

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ der Gemeinde Ostbevern
44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostbevern

Abwägungsvorschlag der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB
Sitzung Umwelt- und Planungsausschuss am 18.02.2014 (Vorlage 2014/033)

Einwender: D
Schreiben vom: 18.11.2013

Einwände / Hinweise / Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>1. Die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans führt zu einer sehr intensiven Nutzung des Grundstücks Schlichtenfelde Nr. 13. Hiermit einhergehend werden zahlreiche Besucher, sowohl an den Werktagen als auch an den Sonntagen, den geplanten besonderen Event des „Beverland“ besuchen. Dies wird für den Wirtschaftsweg erhebliche Konsequenzen haben. Dem Grunde nach ist ein „wildes Parken“ nicht auszuschließen. Dies ist in der älteren Vergangenheit bereits häufiger vorgekommen. Darüber hinaus wird es verstärkt Begegnungsverkehr geben. In Verbindung mit einer erhöhten Verkehrsfrequenz, zum Teil auch durch Busverkehr, führt dies zu einer erheblichen Belastung für die Straße (Teerdecke, Bankette und dergleichen). Diese Belastung wird einen erhöhten Unterhaltungs- und Reparaturbedarf nach sich ziehen. Hier ist sicherzustellen, dass dies nicht durch die Anlieger bzw. die Gemeinde zu tragen ist. Hier hat der Verursacher die Kosten für eine ordnungsgemäße Instandhaltung zu tragen.</p>	<p>Grundsätzlich wird für die Dimensionierung des Oberbaus die Anzahl der sogenannten „10-t-Achsübergänge“ zugrunde gelegt. Insofern ist Pkw- und selbst Busverkehr nicht zu berücksichtigen. Die Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge wird bei dieser Betrachtung immer den weitaus größten Teil ausmachen. Die Unterhaltung, z.B. von Banketten, die durch ausweichenden Begegnungsverkehr beeinträchtigt werden, obliegt grundsätzlich dem Straßenbaulastträger, der diese Kosten in der Regel nicht umlegen kann. Inwiefern und von wem Straßenbaubeträge bei einem grundhaften Straßenausbau bzw. –neubau zu erheben sind, richtet sich nach gesetzlichen Grundlagen. Für Veranstaltungen im Beverland Gruppen-Resort stehen bereits heute am Bahnhof und vor dem Landhotel Parkplätze zur Verfügung. Insbesondere für die überwiegend nicht ortskundigen Besucher des Beverlands weist der Betreiber auf diese Parkmöglichkeiten in einem Prospekt mit dem Hinweis auf eine fußläufige Verbindung zum Hof Beverland hin. Im Bedarfsfalle sind durch verkehrsrechtliche Anordnungen Regelungen zu treffen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2. Angrenzende Grundstücke werden durch Besucher betreten. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Müll und andere Reste zurückgelassen werden. Dies führt zu Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen, Böden oder auch an Waldbeständen. Auch sind land- und forstwirtschaftliche Einrichtungen, Zäune und dergleichen unter Umständen gefährdet. Hier bedarf es einer gezielten Besucherlenkung / Steuerung. Ferner muss geregelt sein, dass der Vorhabenträger und Unternehmer die in diesem Zusammenhang durch seine Gäste ausgelösten Schäden trägt. Hier ist dem Investor eine Beweislastumkehr aufzuerlegen.</p>	<p>Aus städtebaulicher Sicht ist anzumerken, dass es sich hierbei ausschließlich um rechtswidrige Handlungen Dritter im Umfeld eines Bebauungsplangebietes handelt, die von der planenden Gemeinde bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB jedenfalls dann nicht in Rechnung zu stellen ist, wenn derartige Handlungen nicht offenkundige Folge der Planung sind.</p> <p>Anhaltspunkte dafür, dass die vorliegend in Rede stehende Nutzung des Beverlands offenkundig darauf abzielt, derartige Verhaltensweisen hervorzurufen, sind nicht ersichtlich, sondern es dürfte sich bei den vorstehend genannten Handlungen um Vorfälle handeln, die auch vom Betreiber des Beverlands nicht gewollt sind und von ihm auch in keinsten Weise begünstigt werden. Allein der Umstand, dass der Betreiber fortlaufend Veranstaltungen wie Bosseltouren, Planwagenfahrten oder Tandemfahrten rund um das Landhotel bzw. Beverland durchführen lässt und anbietet, führt noch nicht zwangsläufig zu den vorgenannten Handlungen Dritter.</p> <p>Aufgrund dessen kann folglich keine Rede davon sein, dass diese Verhaltensweisen offenkundige Folge der Planung sind, da der Betreiber gerade Maßnahmen ergreift, um solche Vorfälle nicht entstehen zu lassen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>3. Die mit dem erhöhten Besucheraufkommen und den geplanten baulichen Erweiterungen einhergehenden größeren Mengen an Niederschlagswasser bzw. geklärten Abwassermengen werden in das Oberflächengewässer eingeleitet. Dies hat für die Gewässerunterhaltung erhebliche Folgen, da das Vorhaben deutlich von einem „normalen“ landwirtschaftlichen Betrieb abweicht.</p>	<p>Auf dem Hof Beverland (Schlichtenfelde 13) sind derzeit keine weiteren baulichen Erweiterungen geplant, die eine größere Menge an Niederschlags- oder Abwasser produzieren. Im Sommer 2014 erfolgt zudem ein Anschluss der Hofstelle an die Druckrohrleitung. Die Grünfläche um die Hofstelle wird als Aktionsfläche genutzt, größere bauliche Anlagen sind dort nicht vorgesehen und zulässig. Zunehmende</p>

