

Anlage 1 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: A

Stellungnahme vom: 21.08.2006

Anregung:

Hiermit legen wir als unmittelbar angrenzende und somit betroffene Nachbarn Einspruch gegen:

- den Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans,
- den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Hundeplatz Schlichtenfelde“

der Gemeinde Ostbevern ein.

Eingangs möchten wir hiermit nochmals auf den bisherigen Verlauf des Verfahrens hinweisen:

- Frühjahr/Sommer 2004: Errichtung und Inbetriebnahme der Anlage ohne vorliegende Baugenehmigung (mit Kenntnis und Duldung der Gemeinde).
- 01. September 2004: Schriftliche Anfrage eines Nachbarn an den Herrn Bürgermeister bezüglich der Baulichkeit.
- 7 Tage später: Eingang der von einem Mitarbeiter der Gemeinde (Umweltamt) ausgefertigten Bauvorlage beim Bauamt Warendorf mit gemeindlichen Einvernehmen nach § 35 BauGB.
- November 2004: Information des Bauamtes Warendorf durch Anlieger über die Nichtgenehmigungsfähigkeit der Hundefreizeitanlage als privilegiertes Vorhaben (im Beschluss des Verwaltungsgerichtes vom 23.02.2005 und des Oberverwaltungsgerichtes vom 09.08.2005 bestätigt).
- 23.12.2004: Erteilung der Baugenehmigung unter vorsätzlichem Verstoß gegen geltendes Baurecht.
- 27.12.2004, nur 4 Tage später: Abnahme der bereits als „Schwarzbau“ errichteten Anlage durch die Baubehörde.
- Die von mehreren Anliegern im Januar 2005 eingelegten Widersprüche sind bis heute (20 Monate später) nicht beschieden!
Mit Zwischennachrichten wurde auf Zeit gespielt, um die Rechtswidrigkeit des Verwaltungshandelns nicht selbst in Frage stellen zu müssen.

Nunmehr wird mit den o. g. Vorentwürfen: der Änderungen des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes versucht, die unrühmliche Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Bauamt des Kreises mit dem formal demokratischen Verfahren der Bauleitplanung zu Lasten der Baunachbarn zu legitimieren.

Unseren berechtigten Anliegerinteressen im Hinblick auf Lärmschutz, den Interessen und der Land- und Forstwirtschaft wurden bislang keinerlei Bedeutung beigemessen und sollen im folgenden neuerlich begründet werden. Die Begründung dieses Einspruchs erfolgt nach der Systematik des Vorentwurfs des Bebauungsplans:

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss dient zur Legitimierung des baurechtswidrigen Betriebes des Hundeplatzes und bietet Steuermittel, die für andere dringende Gemeindeangelegenheiten sinnvoller angelegt sind und die vor allem ausschließlich Gemeindemitgliedern zugute kommen.

1.3 Derzeitige Situation

Es muss heißen: „Das Plangebiet wird derzeit bereits rechtswidrig als Hunde-Spaß und Sportplatz (vgl. Name des Vereines) genutzt“

Der angesprochene Bauwagen soll gem. Protokoll des Erörterungstermins (am 29.07.05) des Verwaltungsgerichts Münster, Seite 2, 3. Absatz längst entfernt sein. Eine nicht eingehaltene Zusage einer Vereinsvertreterin soll mithin durch den Bebauungsplan langfristig legitimiert werden.

1.4 Planungsanlass und Planungsziel

Es muss heißen:

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung einer bereits rechtswidrig vorhandenen und betriebenen Anlage für Hundespaß und Hundesport (vgl. Namen des Vereins).

Die Schlussfolgerung des 2. Absatzes ist nicht nachvollziehbar. Wenn etwas rechtswidrig ist, sollte zumindest ebenso das Verbot der weiteren Nutzung möglich sein. Ferner wäre eine Zusammenlegung auf dem Gelände des anderen Hundevereins im Schirl denkbar. Wofür braucht eine Gemeinde wie Ostbevern zwei Hundeplätze?

2. Festsetzung der Nutzung

Zweckgebundene bauliche Anlagen

Mit dem Versuch die rechtswidrig genehmigte Anlage durch den Bebauungsplan zu legitimieren soll nunmehr noch zusätzlich ein Vereinsheim errichtet werden können. Hiermit würden neue Lärmbelästigungen entstehen.

4.2 Eingriffsregelungen

Der bei den Wildtieren angeblich eingetretene Gewöhnungseffekt durch den Betrieb der rechtswidrig genehmigten Anlage, soll nunmehr die Auswirkungen auf diese Wildtiere rechtfertigen.

