

Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 31.10.2006 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 48 „Hundeplatz Schlichtenfelde“ (Vorlagen 2006/082 und 2006/083)

Einwender: B

Stellungnahme vom: 23.08.2006

Anregung:

In obiger Angelegenheit sind wir mit der Wahrnehmung der rechtlichen Interessen der Jagdgenossenschaft Ostbevern IX vertreten durch deren Vorstand beauftragt. Wir versichern ordnungsgemäße Bevollmächtigung durch unser Verbandsmitglied.

Zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes und der beabsichtigten Aufstellung eines Bebauungsplanes nehmen wir Namens und in Vollmacht unseres Verbandsmitgliedes wie folgt Stellung.

Die beabsichtigte nachträgliche Legalisierung des bereits errichteten illegalen Hundeplatzes verstößt evident gegen das Abwägungsgebot gem. § 1 Absatz 6 BauGB, da öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander nicht gerecht abgewägt werden. Das beabsichtigte Vorhaben verstößt zudem insbesondere gegen den durch § 35 BauGB zum Ausdruck gebrachten Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs. Dies lässt sich wie folgt begründen:

Die Jagdgenossenschaft Ostbevern ist aufgrund der Bestimmungen des Bundesjagdgesetzes aktiv legitimiert, wenn es um den Eigentumsbereich Jagdrecht geht. In diesem Bereich können nicht die einzelnen Grundeigentümer für sich persönlich entscheiden und insbesondere auch nicht der Grundeigentümer für sich persönlich entscheiden und insbesondere auch nicht der Grundeigentümer des Hundeplatzes, auch wenn dieser zugleich Jagdgenosse ist.

Da der Hundeplatz innerhalb des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes der Jagdgenossenschaft Ostbevern liegt und zur bejagbaren Fläche der Jagdgenossenschaft Ostbevern gehört, ist die Jagdgenossenschaft Ostbevern auch unmittelbar betroffen von der Nutzung als Hundeplatz. Dementsprechend ist das nachbarschaftliche Abwehrrecht der Jagdgenossenschaft Ostbevern auch anders zu beurteilen, als etwa der Abwehranspruch des Antragstellers im verfahren 2 L 29 / 05 vor dem OVG Münster.

Die Ausweisung als Hundeplatz mit ständigem Sport- Freizeitbetrieb entzieht der Jagdgenossenschaft Ostbevern in nicht unerheblichem Umfang jagdbare Fläche. Dabei ist nicht erkennbar, dass im Hinblick auf die Beeinträchtigung sowohl des Jagdrecht der Jagdrechtsinhaber, als auch im Hinblick auf die Jagsausübung durch den Jagdausübungsberechtigten diesem Entzug eine ordnungsgemäße Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange zugrunde liegt. Eine solche Abwägung wird behauptet, jedoch schlicht nicht durchgeführt, was nicht verwundert, da es ohnehin ergebnisorientiert um die nachträgliche Legalisierung eines illegalen Bauvorhabens

geht. Gutachterliche Untersuchungen zur Beeinträchtigung der Jagd sind schlicht nicht durchgeführt. Allgemein wird von einer Vorbelastung gesprochen, ohne dass substantiiert dargelegt wird, ob etwa eine Bahnstrecke oder eine Landstraße sowie verstreut liegende Häuser und Hofladen überhaupt eine Vorbelastung darstellen, die mit einem Hundplatz und dessen Nutzung vergleichbar sind.

Spezifische Gegebenheiten der Örtlichkeiten werden nicht berücksichtigt, so etwa die vorhandenen Waldbereiche, die den Hundesportplatz umschließen und selbstredend wertvolle Wildrückzugsgebiete darstellen. Kumulierende Belastung aus einer weiteren „Event-Planung“ im gemeinschaftlichen Jagdbezirk wird ebenso ausgeblendet, obgleich dies ein weiterer Faktor ist, der den gemeinschaftlichen Jagdbezirk belastet. Dies betrifft insbesondere die geplanten und zum nicht unerheblichen Anteil auch schon realisierten Vorhaben der Eventveranstalter GmbH Boll. Es ist nicht nachzuvollziehen, dass man diesen Bereich bei der Gesamtwürdigung der Verhältnisse im gemeinschaftlichen Jagdbezirk ausgeblendet hat. Es ist insbesondere nicht nachzuvollziehen, warum vorhandene alternativ Standorte in die Planungen nicht einbezogen worden sind. Gerade die größtmögliche Schonung des Außenbereiches verlangt doch, dass ein Vorhaben wie ein entsprechender Hundesportplatz mit entsprechender Personenverkehr und Kraftfahrzeugen nicht mitten in die Landschaft gesetzt wird. Gerade im Hinblick auf Bertoffenheit unseres Verbandsmitgliedes ist der Hundesportplatz örtlich zu verlegen. Dies kann z.B. unter erheblich besserer Schonung des Außenbereiches durch Verlagerung des Hundesportplatzes unmittelbar an den Bereich Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ erreicht werden. Ein solcher Standpunkt ist umweltverträglicher, nachbarschaftsverträglicher, schont den Außenbereich und verletzt insbesondere das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber unserem Mitglied nicht.