<p>Der Unterhaltungsaufwand für das Gewässer wird deutlich steigen. In der Konsequenz hat der Wasser- und Bodenverband den Vorgabenträger für den erhöhten Aufwand heranzuziehen. Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>Einleitungen in die Gewässer sind somit nicht zu erwarten. Das Landhotel verfügt bereits über einen Anschluss an die Druckrohrleitung. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über Einleitung in den östlichen Vorfluter (Genehmigung des Kreises Warendorf vom 19.05.2008). Ob hier ein erhöhter Unterhaltungsaufwand umgelegt werden muss, entscheidet der Wasser- und Bodenverband. Der Anregung wird nicht nachgekommen.</p>
<p>4. Für die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe bedarf es eines entsprechenden Bestandsschutzes. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der überlegten Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher eine Bewertung der geruchlichen Situation (GIRL) durchzuführen. Das Vorhaben ist nur zu realisieren, wenn der Beibehalt der bestehenden Tierhaltungsanlagen die nach GIRL zulässigen Grenzwerte nicht überschritten werden.</p>	<p>Bei einer Ausweisung im Flächennutzungsplan bedarf es keiner weiteren Betrachtung der Geruchsimmissionen. Bei einer weiteren Ausweisung im Bebauungsplan, was derzeit weder aus Sicht des Investors noch aus Sicht der Gemeinde geplant ist, werden Geruchsprognosen notwendig. Aus Sicht der Gemeinde Ostbevern kann derzeit keine Gefährdung für die umliegenden Betriebe erkannt werden. Der Anregung wird nicht nachgekommen.</p>
<p>5. Mit der erhöhten Besucherfrequenz und den Freizeitbeschäftigungsangeboten ist eine erhöhte Lärmfrequenz zu erwarten. Diese muss mit Blick auf eine mögliche Belastung der Nachbarschaft minimiert und zeitlich begrenzt werden. Auch dies ist im Rahmen der weiteren Regelungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde das vorhandene Lärmgutachten für das Landhotel ergänzt. Maßnahmen zum Schutz der Nachbarschaft ergeben sich hieraus nicht. Da die Aktionsfläche am Hof Beverland lediglich im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, ist ein Gutachte nicht notwendig. Der Anregung wird nicht nachgekommen.</p>