

Anlage 12 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 27.01.2015 über die Anregungen zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 52 „Grevener Damm Süd“ II. Bauabschnitt (Vorlagen 2015/015 und 2015/016)

Einwender: Einwender E

Stellungnahme vom: 05.01.2015

Anregung:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wolfgang Annen,
sehr verehrte Damen, sehr geehrte Herren,

hiermit tragen wir form- und fristgerecht unsere Anregungen und Bedenken zur v. g. Bauleitplanung der Gemeinde Ostbevern vor:

Wir bewohnen und bewirtschaften den alteingesessenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb Lehmbrock , , früher , gelegen im Außenbereich innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft. Seit 1977 betreiben wir mit anerkannten öffentlichen Erfolgen eine Rassegeflügelzucht zum Erhalt alter Rassen und deren Gene.

Mit der anstehenden Bauleitplanung ist beabsichtigt unser bestandsgeschütztes Anwesen durch Wohnbauflächen =WA-Gebiet= zu Oberplanen und Wohnbebauung auf allen Seiten bis an unsere Hofstelle anzusiedeln
Verbunden damit ist eine Vielzahl von Eingriffen in unser gewachsenes Eigentum.

ANREGUNGEN/BEDENKEN ZUR ERSCHLIESSUNG:

Unsere seit jeher bestehende Hofzufahrt vom Nordring aus soll aufgegeben werden, obwohl diese noch in 2014, im Zuge des Neuausbaues des Nordrings einen kompletten Neuanschluss erhalten hat. Wir sind grundsätzlich bereit, zwingend notwendige Veränderungen unserer verkehrsrechtlichen Erschließung hinzunehmen, allerdings nur unter Bedenkenzurückstellung, Freistellung von jedweden daraus resultierenden Kosten, und Entgegenkommen bei unseren berechtigten Anregungen. Hierzu gehören z. B. verkehrs- und gartenbauliche Anpassungen bzgl. Hof-/ Stellplatz-/ Garagenzufahrten sowie bezüglich Zugang zum Hauseingang/Garten.

Um ungünstige weitere Umwege, infolge der geplanten straßenverkehrsrechtlichen Neuerschließung, für Rad- und Fußverkehr zu minimieren, regen wir nicht nur in unserem, sondern auch im Interesse aller zuziehender Neubewohner im

südwestlichen Baugebiet an, am Ende der unser Anwesen erschließenden Sackgasse einen Durchlass, ca. 2,20 Meter Durchmesser, durch den Lärmschutzwall vorzusehen, Richtung Friedhof und südwestliche Ortslage; sowie eine Fuß-/Radwegeverbindung nach Norden zur nördlich geplanten Stichstraße, Richtung Grevener Damm und Ortsmitte (vgl. Einträge im anliegenden Planausschnitt).

Anregungen / Bedenken zur Art der Nutzung:

Bis heute wird unsere Hoflage im Außenbereich immissionsrechtlich mit Lärmwerten wie ein Mischgebiet gewertet. Mit der geplanten Wohngebietsfestsetzung -WA-Gebiet- würden wir überplant, gleichzeitig würden wir immissionsrechtlich von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen eingeschränkt. Damit würde unsere seit 1977 aufgebaute und mit öffentlich anerkannten Erfolgen geführte Rassegeflügelzucht zunichte gemacht.

Ich, _____, engagiere mich seit vielen Jahren, seit 2007 als Vereinsvorsitzender, ehrenamtlich für den Erhalt alter deutscher Geflügelrassen und deren Gene. Zur Dokumentation lege ich diesem Schreiben nur eine Auswahl öffentlicher Presseartikel, Anerkennungs-/ Verdienst- und Meisterschafts-Urkunden bei. (Unterlagen können im Bauamt eingesehen werden.)

In der Kita St. Ambrosius konnte ich den Kindergartenkindern den Brut- und Schlüpfvorgang vom Ei zum Kücken veranschaulichen auch hierüber habe ich diesem Schreiben eine Auswahl der mir vom Kindergarten überreichten Dokumentation zur Kenntnis beigefügt.