Ein entsprechender Bedarf für den Hundesportplatz im Einzugsbereich der Gemeinde Ostbevern besteht ohnehin nicht. Ganz augenscheinlich ist vielmehr auch der Hundesportplatz Bestandteil einer Event-Überplanung des ländlichen Raumes mit der Zielsetzung Freizeitnutzer aus dem weiteren Umfeld heranzulocken. Auch der mangelnde Bedarf muss somit in der Abwägung berücksichtigt werden.

Schon anhand des Kartenmaterials ist ersichtlich, dass Waldflächen inselartig um den derzeitigen Hundesportplatz angeordnet sind. Wenn inmitten eines Jagdreviers mit relativ wenig Waldfläche diese Waldflächen auch noch zusätzlich durch einen Hundesportplatz belastet werden, so stellt dies eine erhebliche Beeinträchtigung des Jagdreviers dar. Der Grad der Beeinträchtigung wäre hier zu untersuchen und zwar durch Bewertung durch einen hierfür geeigneten Sachverständigen, da Beeinträchtigungen der Jagd und Jagdwertminderungen nur von solchen Sachverständigen ernsthaft beurteilt werden können, die auf diesem Gebiet über die erforderlichen Fachkenntnisse verfügen. Hier mag man gegebenenfalls auf die Landwirtschaftskammer NRW zurückgreifen, die entsprechende Gutachter in ihrer Liste führt.

Dass die Nutzung des Hundesportplatzes weit über eine reine Ausbildung hinausgeht, ist an der Vielzahl der Veranstaltungen ersichtlich und deren Größe. Die Veranstaltungen werden bereits jetzt schon überregional beworben. Der Terminkalender ist übertoll. Übungen werden insbesondere auch in die Abendstunden von Nutzern erst ab 18:30 Uhr. Pausen gibt es nicht. Der Platz soll jeden Tag genutzt werden. Es werden Großveranstaltungen durchgeführt, wie z.B. die Bundessiegerprüfung, die Landesmeisterschaft, die Kreismeisterschaft, Lauf-Westfalen-Läufer-Cup ein eigenes THS Turnier usw.

In Blickrichtung auf überregionale Interessenten wird der Hundeplatz gezielt überregional auch im Internet beworben.

In gleicher Weise gemeindlich gefördert wird parallel hierzu die Projektierung der Dirk Boll Event-Veranstalter GmbH. So ist mittlerweile sogar die Durchführung von Großveranstaltungen festzustellen.

Die Bauleitplanung lässt in keiner Weise erkennen, dass beide Vorhaben der Event-Nutzung des ländlichen Raums in Zusammenschau gesehen werden. Insbesondere die Summenwirkungen der Belastungen werden nicht gesehen. So ist das Revier nunmehr mit einem ganz erheblichen zusätzlichen An- und Abfahrverkehr belastet durch die parallel laufenden Event-Nutzungen.

Die Anzahl der Spaziergänger insbesondere mit Hunden wird sich erheblich erhöhen. Es liegt auch auf der Hand, dass eine Vielzahl von Hundeführern im Umfeld des Hundeplatzes mit dem Hund „Gassi geht“. Schon jetzt ist festzustellen, dass die Hunde zum Teil nicht angeleint werden und insbesondere auch die Wege verlassen werden. Diese Hunde vertreiben das Wild und verkoten land- und fortwirtschaftliche Fläche. Auch dies beeinträchtigt langfristig das Verhalten des Wildes und ist nicht durch ein Anpassungseffekt auszugleichen.

Weiterhin soll ein Schutzgebiet sehr wohl in der Nähe des Hundesportplatzes liegen. Dieses Schutzgebiet befindet sich allerdings nicht in dem gemeinschaftlichen Jagdbezirk, sondern soll in der Nähe der Hofstelle Gröne liegen. Auch dies ist zu berücksichtigen, wenn es um mögliche Beeinträchtigungen geht.

