

Anlage 3 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 15.05.2007 und des Rates am 14.06.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 48 „Hundeplatz Schlichtenfelde“ (Vorlagen 2007/069/1 und 2007/070/1)

Einwender: C

Stellungnahme vom: 24.08.2006

Anregung:

Namens unseres Mandanten geben wir folgende **Stellungnahme** zu den Planvorentwürfen ab:

1.) Auch unter Berücksichtigung der generellen Planungshoheit einer Gemeinde halten wir die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes für rechtswidrig und mit den Zielen einer gemeindlichen Planung für unvereinbar. Anlass für die planerischen Maßnahmen ist nicht etwa der Planungswille der Gemeinde, der darauf abzielt, z.B. zur Erhöhung der Infrastruktur eine bestimmte Einrichtung in der Gemeinde zu schaffen. Veranlassung für die Planung ist vielmehr ausschließlich, die „planungsrechtliche Sicherung einer bereits vorhandenen Anlage“ (vgl. 1.4 der Begründung zum Flächennutzungsplan – Vorentwurf bzw. 1.1 der diesbezüglichen Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 48). Damit aber soll ein – wie obergerichtlich festgestellt – baurechtswidriger Zustand sanktioniert werden. Die Sanktioniert baurechtswidriger Zustände durch Aufstellung eines Bebauungsplanes aber widerspricht § 1 (3) BauGB. Veranlassung für eine Gemeinde, einen Bebauungsplan aufzustellen, ist ausschließlich, dass eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung die Aufstellung eines Bauleitplanes erforderlich macht, nicht aber, dass ein baurechtswidriger Zustand geheilt wird. Insoweit sind der Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss rechtswidrig.

In seinem Urteil vom 21.3.1991 (11 A 1098/89) hat das OVG NRW bereits festgestellt, dass die Errichtung von Hundeplätzen im Außenbereich unzulässig ist. Dieser Auffassung hat sich sowohl das Verwaltungsgericht als auch das OVG NRW hinsichtlich des in Rede stehenden Hundeübungsplatzes angeschlossen und dessen Unzulässigkeit im Außenbereich festgestellt. Es kann aber nicht angehen, dass eine Gemeinde die Unzulässigkeit einer rechtswidrig geschaffenen Einrichtung dadurch sanktioniert, dass sie exakt für den rechtswidrig genehmigten Bereich eine förmliche Bauleitplanung veranlasst. Auf diese Weise könnte der gesamte Schutz des Außenbereichs, den der Gesetzgeber in § 35 BauGB normiert hat, dadurch ausgehebelt werden, dass für konkrete Einzelmaßnahmen gemeindliches Baurecht geschaffen wird. Der Willkür wurde dann Tür und Tor geöffnet.

2). Entgegen den Aussagen der Begründungen zu den Vorentwürfen ist die Erschließung nicht gesichert. Die Begründung zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung begnügt sich in 3.1 damit, festzustellen, dass die Erschließung des Hundeübungsplatzes über bestehende Hofzufahrt gesichert sei. Dieser eine Satz reicht jedoch nicht aus, Aussagen über eine tatsächliche Sicherung der Erschließung zu treffen.

Tatsache ist nämlich, dass die Erschließung des gesamten dortigen Bereichs ausschließlich durch nicht einmal Gegenverkehr zulassende Wirtschaftswege erfolgt. Wirtschaftswege aber dienen der Erreichbarkeit im Außenbereich liegender Gehöfte und der Aufnahme landwirtschaftlichen Verkehrs. Die Frequentierung des Hundeübungsplatzes in der Vergangenheit hat aber gezeigt, dass mit ganz erheblichem Mehrverkehr zu rechnen ist, wodurch auch der eigentliche Zweck des Außenbereichsverkehrs in hohem Maße gehindert wird. Der Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan weist sogar darauf hin, dass die Breite der Hofzufahrt nur eine Ausweichstelle für eventuell auftretenden Gegenverkehr erlaubt. Entgegen den Feststellungen in dem Entwurf ist aber diese Situation nicht als ausreichend anzusehen. Insbesondere bei Veranstaltungen führt die mangelnde Zufahrt und die nicht ausreichende straßenmäßige Erschließung zu erheblichen Problemen. Wir fügen ein Foto* über den Zustand des Hundeplatzes und seine Frequentierung bei einer Veranstaltung im Sommer dieses Jahres bei. Festzuhalten ist nach alledem, dass die Erschließung des Hundeplatzes nicht gesichert ist.