Gern würden wir diese ehrenamtliche Rassegeflügelzucht noch solange weiter führen, wie unsere Gesundheit dies zulässt. Wir bitten daher die Gemeinde Ostbevern darum, die heutige Nutzung unseres Anwesens bei der Festsetzung der Art der Nutzung im Bebauungsplangebiet zu berücksichtigen. Dies könnte durch eine Dorfgebietsausweisung -MD- am Westrand des Plangebietes erfolgen.

Gleichzeitig hiermit würde auch den westlich des Plangebietes gelegenen privilegierten Landwirten sowie den Immissionseinträgen hiervon, entgegengekommen.

Alternativ regen wir an, den Verbleib unserer Rassegeflügelzucht für noch einige Jahre unseres Rentendaseins durch entsprechende temporäre Festsetzungen im Bebauungsplan aus öffentlichen Interessen abzusichern; danach erklären wir uns bereits heute mit der Aufgabe der Geflügelzucht einverstanden.

Als ergänzende Anregung zur Minimierung eventueller Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungsarten regen wir dringend an, den am äußersten südlichen Plangebietsrand geplanten Kinderspielplatz auf die östlich von unserer Hofstelle gelegene Parzelle zu verlegen. Damit würden den nutzenden Kindern unnötige weite Wege zum Spielplatz erspart, und gleichzeitig möglichen Störungen einer unmittelbar

angrenzenden Wohnnutzung durch z. B. Krähen eines Hahnes vermeiden; den dann dort spielenden Kindern bedeutete ein Krähen sicher eher eine bereichernde Erfahrung.

Abschließend möchten wir, noch einmal zusammenfassend darum bitten, unsere vorgetragenen Anregungen und Wünsche zu würdigen und uns die ausgeübte ehrenamtlich geführte Rassegeflügelzucht für noch einige Jahre zu gestatten.

Abwägung:

Der Anregung, im Bereich der bisherigen Zufahrt der Hofstelle zum Nordring einen Durchlass durch den Lärmschutzwall vorzusehen, wird nicht gefolgt. Eine Unterbrechung des Lärmschutzwalls wäre mit zusätzlichen Lärmeinwirkungen innerhalb des Baugebietes verbunden. Dabei wäre insbesondere ein sog. „Knalleffekt“ durch das plötzliche Auftreten von Immissionen bei vorbeifahrenden Fahrzeugen zu befürchten, der sich innerhalb des Baugebietes negativ auswirken würde. Dieser ließe sich nur durch den Bau einer „Lärmschleuse“ verhindern, die jedoch mit erheblichen zusätzlichen Kosten und Flächenverbrauch verbunden wäre.

Der Anregung, ausgehend von der Hofstelle einen Fußweg in Richtung des nördlich gelegenen Stichweges vorzusehen, wird nicht gefolgt, da für diese Erschließung kein öffentliches Erfordernis besteht. Die Hofstelle ist durch die im Westen, Süden und Osten unmittelbar angrenzenden Straßen ausreichend erschlossen.

Der Hinweis auf die seitens der Einwender betriebene Rassegeflügelzucht wird zur Kenntnis genommen. Die in den vorliegenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungen für das Anwesen gemachten Angaben, haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

Vor dem Hintergrund der vorliegenden Genehmigungen besteht keine Grundlage für die Festsetzung eines Dorfgebietes, die das Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebs und eine entsprechende Prägung des Bereichs erfordern würde.

Der Anregung, die bestehende Geflügelzucht durch eine temporäre Festsetzung für einige Jahre planungsrechtlich abzusichern, wird nicht gefolgt, da das Baugesetzbuch keine Festsetzungsmöglichkeit beinhaltet, um temporär eine Nutzung, die innerhalb eines Baugebietes unzulässig ist, dennoch zuzulassen.

Der Anregung, den am Südrand des Plangebietes vorgesehenen Kinderspielplatz in das Zentrum des Gebietes zu verlegen, um Immissionskonflikte zwischen der Wohnbebauung und der Geflügelzucht zu minimieren, wird nicht gefolgt, da durch diese Maßnahme weder die Zulässigkeit der Geflügelzucht innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes begründet werden kann, noch die davon ausgehenden Emissionen wirksam gemindert werden können.