Unser Mitglied hat bereits im Zuge des gegen die erteilte Baugenehmigung erhobenen Widerspruchs zu den Bedenken gegen den Hundeplatz Schlichtenfelde umfangreich vorgetragen. Rein vorsorglich wird die Widerspruchsbegründung unseres Mitgliedes im Zuge des Widerspruchsverfahrens auch noch einmal zum Gegenstand der Anregung und Bedenken in diesem Verfahren gemacht.

Der derzeitige Jagdpächter hat bereits angekündigt, dass es in absehbarer Zeit über die Höhe des Pachtzinses neu verhandeln will. Insoweit ist der Jagdpachtvertrag ein entsprechender Verhandlungsanspruch eingeräumt. Dies beruht auf dem Umstand, dass auch der Jagdpächter entsprechend Beeinträchtigungen durch den Hundesportplatz befürchtet. Für die Zukunft liegt auf der Hand, dass kommende Jagdpächter den Hundesportplatz als Negativkriterium sehen und insoweit von der Verpachtung entweder ganz absehen, oder aber nur zu einem erheblich niedrigeren Pachtzins die Anpachtung vornehmen werden. Jeder halbwegs verständige Jagdpächter wird versuchen einen Bogen um einen Jagdrevier zu machen, in dem ein großer Hundesportplatz angelegt ist. Aus diesem Grunde wird sich die Jagdgenossenschaft Ostbevern mit allen Mitteln gegen eine entsprechende Bauleitplanung wehren und kündigt schon jetzt die Beschreitung des Normenkontrollverfahrens für den Fall an, dass bis zu der beabsichtigten Ausweisung kommen wird.

Widerspruchsbegründung

gegen den Vorbescheid Az.: 63-A-30006/2004-1 vom 27.04.2004

Ausweislich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostbevern, ist das im Außenbereich liegende Grundstück Flur 54, Flurstück 27 ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten.

Ein wesentlicher Bestandteil der landwirtschaftlichen Nutzung ist die Ausübung der Jagd. Die Nutzung der Jagd erfolgt hier durch die Jagdgenossenschaft.

§ 1 Bundesjagdgesetz definiert Jagd sinngemäß als Aufsuchen, Nachstellen, Erlegen und Fangen von Wild, mit der damit verbundenen Verpflichtung zur Hege.

Dieses von der Jagdgenossenschaft wahrgenommene Recht auszuüben, ist auf der oben angegebenen Fläche nicht mehr möglich.

Kleines Niederwild sowie Schalenwild kann in den eingezäunten Bereich nicht einwechseln. Die angrenzende Zone wird insbesondere von Schalenwild gemieden, da massive, ständig verbreitende Hundewitterung (Hundegegeruch), von Körperausdünstungen, Hundeurin und Hundekot ausgehend, unstrittig das Wild vergrämt. Diese negative „Fernwirkung“ wird durch Hundegebell sowie lautstarke menschliche Stimmen während der täglichen Betriebszeiten noch verstärkt. Die Beunruhigungsfaktoren liegen zudem noch in der beginnenden abendlichen Aktivitätsphase des Wildes.

Neben der Beunruhigung des Wildes und seinen Einständen und sonstigen Lebensraum und damit einhergehenden Störung des Hegebemühens, ist auch der praktische Jagdbetrieb erheblich gestört.

Schießen auf der Fläche oder zur Fläche hin, ist aus Sicherheitserwägungen wegen der Dichte und Anordnung von Bebauungshindernissen wie Zaun, Container, Vereinshaus, Sportgeräten usw., wegen der gegebenen Abprallgefahr der Geschosse nicht möglich. Während der Betriebszeit, übrigens regelmäßig während der üblichen abendlichen Ansitzzeit, käme noch die Gefährdung von Platzbesuchern und Hunden hinzu, verstärkende Faktoren im Hinblick auf die Einschränkung der Jagd.

Noch weitreichender als der zuvor erläuterte Sachverhalt, stellt sich der Eingriff in Bezug auf den Jagdwert des genossenschaftlichen Reviers dar. Dies wurde auch in der außerordentlichen Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft am 30.06.2005 sehr deutlich zum Ausdruck gebracht. Die Versammlung war notwendig, da der Vorsitzende der Jagdgenossenschaft auch gleichzeitig Verpächter der landwirtschaftlichen Fläche des Hundeplatzes und somit befangen ist. Er hat in allen Angelegenheiten bezüglich des Hundeplatzes den Vorstand der Jagdgenossenschaft und die Jagdgenossen zu keiner Zeit in Kenntnis gesetzt. Dabei ist die Jagdgenossenschaft dem Nachbarrecht gleichgestellt, hierauf hat Landrat Dr. Kirsch bei einem Besuch der Gemeinde Ostbevern ausdrücklich hingewiesen, und hätte somit beim Genehmigungsverfahren gehört werden müssen.