3.) Den Aussagen der Begründungen zu wasserwirtschaftlichen, forstlichen und jagdlichen Belangen kann ebenfalls nicht gefolgt werden. Insoweit gestehen die Planverfasser potentielle Einschränkungen der Jagdausübung zu, meinen aber, den Interessen des Hundeübungsplatzes im Rahmen der Abwägung den Vorrang einräumen zu müssen. Dieser Auffassung kann auch unter Berücksichtigung der Beeinträchtigung der Jagdausübung durch die vorhandene Bahnstrecke nicht gefolgt werden. Gerade die von dem Betrieb der Anlage ausgehenden Immissionen in Form des Hundegebells führen dazu, dass das Wild den Bereich des Hundeübungsplatzes großräumig umgeht. Genau diese Feststellungen haben die Eigentümer und die Jagdpächter bereits treffen können. Es ist davon auszugehen, dass die Jagdausübung durch die Zulassung des Hundeplatzes in erheblichem Maße gemindert bzw. großräumig in dem Bereich unmöglich wird. Dass das zu finanziellen einbußen der Grundstückseigentümer im Hinblick auf das Recht der Jagdpächter, den Pachtzins zu mindern, führen wird, sei nur am Rande erwähnt.

4.) Abwägungsdefizite liegen aber auch hinsichtlich der Aussagen zum Immissionsschutz vor. Die Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes basiert auf Einhaltung der Nachtruhe bei Beendigung der Betriebszeit des Hundeplatzes ab 20.00 Uhr. Die Erfahrung der Vergangenheit aber hat gezeigt, dass diese Zeiten gerade nicht eingehalten werden. Bei der Ausübung des Hundesports handelt es sich um eine ausschließliche Freizeitbetätigung der Mitglieder. Diese wird an Wochenenden und Abenden durchgeführt – Zeiten also, in denen auch nicht mit den Hunden befasste Bürger ein Freizeit- und Ruhebedürfnis haben. Dieses wird aber empfindlich gestört. Die Erfahrungen seit Inbetriebnahme des Hundeplatzes habe gezeigt, dass die Nachtruhe eben nicht eingehalten wird, die Betriebszeit 20.00 Uhr deutlich überschreitet und – wie sich aus dem beigefügtem Foto ergibt – auch die Nachtruhe störende Veranstaltungen durchgeführt werden. Er Wohnwert in dem Hundeplatz benachbarten Gebäuden hat in hohem Maße abgenommen.

Die Nutzer fühlen sich gerade in den Zeiten, in denen auch sie als das Bedürfnis nach Ruhe und Freizeit haben, in existentieller Weise gestört.

Nach alledem bitten wir, den Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss aufzuheben und das Flächennutzungsplanänderungsverfahren sowie das Bebauungsplan-aufstellungsverfahren einzustellen. * Anlage Foto liegt im Original im Bauamt vor

Abwägung:

1.1

Einwand, Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes ist rechtswidrig und mit den Zielen einer gemeindlichen Planung unvereinbar, da die Planung offensichtlich ausschließlich der planungsrechtlichen Sicherung einer bereits vorhandenen Anlage dient. Damit soll ein bau-rechtswidriger Zustand sanktioniert werden.

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 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.

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.

Da ein Hundeplatz im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht zulässig ist, ist eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Dabei hat 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 folgenden 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.

Es besteht damit ein öffentliches Interesse an der Planung. Ein Widerspruch zu § 1 Abs. 3 BauGB ist nicht ersichtlich.

1.2)

Die Rechtswidrigkeit des Hundeplatzes ist durch die Gerichte festgestellt worden. Eine Gemeinde kann nicht im Nachhinein durch entsprechende Maßnahmen eine Bereinigung der Situation herbeiführen.