Seit mehreren Monaten ist der Zaun des Hundesport- und Hundespaßes mit zwei signalroten Bandenwerbungen der Firma „Fressnapf“ versehen, der auch wieder Auswirkungen auf die Wildtiere zeitigt.

4.3 Wasserwirtschaftliche, forstliche und jagdliche Belange

Die negativen Folgen des Hundeplatzes solle nach Abwägung der Interessen gegen die Jagdgenossen ausgelegt werden. Dies erinnert an ein Demokratieverständnis aus längst vergangenen Zeiten.

5.1.2 Abwasserentsorgung

Ein – bei Veranstaltungen zwei – Unisex-Dici-WC führten bereits in der Vergangenheit bei Teilnehmern dazu, ihre Notdurft in Sträuchern und Hecken – auch auf Grundstücken der Nachbarn – zu verrichten.

Hinzu kommt stetig zu nehmender Hundekot an den Rändern der Wege.

5.2 Immissionsschutz

Das Verwaltungsgericht Münster sieht in seinem Beschluss vom 09.08.05 sehr wohl die Möglichkeit, dass Nachbarn des Hundeplatzes diesen als baurechtlich rücksichtslos einstufen können.

Dies sehen wir insbesondere deswegen als gegeben an, da die im Verwaltungsgerichtsbeschluss auf den Seiten 3 und 4 benannten täglichen Nutzungszeiten nichts mit der Realität zu tun haben. Der Hunde Spaß- und Sportplatz wird von montags bis sonntags zu unterschiedlichsten Zeiten genutzt. Auf Mittags- oder gar Sonntags- oder Feiertagsruhe wird keinerlei Rücksicht genommen.

Der o.g. Betrieb des Hundeplatzes macht die Nutzung unserer Gartenfläche, die sich hinter dem Haus befindet, unmöglich, da sowohl der Hundelärm, wie auch der Lärm durch Kommandorufe, Anfeuern (Impulslärm) etc. einen Aufenthalt auf dieser Gartenfläche unmöglich macht

5.3 Weitere Belange

Die bereits mehrfach von uns angebrachten Sicherheitsbedenken für den Reitbetrieb auf den angrenzenden öffentlichen Reitweg (scheuende Pferde bei plötzlichem Hundegebell) sind bisher überhaupt nicht gewürdigt worden, stellen aus unserer Sicht aber ein erhebliches Risiko dar.

Zumal zwischenzeitlich ein weiterer Zugang aus Westen vermehrt genutzt wird (teilweise auch mit unangeleiteten Hunden) und dieser Zugang den Reitweg unmittelbar kreuzt.

6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es bestehen aus unserer Sicht sehr wohl insgesamt anderweitige Planungsmöglichkeiten:

- Die in Ostbevern bestehenden Hundeplätze werden auf dem Hundeplatz im Schirl zusammengelegt. An dieser Stelle nochmals die Frage:
Wofür braucht Ostbevern zwei Hundeplätze?
- Der Hundeplatz kann auf dem parallel zur Brückenauffahrt der L830 verlaufenden Grundstück (ehemals Zufahrt zur Unterkunft Middendorf) verlegt werden. Hier wären keine unmittelbar angrenzenden Nachbarn betroffen und man kann hier durch die Straßenimmissionen von einem echten Gewöhnungseffekt der Faune ausgehen.

...

Ein Versuch seitens der Verwaltung mit den betroffenen Nachbarn/Jagdgenossen im Vorfeld zu einer einvernehmlichen Lösung zu kommen, hat es – aus welchen Gründen auch immer – leider nicht gegeben.

Wir – die Unterzeichner – gehen davon aus, dass die von uns geltend gemachten Einwendungen und die aufgezeichneten anderen Lösungsmöglichkeiten, zu einer für alle Seiten zufrieden stellenden Lösung führen.

Abwägung:

1.1

Einwand zum bisherigen Verlauf des Verfahrens.

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 Obergerverwaltungsgericht die Beschwerde gegen diesen Beschluss zurückgewiesen. Das Obergerverwaltungsgericht 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 (s. auch folgende Ausführungen zur Legitimierung unter Pkt. 1.3).

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.

1.2

**Einwand, den Anliegerinteressen im Hinblick auf Lärmschutz sowie den Interessen der Land- und Forstwirtschaft wurde bislang keine Bedeutung beige-
messen.**

Hinsichtlich Immissionsschutz für die Anlieger wird Folgendes ausgeführt:

Die in der Umgebung liegenden Wohnhäuser haben folgenden Abstand:

Schlichtenfelde 13 etwa 250 m,
Schlichtenfelde 8 etwa 310 m,
Schlichtenfelde 11 etwa 115 m,
Schlichtenfelde 10 etwa 185 m und
Schlichtenfelde 9 etwa 170 m.