Der Jagdwert, das heißt der zu erzielende Jagdpächterlös, droht bei der bald anstehenden Neuverpachtung zu sinken, da ein im Kern eines Reviers sich etablierender Hundesportplatz regelmäßig im Gegensatz zu jagdlichen Interessen tritt und auf der potenziellen Pächterseite, nach jagdlichen Gesichtspunkten, ein Mangel darstellt. Neben der oben schon dargestellten, unmittelbaren Einschränkung der Jagdausübung, kommen wertmindernde Faktoren wie freilaufende Hunde, erhöhtes Fahrzeugaufkommen, Turnierveranstaltungen, Vereinsleben, Vereinsvergrößerung usw. hinzu. Zu den vorgehend angeführten Jagdtragsminderungen führen die letzt genannten Tatsachen zu einer erheblichen Minderung des Ideellen Wertes des Jagdre-

viert, wenn es um die Erteilung nach „guten“ und „schlechten“ Revieren geht. Dies ist bei Verpachtungsverhandlungen von ausschlaggebender Bedeutung.

Die Jagdgenossenschaft wird als Anbieter der Anpachtungsmöglichkeit, bei öffentlicher Ausbietung, in erheblichem Maße in eine schlechtere Ausgangslage versetzt, als dies gleichen Revierbedingungen, aber ohne Hundeplatz wäre.

Dies stellt einen nicht hinzunehmenden Eingriff in eigentumsähnliche Werte dar.

Mit Beschluss des VG. Az. 2L 29/05 vom 23.04.05, sowie dem vertiefenden Beschluss des OVG. Az.: 10 B 416/05 vom 09.08.05 wurde festgestellt, dass der Hundesportplatz auf der Grundlage des §35 BauGB bauplanungsrechtswidrig genehmigt wurde.

Durch die amtsfehlerhafte Nichtanwendung der für ein rechtmäßiges Genehmigungsverfahren erforderlichen Planungsinstrumente des BauGB, wurde die Jagdgenossenschaft schon im Vorfeld von der weitreichenden Mitwirkungsmöglichkeit des §3 BauGB ausgeschlossen.

Ein weiterer erheblicher Mangel liegt in der nicht durchgeführten Abwägung, wie in §1(6) des BauGB gefordert.

Es bleibt festzuhalten, dass jagdliche/jagdeigentumsrechtliche Belange zu keinem Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens gewogen wurden.

Weiterhin ist nach den Darstellungen der Bauakte die Baugenehmigung am 23.12.04 erteilt worden, obwohl zu einem früheren Zeitpunkt des Verfahrens die Rechtsanwältin Mönig (07.10.2004), sowie Schallenberg (08.11.2004) Schriftsätze zu rechtsverbindlichen Entscheidungen (Bverw v. 04.07.1991 sowie OVG Münster v. 21.03.1991) vorlegten, die die Nichtgenehmigungsfähigkeit nach §35 BauGB des in Rede stehenden Hundesportplatzes bestätigten.

Diese Entscheidung wurde von der Genehmigungsbehörde ignoriert. In der Bauakte gibt es keinerlei Hinweise darüber, dass sich mit den Einwänden der Widerspruchsführer auseinandergesetzt wurde.

Dem Anschein nach liegt hier ein Verwaltungsakt vor, der durch vorsätzlichen Verstoß gegen geltendes Recht zu einer Baugenehmigung führte.

Das Genehmigungsverfahren ist grob rechtsfehlerbehaftet, daraus folgend auch die Jagdgenossenschaft einen nicht hinzunehmenden Verlust des Jagdwertes ihres Reviers befürchten muss, wovon alle Jagdgenossen, ungeachtet der Lage ihrer Flächen in Bezug auf den Hundesportplatz, betroffen sind.

Schadensersatzansprüche im Rahmen der Amtshaftung behalte ich mir hiermit ausdrücklich vor.

Abwägung:

1.1

Nachträgliche Legalisierung des bereits errichteten illegalen Hundeplatzes verstößt gegen das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und gegen § 35 BauGB zum Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat im vorliegenden Fall gemäß § 1 BauGB u.a. zu berücksichtigen:

2. § 1 (6) Nr. 3 – Belange u.a. von Sport, Freizeit und Erholung
3. § 1 (6) Nr. 7 – Belange von Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege
4. § 1 (6) Nr. 8 – Belange der Wirtschaft

Die öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 (7) BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im vorliegenden Fall überwiegt das öffentliche Interesse, da die Ausbildung von Hunden die Sicherheit gewährt und nur durch derartige Hundeplätze einen Sachkundenachweis zum Führen von Hunden erbracht werden kann.

