

## 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 §§ 3 (1), 4(1) BauGB  
Sitzung Umwelt- und Planungsausschuss am 18.02.2014 (Vorlagen 2014/015, 2014/015/1, 2014/033 und 2014/033/1)

Einwender: A  
Schreiben vom: 14.11.2013

Einwände / Hinweise / Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p><b>Bebauungsplan</b></p> <p><u>Allgemein</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Definition Aktionsflächen notwendig</li><li>• Genaue Nutzungen für bauliche Anlagen in der Grünfläche festlegen</li> <li>• Definition Disco und Festhalle notwendig</li><li>• Erstellung Lärmgutachten notwendig</li><li>• Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen</li></ul>	<p><b>Bebauungsplan</b></p> <p><u>Allgemein</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Definition der Aktionsflächen wurde ergänzt.</li><li>• Die Nutzungen werden in der Begründung beschrieben.</li> <li>• <i>Der Satz in der textliche Festsetzung Nr. 1.1</i> wurde gelöscht und in der Begründung erläuternd beschrieben.</li><li>• Das Lärmgutachten ist <i>zwischenzeitlich</i> ergänzt worden.</li><li>• Die Anregung kann nicht nachvollzogen werden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB auch die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall wird die Fläche um den Hof Beverland lediglich im Flächennutzungsplan als private Grünfläche ausgewiesen. Die Errichtung von dauerhaften baulichen Anlagen ist damit nicht begründet und zulässig. Die Nutzung <i>dieser Fläche</i> als landwirtschaftliche Fläche also weiterhin möglich und zulässig. Die <i>nunmehr als</i> Aktionsfläche „Landwirtschaft und Freizeit“ <i>bezeichnete Fläche</i> hingegen wird auch im Bebauungsplan <i>für landwirtschaftliche</i></li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleich noch festzulegen</li> </ul>	<p>Zwecke ausgewiesen. Hier wird lediglich ein Teilbereich als dauerhaft bebaut, private Stellplatzanlage, ermöglicht. Die verbleibende rund 1,2 ha große Fläche dient unter anderem der Produktion von Lebensmitteln, was ebenfalls eine landwirtschaftliche Nutzung beinhaltet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist durch Gründung des Ökopools „Beverland“ nachgewiesen und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt worden.</li> </ul> <p>Den Anregungen wird teilweise nachgekommen.</p>
<p><u>Kartoffellagerhalle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baufläche größer als bisher</li> <li>• Gebäude zu hoch</li> </ul>	<p><u>Kartoffellagerhalle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Ruine der Kartoffellagerhalle soll abgerissen werden. Aufgrund gestalterischer Planungen wurde die Lage des Baufeldes an die vorhandenen Gebäude angepasst. Die Erweiterung der Bauflächen ist aus Sicht der Gemeinde Ostbevern im Vergleich zu den bestehenden Bauflächen geringfügig.</li> <li>• Das Baufeld wurde unterteilt und mit der Festsetzung von Geschossen und Firsthöhen ergänzt. Der östliche Teil der Baufläche ist in Anlehnung an die vorhandenen Speicher mit der entsprechenden Firsthöhe festgesetzt worden. Der westliche Teil ist mit Rücksicht auf die angrenzende Bebauung mit einer Eingeschossigkeit und einer max. Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt, was einer klassischen Einfamilienhausbebauung entspricht.</li> </ul> <p>Den Anregungen wird nicht nachgekommen.</p>
<p><u>Gewächshaus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baufläche zu groß</li> <li>• Warum Aufenthalt mit so vielen Toiletten?</li> <li>• Probleme mit der Entwässerung zu erwarten</li> <li>• Ist das Gewächshaus in der Grünfläche zulässig?</li> </ul>	<p><u>Gewächshaus</u></p> <p>Die Baufläche für das Gewächshaus wurde auf Wunsch des Investors aus der Bebauungsplanung herausgenommen. Eine städtebauliche Abwägung der diesbezüglichen Anregungen ist damit nicht mehr erforderlich.</p>

sig?

