin@coesfeld.de)

Coesfeld, den 13.07.2026

**Antrag nach § 24 GO NRW auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Übernahme der hierfür entstehenden Kosten für das Gelände der Freilichtbühne Coesfeld**

hier: Gelände der Freilichtbühne Coesfeld, Flamschen 22, 48653 Coesfeld

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stelle ich, [REDACTED] wohnhaft in Coesfeld, in Abstimmung mit der Freilichtbühne Coesfeld e. V. einen Antrag nach § 24 GO NRW.

Der Antrag umfasst ausdrücklich zwei Punkte: Erstens die Einleitung beziehungsweise Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände der Freilichtbühne Coesfeld einschließlich der hierfür erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes. Zweitens die Übernahme der Kosten für diese Bauleitplanung sowie für die im Verfahren erforderlichen Gutachten, Fachbeiträge und besonderen Leistungen durch die Stadt Coesfeld.

**1. Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ich beantrage ausdrücklich, dass die Stadt Coesfeld für das Gelände der Freilichtbühne Coesfeld, Flamschen 22, 48653 Coesfeld, ein Bebauungsplanverfahren einleitet beziehungsweise die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschließt.

Da sich der Bereich nach unserem Kenntnisstand derzeit im Außenbereich befindet und bislang kein Bebauungsplan besteht, beantrage ich zugleich die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes beziehungsweise die Durchführung der hierfür notwendigen vorbereitenden Bauleitplanung.

Die Verwaltung der Stadt Coesfeld soll gebeten beziehungsweise beauftragt werden, die hierfür erforderlichen verwaltungsinternen und politischen Verfahrensschritte vorzubereiten und den zuständigen politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

**2. Anlass und Ausgangssituation**

Der Antrag bezieht sich nach derzeitigem Planungsstand auf das Gelände der Freilichtbühne Coesfeld, insbesondere auf die Flurstücke 287, 288 und 324, Flur 37.

Für den betreffenden Bereich besteht bislang kein Bebauungsplan. Das Gelände befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Die bauliche Situation auf dem Gelände ist historisch gewachsen. Einzelne bauliche Anlagen beziehungsweise Gebäudeteile sind baulich abgängig oder entsprechen nicht mehr den heutigen funktionalen, technischen und organisatorischen Anforderungen. Für einzelne bestehende bauliche Anlagen ist die Genehmigungslage nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vollständig geklärt.

Für das Gesamtareal wurde daher eine neue Planung erarbeitet. Diese sieht eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Standortes vor, insbesondere durch die Neuordnung vorhandener Nutzungen, den Rückbau nicht mehr benötigter oder abgängiger baulicher Anlagen sowie die Errichtung neuer, funktional erforderlicher Gebäudeteile.

Die aktuelle Planung sieht unter anderem neue Gebäudeteile für einen Backstagebereich, eine Werkstatt, einen Eingangsbereich sowie Zuschauertoiletten vor. Die Planung dient damit der funktionalen, geordneten und zukunftsfähigen Entwicklung eines bestehenden kulturellen Standortes.

### 3. Ziel der Bauleitplanung

Ziel des beantragten Bauleitplanverfahrens ist es, für das Gelände der Freilichtbühne Coesfeld eine verbindliche planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen insbesondere folgende Ziele verfolgt werden:

- planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Kulturstandortes;
- geordnete städtebauliche Entwicklung und Neuordnung des Areals;
- Klärung und planungsrechtliche Sicherung der baulichen Situation;
- Schaffung der Voraussetzungen für erforderliche Neu- und Ersatzbauten;
- Rückbau abgängiger oder nicht mehr benötigter Gebäudeteile;
- langfristige Sicherung des Betriebs der Freilichtbühne Coesfeld;
- Einbindung des Vorhabens in die städtebaulichen, landschaftlichen, umweltbezogenen und sonstigen öffentlichen Belange der Stadt Coesfeld.

### 4. Antrag auf Kostenübernahme und Kostenstand

Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes beantrage ich, dass die Stadt Coesfeld die Kosten für die Bauleitplanung und die damit verbundenen erforderlichen Fachgutachten, Fachbeiträge und besonderen Leistungen übernimmt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes, die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für bereits erkennbare Fachgutachten wurden Angebote eingeholt. Die derzeit vorliegenden und bezifferbaren Kosten stellen sich wie folgt dar:

| Leistung                                                                                                                                         | Anbieter / Stand                                                                      | Kosten netto       | MwSt. 19 %        | Kosten brutto      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Aufstellung<br>Bebauungsplan,<br>Bearbeitung<br>Umweltbelange, Änderung<br>Flächennutzungsplan und<br>besondere Leistungen zur<br>Flächenplanung |                                                                                       | 40.142,68 €        | 7.627,11 €        | 47.769,79 €        |
| Baugrunduntersuchungen,<br>Baugrundgutachten,<br>hydrogeologische<br>Untersuchung und<br>Altlastenbewertung                                      |                                                                                       | 6.890,00 €         | 1.309,10 €        | 8.199,10 €         |
| Schallimmissionsgutachten<br>im Rahmen der<br>Bauleitplanung                                                                                     |                                                                                       | 5.222,00 €         | 992,18 €          | 6.214,18 €         |
| Artenschutzrechtliche<br>Prüfung / Fachbeitrag<br>Artenschutz, ggf.<br>faunistische Kartierungen                                                 | noch kein<br>gesondertes Angebot<br>eingeholt; Kosten<br>derzeit nicht<br>bezifferbar | offen              | offen             | offen              |
| <b>Summe der derzeit<br/>vorliegenden Angebote,<br/>ohne noch nicht<br/>bezifferte<br/>Artenschutzkosten</b>                                     |                                                                                       | <b>52.254,68 €</b> | <b>9.928,39 €</b> | <b>62.183,07 €</b> |

Die derzeit anhand der vorliegenden Angebote bezifferbaren Kosten betragen damit insgesamt 62.183,07 € brutto. In dieser Summe sind die Kosten für einen gesonderten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beziehungsweise für gegebenenfalls erforderliche faunistische Kartierungen noch nicht enthalten.