Gemäß Verwaltungsvorschriften zum Landeshundegesetz (Rd.Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 02.05.2003 ist hinsichtlich des öffentlichen Belanges der Hundeeziehung „nach derzeitigem Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse davon auszugehen, dass für gefährliches Verhalten von Hunden insbesondere mangelnde Sachkunde und Eignung des Halters oder die falsche Erziehung und Ausbildung des Hundes ... ursächlich sein können“ (allgemeiner Text des Gesetzes)

– und zu § 1 (Zweck des Gesetzes) ... „die Zweckbestimmung des Gesetzes verdeutlicht den Charakter des Gesetzes als spezifische Gefahrenvorsorge- und Abwehrgesetz in Bezug auf Hunde. Den durch unsachgemäßen Umgang des Menschen mit Hunden drohenden Gefahren soll begegnet werden.“

Die Nachfrage an derartigen Hundeplätzen zeigt, dass die Bevölkerung Interesse am gelernten Umgang mit Tieren hat.

In der Abwägung mit der Schonung des Außenbereiches ist anzuführen, dass ein Hundeplatz auch in einem Gewerbegebiet, das wirtschaftlich baulich genutzt werden kann, nicht anzusiedeln ist, u.a. besteht hier auch in unmittelbarer Nähe Dienstwohnungsnutzung.

Ein Einschreiten der Jagdgenossenschaft ist grundsätzlich möglich, wenn das Rücksichtnahmegebot der Jagdgenossenschaft verletzt wurde. Hier aber liegen z.B. wesentliche Beeinträchtigungen für das Jagdrevier aufgrund der Größe des Hundeplatzes nicht vor.

Jeder Eigentümer hat gem. § 903 BGB das Recht, sein Grundstück im Rahmen des gesetzlich Zulässigen nach Belieben zu nutzen. Aufgrund der verfassungsrechtlich verankerten Eigentumsgarantie sind die Erfordernisse der Jagdausübung den Nutzungswünschen des Grundstückseigentümers unterzuordnen.

So kann der Jagdpächter von einem Grundstückseigentümer nicht verlangen, ein Grundstück z.B. nicht zu bebauen oder eine Umnutzung vorzunehmen. Mit derartigen verkehrsüblichen, insbesondere rein wirtschaftlich orientierten Veränderungen muss ein Jagdpächter rechnen.

1.2

Einwand, die Ausweisung als Hundesportplatz entzieht der Jagdgenossenschaft Ostbevern in nicht unerheblichem Umfang jagdbare Fläche. Zu dieser Beeinträchtigung erfolgte keine Abwägung, die ohnehin nicht möglich ist, da sie ergebnisorientiert im Hinblick auf die Legitimation des Hundeplatzes ist. Gutachterliche Untersuchungen zur Beeinträchtigung der Jagd sind nicht durchgeführt.

Die Entscheidung über die Schaffung von Planungsrecht für eine bisher vorhandene „rechtswidrige“ Nutzung (– diese war allerdings über eine Bauvoranfrage und Baugenehmigung geregelt –) steht der Gemeinde im Rahmen der Planungshoheit frei. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Planungsrecht erfolgt die erforderliche Abwägung aller Belange und somit auch die rechtssichere Planungsgrundlage für die Nutzung des Hundeplatzes, die aus formal-rechtlichen Gründen zur Zeit planungsrechtlich nicht möglich ist, da die Nutzung ohne Verfahren in der gerechten Abwägung privater und öffentlicher Belange untereinander erfolgte. Im Außenbereich sind lediglich Polizeihundeschulen zulässig.

Am 23.12.2004 hat der Kreis Warendorf die Baugenehmigung für die Errichtung eines Hundeplatzes in der Bauerschaft Schlichtenfelde erteilt. Der Genehmigung vorausgegangen war eine positiv entschiedene Bauvoranfrage. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgte dabei wie auch bei der Baugenehmigung auf der Grundlage des § 35 (1) Nr. 4 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist die Gemeinde in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf davon ausgegangen, dass ein derartiges Vorhaben im Außenbereich privilegiert ist, weil es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

Gegen die Erteilung der Baugenehmigung ist aus der Nachbarschaft des Hundeplatzes Widerspruch eingelegt und die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beim Verwaltungsgericht beantragt worden. Das Verwaltungsgericht Münster hat am 23.02.2005 einen diesbezüglichen Eilantrag abgelehnt. Am 09.09.2005 hat das Oberverwaltungsgericht die Beschwerde gegen diesen Beschluss zurückgewiesen. Das Oberverwaltungsgericht macht in seiner Entscheidung deutlich, dass sich die durch den Hundeplatzbetrieb verursachten Geräusche noch im Rahmen dessen bewegen, was ein im Außenbereich angesiedelter Nachbar hinzunehmen hat.