Als störend können lang anhaltendes Hundegebell und laute Kommandorufe empfunden werden. Nach Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Münster (07.12.2004) ist mit keiner Überschreitung des für ein Mischgebiet (hier Außenbereich) maßgeblichen Tagesimmissionsrichtwertes 60 dB (A) zu rechnen, da die Nachtruhe (ab 20 Uhr Ende der Betriebszeit) eingehalten wird.

Weitere Einschränkungen der Betriebszeiten sind als bauordnungsrechtliche Auflagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gleiches führt ein Urteil des VG Münster in einem Verwaltungsrechtsstreit, den Hundepplatz betreffend, aus:*

„Mit Rücksicht auf den beträchtlichen Abstand zwischen dem Hundeausbildungsplatz und den vor Lärm zu schützenden Räumen auf der Hofstelle des Antragstellers ist nach der sachkundigen und auf den einschlägigen normativen Grundlagen beruhenden Einschätzung des Staatlichen Umweltamtes Münster (Stellungnahme vom 7. Dezember 2004) mit keiner Überschreitung des für ein Mischgebiet – wie hier – maßgeblichen Tages-Immissionsrichtwertes [von 60 dB(A)] zu rechnen, wenn die erlaubten Betriebszeiten des Platzes eingehalten werden, wie sie sich aus der zu den genehmigten Bauvorlagen genommenen und damit den Inhalt der Baugenehmigung bestimmenden Betriebsbeschreibung des Beigeladenen ergeben. Zwar darf der Platz hiernach an allen Tagen einer Woche benutzt werden, die Nutzung darf jedoch nicht über 20:00 Uhr hinaus andauern (so die der Bauaufsichtsbehörde am 22. Oktober 2004 vorgelegte Selbstverpflichtung des Beigeladenen). Störungen der Nachtruhe dürfen deshalb mit der Nutzung des Platzes nicht einhergehen und sind – sollten sie gleichwohl stattfinden –bauaufsichtlich zu unterbinden. Die lärmtechnische Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Münster schließt ausdrücklich auch jene Störungen in die Bewertung ein, durch die sich der Antragsteller besonders beeinträchtigt sieht, und zwar lang andauerndes Hundegebell und die Kommandorufe der Hundehalter oder -ausbilder.“

* Verwaltungsgericht Münster:
Beschluss in einem Verwaltungs-
rechtsstreit vom 23.05.2005.

Die Aussagen werden durch der Gemeinde vorliegende ähnlich gelagerte Schallschutzgutachten anderer Kommunen gestützt.

Ergänzend hierzu wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben; die Ergebnisse wurden in der Sitzung vorgestellt. Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte während der Trainingszeit wurden nicht berechnet.

Die Feststellung, dass die Interessen der Land- und Forstwirtschaft nicht berücksichtigt seien, ist zu allgemein und auch unzutreffend, wie in den folgenden Ausführungen noch erläutert (siehe u.a. Pkt. 1.9).

1.3

Einwand gegen Aufstellungsbeschluss. Der Aufstellungsbeschluss dient zur Legitimierung des baurechtswidrigen Betriebens des Hundeplatzes, bindet Steuermittel, die ausschließlich Gemeindemitgliedern zugute kommen könnten.

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.

Es trifft zu, dass der Hundeplatz im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht zulässig ist, weil die planungsrechtliche Grundlage fehlt. Die wird hiermit geschaffen (siehe auch Pkt. 2.5).

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

§ 1 (6) Nr. 3 – Belange u.a. von Sport, Freizeit und Erholung

§ 1 (6) Nr. 7 – Belange von Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege

§ 1 (6) Nr. 8 – Belange der Wirtschaft

Die öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 (7) BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ausführungen zeigen, dass dieses in jedem der unterschiedlichen Aspekte erfolgt ist.

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 Hundeerziehung „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.

Hinsichtlich der Bindung von Steuermitteln wird ausgeführt, dass sich diese auf die Aufstellung des Bebauungsplanes reduziert. Hier wird auf das Vorliegen des öffentlichen Interesses an einer Ausbildung der Hunde und somit verbesserten Sicherheit für die Bevölkerung verwiesen. Ebenso erfolgt eine Aufwertung der Jugendarbeit.

1.4

Der angesprochene Bauwagen soll längst entfernt sein. Zusage nicht eingehalten.

