

Anlage 1 zur Beschlussfassung des Rates am 23.03.2006 über die Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ (Vorlage 2006/033/2) und zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 2006/034/2)

Einwender: Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Warendorf, Waldenburger Straße 6, 48231 Warendorf

Stellungnahme vom: 21.03.2006

Anregung:

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bringe ich als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange Bedenken vor.

Begründung:

Die Erschließung und verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über Wirtschaftswege, die vorrangig dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr dienen. Ein gefahrloser Begegnungsverkehr der Kraftfahrzeuge von Besuchern des Plangebietes mit zum Teil überbreiten land- und forstwirtschaftlichen Spezialmaschinen und Sonderfahrzeugen ist nicht gewährleistet. Die verkehrliche Infrastruktur ist den Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs sowie des in Zukunft zu erwartenden Besucherverkehrs nicht gewachsen.

Von der Planung sind landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe in der Nachbarschaft unmittelbar betroffen. Es handelt sich um Betriebe mit Schweinezucht und Mast. Die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe müssen Vorrang haben vor den Belangen der Freizeitnutzung in dem Plangebiet. Insbesondere künftige Erweiterungen der Betriebe dürfen durch die Freizeitanlage nicht behindert werden.

Die enge Nachbarschaft zwischen der geplanten Freizeitanlage und den landwirtschaftlichen Betrieben mit Schweinehaltung kann zu erheblichen Konflikten führen. Auf der einen Seite ist die landwirtschaftliche Tätigkeit mit Emissionen verbunden: z. B. Gerüche, Staub, Lärm, Erschütterungen. Auch wenn sich die Landwirte nach den gesetzlichen Vorgaben richten, sind Belästigungen der Nutzer der Freizeitanlagen nicht auszuschließen. In der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftliche Tätigkeit auf den benachbarten Flächen nicht über die Bestimmungen in den Fachgesetzen hinaus eingeschränkt wird. Die Freizeitnutzungen in dem Plangebiet haben sich in die landwirtschaftliche Nutzung einzufügen.

Zu bedenken sind andererseits mögliche negative Auswirkungen der Freizeitanlage und des damit verbundenen Besucherverkehrs und des Besucherverhaltens auf die landwirtschaftlichen Betriebe und die Landschaft, z. B.:

- 1) Lärmbelästigungen durch
 - a) Verkehr
 - b) Veranstaltungen
- 2) Gefahr des Vandalismus
- 3) unbefugtes Betreten von Hofstellen und Gebäuden
- 4) unbefugtes Parken auf den Wirtschaftswegen
- 5) verbotene Abfallbeseitigung
- 6) Brandgefahr (Zigarettenkippen)

Abwägung:

Nach Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer befindet sich der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Tierhaltung in einer Entfernung von ca. 350 m nordwestlich des Plangebietes. Beeinträchtigungen einer zukünftigen Entwicklung der Betriebe sind somit nicht gegeben.

Die Befürchtung, dass die landwirtschaftliche Tätigkeit auf den benachbarten Flächen eingeschränkt wird, ist nicht angebracht. Es ist nicht zu erkennen, dass die landwirtschaftliche Tätigkeit durch die geplanten Freizeitnutzungen eingeschränkt wird. Darüber hinaus ist es nicht im Interesse der Gemeinde und des Vorhabenträgers, in der gewachsenen, landwirtschaftlichen Kulturlandschaft die ureigene Nutzung zu beschränken. Zur Verdeutlichung wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf temporäre, mögliche Geruchs- und Lärmbelastungen des Plangebiets durch die Bewirtschaftung der umliegenden Flächen aufgenommen.

Eine Behinderung land- und forstwirtschaftlicher Maschinen auf den Wirtschaftswegen durch die Kraftfahrzeuge der Besucher ist nicht zu befürchten, da die HAUPTerschließung (Bahn und Bus) über das nördlich gelegene Bahnhofsgelände erfolgt.

Eine Zufahrt zum Plangebiet über den im Osten verlaufenden Wirtschaftsweg ist nicht vorgesehen.

Hier ist lediglich ein privater fußläufiger Verbindungsweg geplant, der im Bedarfsfall durch umlegbare Poller auch von Rettungsfahrzeugen genutzt werden kann.

Lediglich in den frühen Wochenendabendstunden ist mit fußläufigen Gästebewegungen auf dem Wirtschaftsweg von der Aktionsfläche in Richtung Hof Beverland zu rechnen.

Diese zeitlich und auf die Wochenendtage beschränkte zusätzliche Nutzung des Wirtschaftsweges durch Fußgänger ist für die landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge zumutbar, zumal dieser weit einsehbare etwa 400 m lange Wegeabschnitt nicht als HAUPTerschließung für eine landwirtschaftliche Hofstelle dient.

Im Falle einzelner Begegnungen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen mit Gästegruppen besteht eine ausreichende Ausweichmöglichkeit im Bankettbereich.

Die unter den Ziffern 1-6 angesprochenen negativen Auswirkungen sind einerseits durch ein Immissionsgutachten (Ziffer 1) untersucht und nicht zu befürchten, andererseits handelt es sich um bauordnungsrechtliche Fragen bzw. Ordnungswidrigkeiten (Ziffern 2-6), welche nicht dem Regelungsinhalt des Bebauungsplans obliegen.

Die Hinweise werden überwiegend zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht. Bezüglich der bestehenden landwirtschaftlichen Emissionsbelastungen durch die Bewirtschaftung der umliegenden Flächen wird der Bebauungsplan um einen Hinweis ergänzt.