Die beiden Gerichte haben jedoch gleichzeitig unter Hinweis auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Hundeplatzes in Frage gestellt, da es sich hier in der Hauptsache um eine Platzanlage zur Freizeitgestaltung und Erholung handelt. Nach der Rechtssprechung des Bundesverwaltungsgerichts hingegen können auf der Grundlage des § 35 (1) Nr. 4 BauGB beispielsweise nur Plätze für die Ausbildung von Polizeihunden zugelassen werden, weil hier das besondere öffentliche Interesse im Vordergrund steht.

Erst durch die Aussage der Gerichte wurde der Gemeinde deutlich, dass der § 35 BauGB keine ausreichende planungsrechtliche Grundlage zur Genehmigung des privaten Hundeplatzes bietet.

Die fehlende planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit des Hundeplatzes kann durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Ergänzend wird ausgeführt:

Die Bauvoranfrage wurde im Frühjahr gestellt. Die Bearbeitung liegt beim Kreis Warendorf. Der genannte Mitarbeiter der Gemeinde ist Mitglied des Vereines „Hunde-
spaß und Hundesport“ und Bauvorlageberechtigter. Die Anfrage an die Gemeinde wurde detailliert am 16.09.2004 beantwortet.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgte zwar auf der Grundlage der bereits vorhandenen Hundeplatzanlage – ist dennoch keineswegs eine sogenannte „Gefälligkeitsplanung“ und nachträgliche Legitimierung hinsichtlich privater Vereinsinteressen. Sie dient nicht nur dem privaten Interesse des Hundesportvereins, sondern als öffentliches Belang den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung (§ 1 (5) Satz 2 Nr. 3 BauGB). Danach ist das planerische Ziel auch die Förderung von Freizeit und Erholung sowie des Vereinslebens und der Jugendarbeit. Dazu werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, durch die mit dem vorgeschriebenen Verfahren gemäß § 3 und 4 BauGB die abwägungsrelevanten Aspekte abgefragt werden.

Hinsichtlich der zu beachtenden wirtschaftlichen Belange der Jagd ist auszuführen, dass die Jagdfläche insgesamt 456 ha erfasst, das heißt, dass angesichts der Größenverhältnisse zum „Hundeplatz“ (1 ha) die Beeinträchtigung des Jagdausübungsrechts so untergeordnet ist, dass sie gegenüber anderen Interessen zurückstehen kann. Zudem wurde vom Einwender die mögliche Beeinträchtigung nicht quantifiziert.

Der Hundeplatz liegt im Randbereich des Jagdbezirkes. Größere Waldflächen liegen erst in einer weiteren Entfernung.

Gehölz und Waldlebensräume für jagdbares Wild sind ebenfalls nicht betroffen, da der Hundeplatz bereits entsprechend genutzt ist.

Da davon ausgegangen werden kann, dass Hunde nicht unkontrolliert das Gelände verlassen, ist eine Beunruhigung von Wild aufgrund der bereits eingetretenen Eingewöhnung nicht zu erwarten.

Im Übrigen stellt die Jagd insgesamt kein zu schützendes Umweltgut dar (d.h. kein Aspekt der Umweltprüfung).

Die Auswirkungen von Schallimmissionen werden gutachterlich untersucht und in der Sitzung vorgestellt.

1.3

Es wird von einer Vorbelastung gesprochen, ohne darzulegen, ob z.B. Bahnstrecke oder Landstraße sowie verstreut liegende Häuser und Hofladen eine Vorbelastung für die Jagd darstellen, die mit dem Hundeplatz vergleichbar ist. Kumulierende Belastung aus der Eventplanung (Kaseinwerk) sind nicht eingeflossen.

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 Gegebenheit nicht mit Gewissheit beurteilt und falls überhaupt feststellbar wahrscheinlich nur schwer wertmäßig beziffert werden.

