Anlage 4 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: D

Stellungnahme vom: 25.08.2006

Anregung:

In obiger Angelegenheit danke wir zunächst für die Übersendung der Unterlagen. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit werden folgende Bedenken vorgebracht:

Zunächst verweisen wir zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im diesseitigen Schreiben vom 12.07.2006, insbesondere die dortigen Hinweise zur planungsrechtlichen Unzulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich. Darüber hinaus ist folgendes anzumerken:

Nicht nur die soziale Lästigkeit der Immissionen durch Kommandorufe etc. ist zu berücksichtigen. Insbesondere ist auch zu berücksichtigen, dass wegen des Charakters des Hundeübungsplatzes als Übungs- und Freizeitbetriebes die Immissionen insbesondere dann auftreten, wenn nicht nur die Vereinsmitglieder, sondern auch die hierdurch gestörten Nachbarn Freizeit haben. Zu dieser Zeit besteht eine erhöhte Ruhebedürftigkeit.

Zudem spielt nicht nur die Quantität (Lautstärke) der Immissionen, sondern deren Qualität (Art, Verursacher) eine entscheidende Rolle. Die vom Hundeübungsplatz ausgehenden, oftmals plötzlich anschwellenden Geräusche, sind für die Anlieger ungleich störender als z.B. gleichmäßige Alltagsgeräusche.

Es stelle eine nicht hinnehmbare Ungleichbehandlung der Betroffenen dar, wenn die Vereinsmitglieder in ihrer Freizeit objektiv rechtswidrigen Beschäftigungen nachgehen können, die gerade die Freizeit der Anlieger verleiden. Es besteht eine ernsthafte Gesundheitsgefahr für die Anlieger, wenn deren Ruhebedürfnis in der Freizeit massiv beeinträchtigt wird.

Bei der Bewertung der Immissionen ist ergänzend zu berücksichtigen, dass die betroffenen Nachbarn ohnehin schon unter erheblichen Lärmbelastungen leiden, welche neben den vom Hundeübungsplatz ausgehenden Immissionen bestehen. Dies sind die Immissionen der nahen Bundesbahnstrecke, der vorhandenen Windkraftanlagen und dem Flugverkehr vom und zum FMO.

Im Vergleich zum Antragsteller/Beschwerdeführer XXX in den vorausgegangenen gerichtsförmigen Verfahren stellt sich die Lage unserer Mandanten ungleich ungünstiger dar. Diese ist in stärkerem Umfang den Immissionen ausgesetzt als der ebenfalls Betroffene XXX. Das Wohnhaus unserer Mandanten liegt näher zum Hundesportplatz und abschirmende Vegetation ist in geringerem Umfang vorhanden.

Durch die ebenfalls in der Nähe unserer Mandaten neu angesiedelte Event-Halle (Inhaber Boll) sind jüngst erhebliche weitere Belästigungen aufgetreten. Die dortigen Gäste schwärmen regelmäßig stark alkoholisiert in die nähere Umgebung aus und belästigen die Anwohner durch lautstarkes Gelächter/Geschrei und Urinieren auf den anliegenden Privatgrundstücken.

Im übrigen besteht offenkundig kein Bedürfnis für einen (weiteren) Hundeübungsplatz. Auf dem Gemeindegebiet ist an der Straße nach Warendorf bereits ein Hundeübungsplatz vorhanden. Zudem bietet der Außenbereich der Gemeinde hinreichend Flächenkapazität, wo keine Wohnbebauung so nah angrenzt, wie dies gleich mehrfach beim anstehenden Planvorhaben der Fall ist.

Unsere Mandanten erwarten, dass die offensichtliche baurechtliche Unzulässigkeit des Vorhabens seitens Ihrer Heimatgemeinde nicht ignoriert wird.

Schreiben vom 12.07.2006

Nach den uns erteilten Informationen ist im Bauausschuss der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 48 „Hundeplatz Schlichtenfelde“ zugestimmt worden. Eine Entscheidung des Rates steht wohl noch aus.

Hiermit melden wir bereits jetzt Bedenken gegen die förmliche Sanktionierung des bereits bestehenden, offenkundig rechtswidrigen Hundesportplatzes an. Dessen Rechtswidrigkeit ist durch Beschluss des Verwaltungsgerichts Münster vom 23.02.2005, Az.: 2 L 29/05 sowie durch Beschluss des OVG Münster vom 09.08.2005 Az.: 10 B 416/05 festgestellt worden. Dem einstweiligen Rechtsschutzverfahren blieb „nur“ mangels individueller Betroffenheit des Beschwerdeführers der Erfolg versagt.