Zuständig ist der Kreis Warendorf.

1.5

Einwand, Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung einer bereits rechtswidrig vorhandenen und betriebenen Anlage für Hundespaß und Hundesport (vergleiche Name des Vereines). Wenn etwas rechtswidrig ist, ist auch das Verbot einer weiteren Nutzung nicht möglich.

(Siehe vorhergehende Ausführung zur rechtmäßigen Schaffung von Planungsgrundlagen Pkt. 1.3).

In der Entscheidung über die Schaffung von Planungsrecht für eine bisher vorhandene „rechtswidrige Nutzung“ (– diese war allerdings über eine Bauvoranfrage und Baugenehmigung geregelt –) ist die Gemeinde im Rahmen der Planungshoheit frei.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes 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 Polizeihundesportschulen zugelassen.

Der Name des Vereins „Hundespaß und Hundesport“ zeigt, dass die Belange der Erholung gemäß § 1 (6) Nr. 3 BauGB hier ebenfalls Berücksichtigung finden.

1.6

Einwand, warum werden die Hundeplätze im Schirl nicht zusammengelegt?

Die beiden Vereine haben verschiedene Zielsetzungen. Die Platzanlage ist nach Auskunft des Vereinsvorsitzenden zudem voll ausgelastet.

1.7

Mit dem Versuch, die rechtswidrig genehmigte Anlage durch den Bebauungsplan zu legitimieren, soll nunmehr ein Vereinsheim nachträglich errichtet werden können. Neue Lärmbelästigung befürchtet.

Der derzeitige Bauwagen wurde bereits außer Betrieb genommen und soll entfernt werden. Die vorhandene Gartenhütte dient provisorisch der Durchführung von Schulungen und zum Erbringen von Sachkundenachweisen.

Die zukünftige Errichtung eines weiteren Gebäudes mit maximaler Grundfläche von 40 qm unterliegt aufgrund seiner Größe nicht dem Gaststättenrecht. Die im Bebauungsplan mögliche *zu errichtende zweckgebundene bauliche Anlage („Versammlungsstätte“)* soll ausdrücklich nicht im Sinne eines Vereinsheims der Allgemeinen Vereinsfreizeitbetätigung dienen. Eine entsprechende Einschränkung mit Begriffsänderung wird im Bebauungsplan noch festgesetzt.

Dabei wird ein enger Maßstab angelegt, damit die in der BauNVO geregelten Baugebietstypen nicht unterlaufen werden.

Mit der zugelassenen geringen Grundfläche wird sichergestellt, dass lediglich eine Bebauung ermöglicht wird, die dem Zweck der privaten Grünfläche – Hundeplatz – unmittelbar dient.

1.8

Einwand, der angeblich eingetretene Gewöhnungseffekt soll nunmehr die Auswirkung auf die Wildtiere rechtfertigen. Der Zaun des Hundesport- und Hundespaßplatzes ist mit Bandenwerbung versehen, deren signalrote Farbe ebenfalls Auswirkung auf die Wildtiere zeigt.

Es besteht auch nach Aussage der Jagdpächter nachweisbar ein Gewöhnungseffekt der Wildtiere. Die Veranstaltungen des Vereins enden um 20.00 Uhr. Somit ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen.

Festlegungen der Betriebszeiten des Hundeplatzes dienen auch dem Schutz der wildlebenden Tierwelt und der Jagdausübung vor Beunruhigung zur Nachtzeit. Genauere Prognosen der Auswirkungen sind mangels geeigneter Methoden und normativer Ziele oder Standards nicht möglich. Beurteilungsmaßstäbe existieren nicht.

Die Banden werden im Winter entfernt, so dass nach Laubabwurf der Bäume sich der Hundeplatz überwiegend auch farblich in die Landschaft einpasst.

1.9

Einwand, die negativen Folgen des Hundeplatzes sollen nach Abwägung der Interessen gegen die Jagdgenossen ausgelegt werden (kein Demokratieverständnis!).

Zur Abwägung der zu berücksichtigenden Interessen s. auch Pkt. 1.3.

Es ist offensichtlich, dass aufgrund der Größenverhältnisse (Jagdbezirk 456 ha, Hundeplatz 1 ha) von keiner wesentlichen Beeinträchtigung der schützenswerten – privaten – Jagdinteressen auszugehen ist. Der Hundeplatz liegt zudem am Rande des Jagdbezirkes.

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 eingesetzten Eingewöhnung nicht zu erwarten.

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.

Es 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 Freizeitnutzung sind private und öffentliche Belange betroffen. Neben den privaten wirtschaftlichen Interessen besteht gleichwohl auch ein öffentliches Interesse an einem weiteren Hundeplatz 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.