Eine kumulierende Berechnung aus Gewerbe-, Freizeit und Verkehrslärm ist rechtlich nicht zulässig. Im Übrigen können die im Außenbereich zulässigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den jeweiligen Immissionsorten aufgrund plausibler objektiver Vorgaben (Entfernung, Betriebszeiten, u.ä.) jeweils eingehalten werden.

1.4

Einwand, spezifische Gegebenheiten, z.B. vorhandene Waldbereiche um den Hundesportplatz sind nicht berücksichtigt. Diese stellen wertvolle Wildrückzugsgebiete dar.

Einwand, die wenigen im Jagdrevier vorhandenen Waldflächen liegen in unmittelbarer Nähe des Hundesportplatzes und werden dadurch beeinträchtigt hinsichtlich des Wildbesatzes. Der Grad der Beeinträchtigung ist durch einen Sachverständigen zu untersuchen, z.B. Landwirtschaftskammer NRW.

Die Vorhaben der Eventnutzung des ländlichen Raumes werden nicht im Zusammenhang gesehen (Summenwirkung der Belastung).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat im vorliegenden Fall gemäß § 1 BauGB u.a. die in Pkt. 1.1 und 1.2 aufgeführten Belange zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen von Schallimmissionen werden gutachterlich untersucht und in die Abwägung eingebracht.

Grundsätzlich ist 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 Nutzung als Hundeplatz sind private und öffentliche Belange betroffen. Neben den privaten wirtschaftlichen Interessen besteht gleichwohl auch ein öffentliches Interesse an einer weiteren Hundeplatzeinrichtung in 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 Interessenfelder Hundeplatznutzung und Jagdausübung ist eine Bewertung des Grades der Betroffenheit des jeweiligen Belangs im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich.

Erschwerend kommt hinzu, dass eine Darstellung des Ist-Wildbestandes durch die bereits vollzogene Inbetriebnahme des Platzes nicht mehr möglich ist.

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 Hundeplatzes 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.

1.5

Alternative Standorte wurden in die Planung nicht einbezogen, um die größtmögliche Schonung des Außenbereiches zu erreichen. Vorschlag, Verlagerung des Hundesportplatzes unmittelbar an den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“.

Es ist durchaus zulässig, dass hier die Eigentums- bzw. Pachtverhältnisse für die bestehende Anlage als wichtiger Grund für die planungsrechtliche Absicherung der Anlage angeführt werden.

Alternative Standorte kommen nicht in Frage:

Die Fläche östlich des Sondergebietes „Kaseinwerk“ kommt nicht in Frage, da der Eigentümer nicht bereit ist, die Fläche zu verkaufen.

Die Fläche des Kaseinwerkes kommt ebenfalls nicht in Frage, da das Gelände vollständig benötigt wird.

Der Hundeplatz im Schirl ist ausgelastet. Der Verein verfolgt eine andere Zielsetzung.

Auch wirtschaftliche Aspekte sind hier anzuführen, wenn baulich nutzbare wertvolle Flächen in Baugebieten (z.B. Gewerbegebiete) in Anspruch genommen werden sollten. Zudem kann hier Dienstwohnungsnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft liegen.

1.6

Einwand, es besteht kein Bedarf für den Hundesportplatz. Dieser ist offensichtlich Bestandteil einer Eventüberplanung des ländlichen Raumes.

Im Übrigen ergibt sich der Bedarf für den Hundesportplatz bereits aus der derzeitigen Nutzung. Die Mitglieder kommen mehrheitlich aus Ostbevern. Demgegenüber kommen die Jäger auch nicht nur aus Ostbevern.

Weitere Ausführungen zum öffentlichen Belang der Ausbildung von Hunden wurden bereits unter Pkt. 1.1 gemacht.

1.7

Einwand, die Nutzung des Hundesportplatzes geht weit über die reine Ausbildung hinaus. Die Veranstaltungen werden bereits jetzt überregional beworben. Die Nutzungen beginnen teilweise erst ab 18.30 Uhr, ohne Pausen. Es werden Großveranstaltungen durchgeführt, so dass diese im überregionalen Interesse auch im Internet beworben werden.

Nach eigenen Angaben verfolgt der Verein folgende Ziele (Auszug):

- Förderung des Hundesports und

- Ausbildung von sozial verträglichen und umweltsicheren Familienhunden.

„ ... In regelmäßigen Kursen wird nicht nur der aktive Hundesport gepflegt, sondern auch Hundebesitzern Rat und Hilfe angeboten. Allein im Jahr 2005 besuchten 158 Teilnehmer unterschiedliche Angebote, wie z.B. Welpengruppe, den Junghundeerziehungskurs oder weiterführende Ausbildungsangebote. Davon waren 112 aus dem Kreis Warendorf und 73 aus Ostbevern. Überregionale Vergleiche fördern die Motivation der Gemeinschaft und das Interesse an der Vereinsarbeit.

