

## Sitzungsvorlage

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauerschaften</b> <b>am 16.06.2026</b> Nr. 2 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/182/2026		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 20.05.2026		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauerschaften	16.06.2026		Entscheidung	

### Beratungsgegenstand:

**38. Änderung des FNP und Bebauungsplan "Klutenseebad" - Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauerschaften empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans „Klutenseebad“ sowie der 38. Änderung des FNP gem. §§ 3(1) und 4 (1) BauGB zu folgen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauerschaften beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung für die 38. Änderung des FNP sowie für den Bebauungsplan „Klutenseebad“ gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

### II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

### III. Sachverhalt:

Für den projektierten Neubau des Klutenseebades auf einer Fläche südwestlich des bestehenden Gebäudes ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich, um den erforderlichen planungsrechtlichen Rahmen für den bisher zum Außenbereich gem. § 35 BauGB zählenden Standort zu schaffen. Dies umfasst neben der erstmaligen Aufstellung eines Bebauungsplans unter dem Titel „Klutenseebad“ auch die 38. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für diese Bauleitplanverfahren wurde im Januar bzw. Februar des laufenden Jahres durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) zeigten dabei keine grundsätzlichen Schwierigkeiten für die

Fortführung des Verfahrens, innerhalb dessen nun weitere Gutachten etc. abgeschlossen wurden. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

In der Überarbeitung der Planwerke standen folgende Themen im Mittelpunkt:

- Die immissionsrechtlichen Auswirkungen der Planung wurden mit dem Kreis Coesfeld abgestimmt. Da der Neubau des Bades bzw. die zugrunde liegende Festsetzung des Sondergebiets keine Außenbereiche wie Becken, Terrassen oder Liegewiesen umfasst, bestehen keine Konflikte mit benachbarten schutzwürdigen Nutzungen.
- Die Lage und der Umgriff des Baufeldes sowie der erforderlichen Zuwegungen etc. wurden an die fortschreitende Objektplanung angepasst.
- Die Artenschutzrechtliche Prüfung wurde abgeschlossen. Basierend auf den Kartierungen bestimmter Vogelarten im westlich angrenzenden Gehölz wurde eine öffentliche Grünfläche mit Ausgleichsfunktion in die Planung aufgenommen, um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Mit den nun vorliegenden Entwürfen beider Planwerke kann die Offenlage gem. §§ 3(2) und 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

### Verfahrensstand



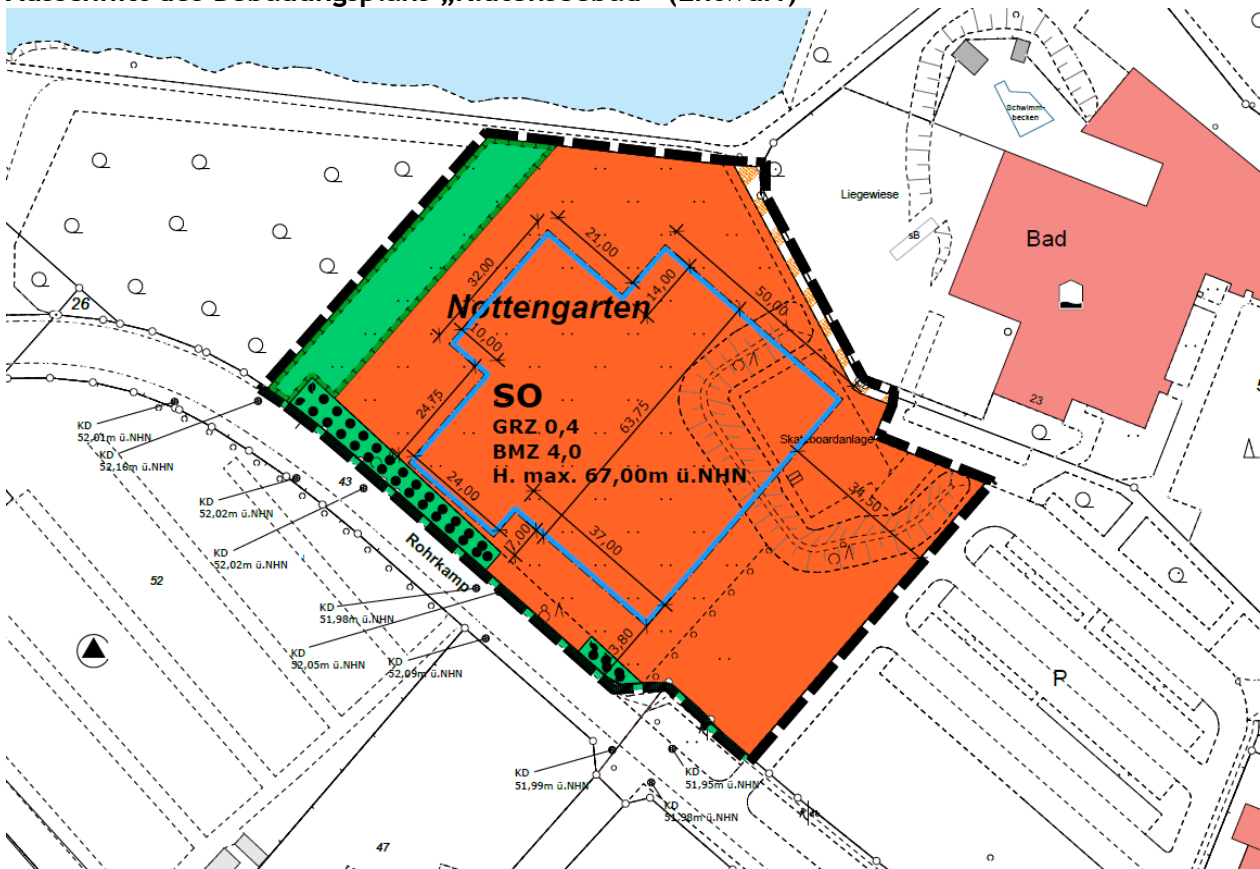
### Lage im Stadtgebiet



## Abgrenzung und Realnutzung des Geltungsbereichs



## Ausschnitt des Bebauungsplans „Klutenseebad“ (Entwurf)



## V. Anlagen:

- Bebauungsplan „Klutenseebad“ (Entwurf)
- Begründung zum Bebauungsplan „Klutenseebad“ (Entwurf)
- Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan „Klutenseebad“ (Büro Stelzig / Soest)
- Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Klutenseebad“
  
- Planurkunde der 38. Änderung des FNP (Entwurf)
- Begründung zur 38. Änderung des FNP (Entwurf)
- Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zur 38. Änderung des FNP
  
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II zum Bebauungsplan „Klutenseebad“ und der 38. Änderung des FNP (Büro Stelzig / Soest) - *nur digital hinterlegt*