Das zuständige Verwaltungsgericht Münster sowie das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen haben festgestellt, dass der Hundeplatz gegenwärtig rechtswidrig ist,

weil er einer planungsrechtlichen Grundlage bedarf. Allein diese planungsrechtliche Grundlage ist durch die Gemeinde erarbeitet worden. Dabei sind sämtliche Belange, gleich ob sie privater oder öffentlicher Natur sind, in die Abwägung einbezogen worden.

Dies stellt ein legitimes Verfahren nach dem BauGB dar.

Auf die bisherigen Ausführungen zu Einwander A (Anlage 1 und 1 a) und Einwander B (Anlage 2 und 2 a) dazu wird Bezug genommen.

1.3

Einwand, die Erschließung ist nicht gesichert, da sie über die Wirtschaftswege erfolgt und keinen Gegenverkehr zulässt. Die Wirtschaftswege dienen der Erreichbarkeit des Außenbereiches. Die Frequentierung des Hundeübungsplatzes hat gezeigt, dass hier ein erheblicher Mehrverkehr stattfindet.

Die Erschließung erfolgt über eine private Zuwegung mit öffentlich-rechtlicher Sicherung durch eine Baulast.

Wirtschaftswege sind grundsätzlich in der Lage, zusätzlichen (Gegen-)Verkehr aufzunehmen (siehe auch Bauern-Cafés und andere Freizeit- und Gewerbenutzungen in anderen Bauernschaften).

Bei größeren Veranstaltungen erfolgt die Sperrung der Bankettbereiche zur Freihaltung von Rettungswegen.

Zusätzlich kann auch auf dem angrenzenden Hof geparkt werden.

Angesicht der geringen Länge der gesamten Zuwegung ist eine Ausweichstelle durchaus ausreichend. Dies betrifft nicht nur den An- und Abfahrtsverkehr, sondern auch die Zufahrt für Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeuge. Eine Beteiligung der entsprechenden Träger der öffentlichen Belange ist erfolgt. Eine ablehnende Stellungnahme erfolgte nicht, so dass davon auszugehen ist, dass insbesondere auch die Feuerwehr die Situation für ausreichend erachtet.

1.4

Einwand, die Abwägung nimmt nicht auf die Einschränkung der Jagdausübung Bezug. Diese werden künftig beeinträchtigt, auch mit finanziellen Einbußen ist zu rechnen.

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.

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.

Die umfassende Abwägung sämtlicher Belange, auch der aus jagdrechtlicher Sicht, hat ergeben, dass solche Beeinträchtigungen durchaus im gewissen Maße anzuerkennen sind, diese allerdings so geringfügig sind, dass das öffentliche Interesse sich an der Realisierung des Hundesplatzes der Vorrang einzuräumen ist. Auf die umfassenden Ausführungen dazu wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

Dies betrifft auch die Stellungnahmen des Jagdpächters bzw. des Landesbetriebes, die das Abwägungsergebnis der Gemeinde bestätigt haben. Zu berücksichtigen ist ferner, dass der Neuabschluss des Pachtvertrages ab dem 01.04.2007 für weitere neun Jahre in unveränderter Form damit ohne Reduzierung des Pachtzinses die Behauptung, eine wesentliche Beeinträchtigung des Jagdrechtes bzw. des Wildbesatzes sei zu erwarten, gerade nicht stützt.

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.

1.5

Hinweis, dass die Aussage des Staatlichen Umweltamtes auf der Einhaltung der Nachtruhe basiert, d.h. Beendigung der Betriebszeiten um 20.00 Uhr. Dieses wird nicht eingehalten. Hier handelt es sich um ausschließliche Freizeitbetätigung der Mitglieder, die an Wochenenden und Abenden durchgeführt wird und somit der Wohnwert der benachbarten Wohngebäude eingeschränkt ist.

Zwischenzeitlich liegt nicht lediglich die Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes, sondern ein schalltechnisches Gutachten vor, das zur Situation insgesamt unter Berücksichtigung sämtlicher Geräuschquellen umfassende Stellung nimmt. Der Gutachter kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die für den Außenbereich maßgeblichen Grenzwerte in keiner Hinsicht überschritten werden. Auf die bisherigen Ausführungen dazu bei dem Einwender A (Anlage 1 und 1 a) und dem Einwender B (Anlage 2 und 2 a) wird Bezug genommen.