

**Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 02.02.2006 über die Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ (Vorlage 2006/008/1) und zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 2006/009/1)**

---

**Einwender:** Rolf Bohl, Damenweg 9, 49082 Osnabrück  
Bernd Rensing, Deppengau 14, 48346 Ostbevern-Brock

**Stellungnahme vom:** 16.01.2006

**Anregung:**

Zum Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ und zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes, bringen wir als betroffene Pächter des Jagdbezirkes Ostbevern IX Bedenken und Anregungen vor.

Die beabsichtigte Nutzung beeinträchtigt den Wildbestand und damit die Bejagung des Jagdbezirk Ostbevern IX erheblich.

Ein Gästehaus mit 100 Betten im Bereich des ehemaligen Kaseinwerkes und mehr noch die, im Zusammenhang damit beabsichtigte Nutzung des Grundstückes Schlichtenfelde Nr. 13, inmitten des Jagdbezirkes, stört den Wildbestand, dessen nachhaltige Entwicklung, sowie die durch das Jagdgesetz gebotene Hege und Pflege absehbar gravierend.

Zweifellos ist es vorhersehbar, dass die über das Jahr fortdauernden, abendlichen und nächtlichen „Spiele“ einer großen Anzahl von Gästen, die Abwanderung des Wildes aus dem Revier zu Folge haben werden. Insbesondere die jeweiligen Anreisen und die nächtliche „Abwanderung“ im alkoholisierten Zustand, bedingen dies ohne Zweifel.

Die zu erwartende Störung des Wildes, ist besonders während der Brut- Setz- und Aufzuchtzeit nicht tolerierbar. Sie läuft im Gegenteil, er landeskulturellen und volkswirtschaftlichen Verpflichtung des Jägers, einen artenreichen, gesunden Wildbestand zu erhalten, zuwider.

Die im Voraus erkennbare Beeinträchtigung der Jagd mindert deren Wert beträchtlich. Als Jagdpächter würden wir nicht umhinkommen, von der Jagdgenossenschaft eine deutliche Minderung des Pachtzinses oder die Entlassung aus dem Pachtvertrag zu verlangen, zum Schaden aller Jagdgenossen.

Wir bitten darum, die vorgebrachten Bedenken bei der Beschlussfassung zu würdigen und zu berücksichtigen.

**Abwägung:**

Der Hinweis, dass die künftige Freizeitnutzung die Bejagung im Jagdquartier einschränkt und auch eine wirtschaftliche Verpachtung des Jagdbezirkes IX nicht mehr

möglich ist, wenn das Wild in Nachbarbezirke abwandert und somit auch eine finanzielle Schädigung vorliegt, wird wie folgt beantwortet:

Zunächst ist grundsätzlich festzuhalten, dass mit dem Jagdrecht weder ein Anspruch auf einen bestimmten Wildbestand noch auf einen bestimmten Jagdertrag verbunden ist.

Mit dem vorliegenden Planungsziel als Grundlage einer touristischen Nutzung sind private und öffentliche Belange betroffen. Neben den privaten wirtschaftlichen Interessen besteht gleichwohl auch ein öffentliches Interesse an der Tourismusförderung der Gemeinde. Demgegenüber stehen die privaten Belange der Jagdgenossenschaft zur Abwendung von finanziellen Einbußen sowie als öffentliches Interesse die Hege und Pflege eines artenreichen, gesunden Wildbestandes. Diese privaten und öffentlichen Belange sind im Abwägungsprozess des Bauleitplanverfahrens zu betrachten. Aufgrund noch nicht konkret bekannter Faktoren und Erfahrungen im Zusammenspiel der Interessensfelder Tourismus und Jagdausübung ist eine Bewertung des Grades der Betroffenheit des jeweiligen Belangs im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich.

Im Norden des Plangebietes verläuft die L 830 Richtung Greven / Autobahn A 1 und im Westen die Bahnstrecke Wanne-Eickel – Bremen mit Haltepunkt am Bahnhof Ostbevern. Sowohl angrenzend als auch verstreut um das Gelände des ehem. Kaseinwerkes sind Hoflagen bzw. Einzelwohnhäuser vorhanden. Durch diese Vorbelastungen kann eine schon heute bereits vorhandene Beeinträchtigung des Jagdbezirkes nicht ausgeschlossen werden. Inwieweit eine Veränderung des momentanen Zustandes durch die konkrete Nutzung in negativer Weise auftreten wird, kann auch vor dem Hintergrund des sog. „Gewöhnungseffektes“ des Wildes an andere Gegebenheiten nicht mit Gewissheit beurteilt und falls überhaupt feststellbar wahrscheinlich nur schwer wertmäßig beziffert werden.

Bei der Beurteilung ist weiter zu beachten, dass es sich um ein Betriebsgelände handelt, auf dem in der Vergangenheit bis zu 60 Personen in Produktion und Verwaltung beschäftigt waren. Im übrigen handelt es sich bei dem umzubauenden ehem. Fabrikgebäude um eine denkmalwerte Bausubstanz. Der Erhalt und die Nachnutzung der historischen gewerblichen Anlage als zeitgeschichtliches Zeugnis durch den Umbau zu einem Gästehaus liegt im öffentlichen Interesse. Größtmögliche Rücksicht auf die Außenbereichslage des Gebäudes wird dadurch genommen, dass diese Einrichtung nur für organisierte Gruppenveranstaltungen und nicht für den allgemeinen Hotel- und Gastronomiebetrieb zur Verfügung stehen wird.

Die Nutzung der vorhandenen öffentlichen Wegeverbindungen durch die Teilnehmer der Veranstaltungen für Wanderungen/Spaziergänge kann für die Beurteilung, ob hierdurch eine Störung der Jagdausübung einhergeht nicht herangezogen werden, da diese Nutzung dem Gemeingebrauch entspricht.

Abschließend wird festgestellt, dass die Frage einer möglichen Wertminderung von Jagdrevieren durch bestimmte Nutzungen nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens sein kann. Mögliche Entschädigungsansprüche wären in einem gesonderten Verfahren zu klären.