... Projekte wie das Kinderferienprogramm, die Zusammenarbeit mit Psychotherapeuten (Hundephobikertherapie) und die unterschiedlichen Schnupperkurse verschiedener Hundesportarten tragen maßgeblich zum richtigen Umgang mit dem Hund und zu einer aktiven Freizeitgestaltung in Ostbevern bei.

Um viele gut sozialisierte und umweltsichere Hunde ausbilden zu können und Ostbevern überregional auf Sportveranstaltungen zu repräsentieren, erfolgt das Training auf einem eingezäunten Platz. Alle Kursteilnehmer werden zur Rücksichtnahme in Bezug auf Lärmbelästigung, Parkgepflogenheiten und Anfahrtswege aufgefordert. ...”

Im Sommer findet aufgrund der Wärme das Training in den Abendstunden bis 20 Uhr statt, im Winter eher am Wochenende, da frühzeitig Dunkelheit eintritt.

Anzahl und Art der Veranstaltungen sind in der Betriebsbeschreibung der Baugenehmigung festgelegt, die unverändert bestehen bleibt (siehe Urteil OVG vom 09.08.2005, Seite 4).

Der Verein hat zur Zeit 38 Mitglieder, davon 20 aus Ostbevern, zwei aus dem Kreis Warendorf und die restlichen 16 aus den umliegenden Kreisen (Osnabrück, Münster und Steinfurt).

Größere Veranstaltungen waren folgende:

06.05.2006 Kreismeisterschaft Turnierhundesport (ca. 40 Gäste)

21.05.2006 Lauf der Deutschen Agilitymeisterschaft (ca. 110 Gäste)

Kleinere Veranstaltungen waren die zwei Begleithundeprüfungen am 20.05.2006 und 05.08.2006.

1.8

Auch die Projektierung der Dirk Boll Event-Veranstalter GmbH wird mit Großveranstaltungen seitens der Gemeinde gefördert.

Lediglich durch bauplanungsrechtliche Maßnahmen (Ausweisung Sondergebiet „Kaseinwerk“), die jedoch finanziell vom Investor erstattet wurden, hat die Gemeinde die Dirk Boll Eventveranstalter GmbH unterstützt.

Die Gemeinde hat dabei die Erhaltung des Industriedenkmal berücksichtigt.

Eine weitere finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde erfolgt in keiner Weise.

1.9

Die Anzahl der Spaziergänger mit Hunden wird sich erhöhen (zunehmende Verschmutzung und Wildvertreibung).

Auf den öffentlichen Belang der Hundeerziehung wurde bereits hingewiesen. Das Spazierengehen mit Hunden im Außenbereich kann nicht mit Jagdinteressen eingeschränkt werden. Im Übrigen sind die Spaziergänger eher die Anwohner. Es ist nicht zu erkennen, warum die Anzahl wegen des Hundeplatzes zunehmen soll.

1.10

In der Nähe der Hofstelle Gröne liegt ein Schutzgebiet (in Nähe des Hundesportplatzes).

Das Naturschutzgebiet liegt 1.100 m südöstlich entfernt, das Feuchtgebiet Fleiergosse ca. 900 m südlich. Von einer Beeinträchtigung durch den Hundepplatz ist bei der Entfernung nicht auszugehen.

1.11

Vorsorglich wird die Widerspruchsbegründung unseres Mitglieds im Zuge des Widerspruchsverfahrens noch einmal zum Gegenstand der Anregung und Bedenken in diesem Verfahren gemacht.

Hinweis, der Widerspruch gegen den Vorbescheid zur Baugenehmigung wurde beim Kreis Warendorf vorgebracht. Die vorgebrachten Argumente entsprechen im Übrigen dem Schreiben der Jagdgenossenschaften vom 23.08.2006.

1.12

Der derzeitige Jagdpächter hat eine Neuverhandlung über die Höhe des Pachtzinses angekündigt, d.h. wirtschaftliche Beeinträchtigungen für kommende Jagdpächter sind durch den Hundesportplatz zu erwarten.

Der Pachtvertrag gilt ab 01.04.2007 in Kenntnis des bestehenden Hundesportplatzes ohne Reduzierung des Pachtzinses für weitere neun Jahre.

Auf die Ausführungen unter Punkt 1.2 und 1.4 wird verwiesen.