## **5. Hinweis zu den noch fehlenden Artenschutzkosten**

Ein gesondertes Angebot für den Artenschutz wurde bislang bewusst noch nicht eingeholt. Hintergrund ist, dass der konkrete Untersuchungsumfang erst sinnvoll festgelegt werden kann, wenn geklärt ist, dass das Bebauungsplanverfahren eingeleitet beziehungsweise aufgestellt werden kann und welche Anforderungen sich im Verfahren aus der Abstimmung mit der Stadt Coesfeld und den beteiligten Fachbehörden ergeben.

Je nach behördlicher Anforderung können insbesondere eine artenschutzrechtliche Prüfung, gegebenenfalls eine vertiefende Betrachtung sowie faunistische Kartierungen erforderlich werden. Die hierfür entstehenden Kosten sind derzeit noch nicht bezifferbar und müssten nach Festlegung des Untersuchungsumfangs gesondert angeboten beziehungsweise ergänzt werden.

Ich bitte daher, die Kostenübernahme nicht ausschließlich auf die derzeit bezifferbaren 62.183,07 € brutto zu begrenzen, sondern auch die im weiteren Verfahren erforderlichen und derzeit noch nicht bezifferbaren Artenschutzkosten sowie etwaige weitere behördlich geforderte Gutachten und Zusatzleistungen zu berücksichtigen.

## **6. Begründung der Anträge**

Die beantragte Aufstellung des Bebauungsplanes, die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes und die beantragte Kostenübernahme werden damit begründet, dass die Bauleitplanung der langfristigen Sicherung und geordneten Weiterentwicklung eines für Coesfeld bedeutsamen Kulturstandortes dient.

Die Freilichtbühne Coesfeld erfüllt eine wichtige kulturelle, gesellschaftliche und ehrenamtliche Funktion. Sie trägt zur kulturellen Infrastruktur der Stadt bei, schafft Begegnung, fördert bürgerschaftliches Engagement und stärkt die Attraktivität Coesfelds als Kulturstandort.

Die Bauleitplanung dient daher nicht allein einem Vereins- oder Einzelinteresse, sondern der städtebaulichen Ordnung und dauerhaften Sicherung einer öffentlichen kulturellen Einrichtung mit Bedeutung für die Stadt Coesfeld und ihre Bürgerinnen und Bürger.

Da die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes zugleich die planungsrechtliche Neuordnung eines historisch gewachsenen Außenbereichsstandortes zum Ziel haben, besteht aus meiner Sicht ein besonderes öffentliches Interesse an der Durchführung und finanziellen Unterstützung des Verfahrens durch die Stadt Coesfeld.

## **7. Zusammengefasster Antrag und Beschlussvorschlag**

Ich beantrage, den Antrag in die nächste Sitzungskette im September aufzunehmen und den zuständigen politischen Gremien folgenden Beschlussvorschlag zur Beratung und Entscheidung vorzulegen:

**1. Die Stadt Coesfeld beschließt die Einleitung beziehungsweise Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände der Freilichtbühne Coesfeld, Flamschen 22, 48653 Coesfeld, und führt die hierfür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte vorzubereiten und den zuständigen politischen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.**

**2. Die Stadt Coesfeld übernimmt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes, die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren erforderlichen Fachgutachten, Fachbeiträge und besonderen Leistungen.**

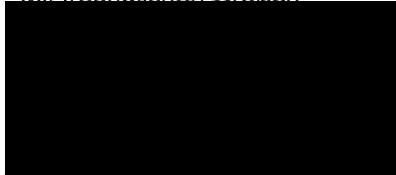
**3. Die Kostenübernahme erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Angebote zunächst bis zu einer derzeit bezifferbaren Höhe von 62.183,07 € brutto. Zusätzlich umfasst die Kostenübernahme die im weiteren Verfahren noch zu ermittelnden Kosten für den Artenschutz, insbesondere einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beziehungsweise eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie gegebenenfalls erforderliche faunistische Kartierungen, soweit diese für das Bauleitplanverfahren erforderlich werden.**

**4. Darüber hinaus sollen auch weitere im Verfahren von der Stadt Coesfeld oder den beteiligten Fachbehörden geforderte Gutachten, Untersuchungen, Abstimmungen oder Zusatzleistungen von der Kostenübernahme umfasst sein, soweit sie für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erforderlich sind.**

Hilfsweise beantrage ich, dass die Stadt Coesfeld zunächst die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung beschließt und sich an den Kosten der Bauleitplanung sowie der erforderlichen Fachgutachten einschließlich Artenschutz in einer durch die politischen Gremien festzulegenden Höhe beteiligt.

Ich bitte um schriftliche Eingangsbestätigung sowie um Mitteilung der weiteren Verfahrensschritte.

Mit freundlichen Grüßen



in Abstimmung mit der Freilichtbühne Coesfeld e. V.

#### **Anlagen**

- Übersichtsplan / Entwurfsplanung Freilichtbühne Coesfeld
- Aktualisierte Honorarermittlung [REDACTED]
- Angebot [REDACTED] Baugrunduntersuchungen / Baugrundgutachten / hydrogeologische Untersuchung / Altlastenbewertung
- Angebot [REDACTED] Schallimmissionsgutachten
- Artenschutz: gesondertes Angebot wird nach Klärung des Untersuchungsumfangs nachgereicht beziehungsweise eingeholt