### Allgemein

- Alkoholisierte Bosselgruppen, die die Nachbarn belästigen, tlw. nötigen
- Wildes Urinieren
  
- Lärmbelästigungen durch Besucher, aber auch durch Lautsprecheranlagen am Bahnhof und am Hof
- Feuerwerk

### Allgemein

- Aus städtebaulicher Sicht ist anzumerken, dass es sich ~~hierbei~~ *den geschilderten Verhaltensweisen* 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.  
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 Beverlandes nicht gewollt sind und von ihm auch nicht in keinsten Weise begünstigt werden. Allein der Umstand, dass der Betreiber fortlaufend Veranstaltungen wie Bosseltouren, Planwagenfahrten oder Tandemfahrten rund um das Landgästehaus bzw. Beverland durchführen lässt und anbietet, führt noch nicht zwangsläufig zu den vorgenannten Handlungen Dritter.  
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.
- Die Lärmimmissionen sämtlicher Tätigkeiten im Sondergebiet und auf der privaten Grünfläche wurden *zwischenzeitlich* gutachterlich geprüft. Auswirkungen auf die Nachbarschaft wurden nicht prognostiziert.
- Ob ein Feuerwerk genehmigt oder nur angezeigt werden muss, hängt von der Art der pyrotechnischen Gegenstände ab. Man unterscheidet hier verschiedene Klassen. Für Feuerwerke der Klassen I und II, die sog. Silvesterfeuerwerke, benötigen Privatpersonen eine Erlaubnis der Behörde, um diese

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung Ruhezeiten nicht gegeben</li> <li>• Wildes Parken an den Wirtschaftswegen</li> <li>• Aufstellen von Zelten am Hof Beverland</li> </ul>	<p>außerhalb von Silvester abbrennen zu dürfen. Diese Erlaubnis wird Privatpersonen seitens der Gemeinde Ostbevern für Hochzeitsfeiern, Geburtstage u. ä. nicht erteilt. Wer ein Feuerwerk der Klassen III und IV im Sinne der 1. Sprengstoffverordnung abbrennen möchte, muss Inhaber eines sog. Befähigungsscheines nach dem Sprengstoffgesetz sein. Diese Personen dürfen Feuerwerke ganzjährig abbrennen, wenn sie diese der zuständigen Behörde rechtzeitig vorher (mind. 2 Wochen) angezeigt haben und die gesetzlichen Voraussetzungen, wie Sicherheitsvorkehrungen, Beachtung der Uhrzeiten des Landesimmissionsrechtes für das Abbrennen usw. einhalten. Zwingend ist hierbei das Einverständnis des Eigentümers der Fläche vorzulegen. Herr Boll gibt dieses Einverständnis für seine Flächen aufgrund der Absprachen mit seinen Nachbarn nicht mehr. Gleichwohl besteht die Möglichkeit, dass andere private Eigentümer diese Erlaubnis geben.</p> <p>Das Abbrennen von Feuerwerken ist im Übrigen nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Einhaltung der Ruhezeiten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und kann den zuständigen Fachbehörden zur Anzeige gebracht werden.</li> <li>• Die Wirtschaftswegen sind öffentlich und können von jedem <i>im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Widmung</i> genutzt werden. Es bleibt festzuhalten, dass durch Ausweisung der privaten Verkehrsfläche am Landhotel Beverland weitere Stellplätze, auch über den bauordnungsrechtlichen Bedarf hinaus, errichtet werden sollen.</li> <li>• Das Aufstellen von Zelten ist in Abhängigkeit von der Art und der Größe des Zeltens zulässig. Jeder Grundstückseigentümer ist berechtigt, derartige Zelte für kurze Zeit aufzustellen. Die Zulässigkeit für das Aufstellen eines Zeltens kann der Bauaufsichtsbehörde zwecks Überprüfung der Zulässigkeit angezeigt werden.</li> </ul> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--