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.

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.

1.10

Einwand hinsichtlich der nicht ausreichenden sanitären Einrichtungen für Menschen und zunehmender Hundekot auf den Rändern der Wege.

Bei größeren Veranstaltungen kann als weitere Toilettenanlage das WC vom angrenzenden Nachbarn benutzt werden.

Es ist nicht von einer Zunahme von Spaziergängern mit Hunden auszugehen. Die Spaziergänger sind überwiegend Anwohner, unabhängig vom Hundeplatz.

Im Übrigen ist Aufenthalt und Spaziergang im Außenbereich eine typische zusätzliche Nutzung, wenn sonst keine Einschränkungen gegeben sind.

Demgegenüber ist die Wohnfunktion keine vorrangige Nutzung im Außenbereich.

1.11

Einwand, die im Verwaltungsgerichts-beschluss vom 09.08.2005 angegebenen täglichen Nutzungszeiten haben nichts mit der Realität zu tun. Benutzung von Montag bis Sonntag zu unterschiedlichen Zeiten, ohne Mittags- oder Sonntags- und Feiertagsruhe. Der Betrieb des Hundeplatzes macht die Gartenfläche des Einwenders unmöglich (Hundelärm, Lärm durch Kommandorufe u.ä.).

Die Betriebszeiten aus dem Beschluss des Verwaltungsgerichtes vom 09.08.2005 werden nach Angaben des Vorsitzenden eingehalten (Festlegung der Betriebszeiten in der Betriebsbeschreibung im Sommer eher abends, im Winter mehr am Wochenende – Ende der Veranstaltungen grundsätzlich um 20.00 Uhr).

Das Wohnhaus des Eingebers ist nicht näher als das des Beschwerdeführers im Verwaltungsgerichts- und Oberverwaltungsgerichts-Verfahren vom Hundeplatz entfernt.

Der Hof Beverland hinter der Wallhecke ist noch weiter entfernt (250 m) (siehe auch Pkt. 1.2 zur Entfernung der übrigen Wohngebäude).

Aufgrund der Entfernungen und der Betriebszeiten ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den jeweiligen Immissionsorten eingehalten werden könnten. Dies bestätigt auch das im Oktober 2006 durchgeführte Lärmgutachten.

1.12

Sicherheitsbedenken für den Reitbetrieb (scheuende Pferde durch plötzliches Hundegebell) sind bisher nicht gewürdigt worden. Der weitere Zugang aus Westen mit unangeleiteten Hunden kreuzt den Reitweg unmittelbar.

Der Zugang aus Westen wird durch eine lückenlose Einzäunung des Vereinsgeländes zukünftig nicht mehr möglich sein. Die Hunde befinden sich in der Umzäunung.

Eine Störung der Reiter ist bislang nicht bekannt bzw. gemeldet. Eine Beobachtung soll erfolgen. Eventuell erfolgt die Einrichtung von Hinweisschildern auf Hunde.

1.13

Vorschlag, die beiden Hundeplätze zusammenzulegen. Wozu braucht Ostbevern zwei Hundeplätze? Dieser Hundeplatz kann auf dem parallel zur Brückenauffahrt der L 830 verlaufenden Grundstück verlegt werden. Hier wären keine unmittelbar angrenzenden Nachbarn betroffen und man kann hier durch die Straßenimmissionen von einem echten Gewöhnungseffekt der Fauna ausgehen.

Die Fläche östlich des Sondergebietes „Kaseinwerk“ kommt nicht in Frage, da der Eigentümer nicht bereit ist, die Fläche zu verkaufen. Die Fläche des Kaseinwerkes selbst kommt ebenfalls nicht in Frage, da das Gelände vollständig für den Sondergebietszweck benötigt wird. Auch hier wären Nachbarn gegebenenfalls betroffen.

Der Hundeplatz im Schirl ist ausgelastet. Die Vereine verfolgen unterschiedliche Zielsetzungen.

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).

In jedem anderen Baugebiet (außer Industriegebiet) kann Wohnen in unmittelbarer Nähe betroffen sein.

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

1.14

Einwand, es hat keinen Versuch der Verwaltung gegeben, mit den betroffenen Nachbarn / Jagdgenossen in Vorfeld zu einer einvernehmlichen Lösung zu kommen.

Die Verwaltung hat gemäß politischer Beschlusslage das erste Beteiligungserfahren gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 3 (1) und § 4 (1)) durchgeführt. Das folgende Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlegung) dient der weiteren Abstimmung mit den Bürgern.