Die Rechtswidrigkeit des geplanten Bauvorhabens entspricht der ständigen Rechtsprechung. Das Bauvorhaben ist im Außenbereich unzulässig. Wir verweisen auf die Entscheidungen BVerwG, Beschluss vom 03.12.1990, Az.: 4 B 144/90; OVG NW; Urteil vom 12.06.1990, Az.: 11 A 933/87; Urteil vom 21.03.1991, Az.: 11 A 1098/89. Ein Hundeübungsplatz ist im Außenbereich nicht gem. § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert.

Hat die Gemeinde Ostbevern ernsthaft vor, ein offensichtlich rechtswidriges Bauvorhaben aus falsch verstandener Rücksichtnahme auf die Betreiber des Hundesportplatzes zu privilegieren?

Abwägung:

1.1

Einwand gegen die förmliche Sanktionierung des bestehenden offenkundig rechtswidrigen Hundeplatzes, dem einstweiligen Rechtsschutzverfahren blieb nur mangels individueller Betroffenheit des Beschwerdeführers der Erfolg versagt.

Einwand, das Bauvorhaben ist im Außenbereich unzulässig. Ein Hundeübungsplatz ist im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB nicht privilegiert.

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.

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.

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.

Die Schaffung von Planungsrecht für eine bisher vorhandene „rechtswidrige“ Nutzung (– diese war allerdings über eine Bauvoranfrage und Baugenehmigung geregelt –) bedeutet nicht, dass diese Nutzung mit zu schaffendem Planungsrecht unzulässig ist. 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.

1.2

Störung der Nachbarn in Zeiten erhöhter Ruhebedürftigkeit durch soziale Lästigkeit (Kommandorufe etc.), da die vom Hundeübungsplatz ausgehenden oftmals plötzlich anschwellenden Geräusche ungleich störender sind als gleichzeitige Alltags-geräusche.

Einwand Ungleichbehandlung der Betroffenen, wenn Vereinsmitglieder in ihrer Freizeit objektiv rechtswidrigen Beschäftigungen nachgehen und die Freizeit der Anlieger beeinträchtigt ist (ernsthafte Gesundheits-gefahren).

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.“

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 liegt in einer annähernd gleichen Entfernung wie das des Beschwerdeführers im Verwaltungsgerichts- und Oberverwaltungsgerichtsverfahren vom Hundeplatz entfernt. Aufgrund der Entfernungen und der Betriebszeiten ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den jeweiligen Immissionsorten eingehalten werden könnten.

Die Aussagen werden durch der Gemeinde vorliegende ähnlich gelagerte Schallschutzgutachten anderer Kommunen gestützt. Ergänzend hierzu wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben; die Ergebnisse werden in der Sitzung vorgestellt.

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

1.3

Einwand, bei der Bewertung der Immissionen ist ergänzend zu berücksichtigen, dass die Nachbarn ohnehin durch Lärmbelastung (Bundesbahnstrecke, Windkraft, Flugverkehr) belastet sind.

Nach den gesetzlichen Vorschriften können Verkehrslärm und Gewerbelärm nicht kumuliert werden.

Für das Außenbereichswohnen sind derartige Einzelbelastungen hinzunehmen.

Ein Schallschutzgutachten wird erstellt; die Ergebnisse werden in der Sitzung vorgestellt.

1.4

Einwand Beeinträchtigung durch die Nähe der Eventhalle durch alkoholisierte Gäste.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angesprochene Beeinträchtigungen gehen aufgrund der Entfernungen / Abstände nicht vom „Hof Beverland“ (Schlichtenfelde 13) aus.

Es kann sich lediglich um temporäre durch Aktionen hervorgerufene Belastungen im Nachmittagsbereich auf den Wirtschaftswegen handeln. Die Frequentierung bewegt sich jedoch im Rahmen des Gemeingebrauchs eines landwirtschaftlichen Weges.

1.5

Einwand, es besteht kein Bedarf für einen weiteren Hundeübungsplatz, da an der Straße nach Warendorf bereits ein Hundeübungsplatz vorhanden ist. Im übrigen bietet der Außenbereich der Gemeinde hinreichende Flächenkapazität.

Die Fläche östlich des Sondergebietes „Kaseinwerk“ kommt als Alternativ-Standort 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. Der Verein verfolgt andere Zielsetzungen, so dass eine Zusammenlegung nicht in Frage kommt. Außerdem ist es gerechtfertigt, die wirtschaftlichen Belange des Vereins auf einer bereits bestehenden Anlage in die Abwägung einzustellen.

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

Auch wirtschaftliche Aspekte sind hier anzuführen, wenn baulich nutzbare wertvollere Gewerbeflächen für Vereinsfreigelände in Anspruch genommen werden sollten.