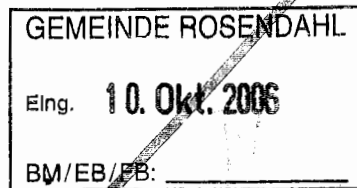


Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl



03.10.2006

37. Änderung des Flächennutzungsplanes Rosendahl im Ortsteil Osterwick

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick wird nachfolgende Stellungnahme vorgetragen.

Es wird zunächst vollinhaltlich Bezug genommen auf die bereits mit Schreiben vom 12.04.2006, 28.01.2006 und 15.11.2005 vorgelegten Stellungnahmen. Diese Schreiben machen die Unterzeichner hiermit ausdrücklich zum Gegenstand des jetzigen Vorbringens.

Folgende ergänzende Stellungnahme wird abgegeben bzw. folgende Einwände / Bedenken erhoben:

Wie in den vorgenannten Schreiben bereits ausführlich dargestellt, ist mit dem Planvorhaben ein **erheblicher** Eingriff in Natur, Landschaft und Naherholung verbunden. In zurückliegenden – der Gemeinde vorliegenden - Untersuchungen ist die hohe Empfindlichkeit des Gebietes dokumentiert. Es sind beispielhaft nochmals die nachgewiesenen **Rote-Listen-Tierarten** – also nicht nur „Allerweltstierarten“ - sowie die hohe Grundwasserempfindlichkeit in diesem Gebiet zu nennen. Außerdem wird nochmals auf die besondere Bedeutung der im Verbund stehenden innerörtlichen Grüngürtel für die Naherholung verwiesen.

Die bisher vorgelegten gemeindlichen Stellungnahmen zu unseren Schreiben haben bei uns den Eindruck erweckt, dass hier eine Abwägung der Interessen einseitig zu Gunsten des Investors bzw. zukünftigen Betreibers erfolgte. Es wird beispielhaft auf die gemeindliche Stellungnahme vom 22.05.06 verwiesen. Auf Seite 2 ist im Absatz zu A7 aufgeführt, dass die aktuelle Nutzung der bestehenden Reithalle auf dem Gelände Potthoff über den Kiärkeschweg erfolgt. Dies trifft nachweislich nicht zu. Der vom Investor vor einigen Jahren im Grünbereich angelegte Fahrstreifen bis zum Kiärkeschweg - nach unserem Kenntnisstand erfolgte dies ohne behördliche Zustimmung - wurde bislang so gut wie gar nicht genutzt. Insofern gab es bisher auch keinen Anlass zu Beschwerden.

Für uns völlig unverständlich ist die Tatsache, dass trotz des laufenden Verfahrens zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Investor gestattet wurde, im Bereich der geplanten Bauflächen den Oberboden abzutragen und mit Recyclingmaterial aufzufüllen sowie den Reitplatz zu errichten. Es stellt sich die Frage, warum dann überhaupt noch dieses Verfahren durchgeführt wird. Wir stellen die Rechtmäßigkeit der Teilbaumaßnahme in Frage und gehen vor dem Hintergrund des noch laufenden Verfahrens davon aus, dass das Schutzgut Boden in diesem Bereich als noch ungestört einzustufen ist. Eine Prüfung bzgl. der Vereinbarkeit und Rechtmäßigkeit behalten wir uns vor.

Seit Beginn des Verfahrens ist zu beobachten, dass seitens des Investors der Kiärkeschweg und im weiteren Verlauf auch die Deipe Stegge (trotz bestehendem Durchfahrtsverbot) verstärkt mit Betriebsfahrzeugen der Fa. Pottoff benutzt wird. Dieses Verhalten wird zunehmend als Provokation empfunden und macht deutlich, welche Auswirkungen eine Erschließung des Änderungsbereiches über den Kiärkeschweg zur Folge haben würde. Wir richten daher nochmals ausdrücklich die Bitte an die Verantwortlichen, einer Erschließung über den Kiärkeschweg nicht zuzustimmen!

Nach dem Kenntnisstand der Unterzeichner soll nach Aufstellung des Flächennutzungsplanes kein Bebauungsplan erstellt werden. Im Falle der Realisierung halten wir es aufgrund der bisher gemachten Erfahrungen und der besonderen Sensibilität des Änderungsbereiches jedoch für angemessen, dann einen entsprechenden Bebauungsplan mit Detailregelungen aufzustellen. Hierdurch wäre außerdem die gewünschte und von der Politik herausgestellte Bürgerbeteiligung sichergestellt.

Abschließend erlauben wir uns nochmals den Hinweis, dass das Planvorhaben nicht begründbar ist. Es bestehen bessere Alternativen. Vorrangig sollte die Realisierung am Standort „Merschformann“ weiterverfolgt werden. Als weitere Option sollte die Nutzung und ggf. der Ausbau der vorhandenen Reithalle und des Pferdestalles auf dem Gelände Potthoff bei den weiteren Planungen einbezogen werden. Eine Inanspruchnahme des Kiärkeschweges und Beeinträchtigung des Nord-Süd-Grünzuges muss aus den genannten Gründen abgelehnt werden.

Vor diesem Hintergrund bitten die Unterzeichner erneut, das Vorhaben zur Durchführung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick einzustellen bzw. in der jetzigen Form nicht weiter zu verfolgen. Sollte das Vorhaben dennoch realisiert werden, bitten die Unterzeichner aus den genannten Gründen um Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und um eine verbindliche Verkehrsregelung mit dem Ziel, den Kiärkeschweg als Zuwegung zu sperren.

Für Rückfragen stehen die Unterzeichner gerne zur Verfügung,
mit freundlichen Grüßen,

cc: Bezirksregierung Münster, Frau Schulte
Herrn Ralf Steindorf, CDU- Fraktionsvorsitzender
Herrn Martin Branse, SPD- Fraktionsvorsitzender
Herrn Hartwig Mensing, WIR- Fraktionsvorsitzender
Herrn Winfried Weber, Grüne- Fraktionsvorsitzender

**Beschluss(empfehlung)vorschlag zur Stellungnahme der Anlieger vom 03.10.2006
(Anlage I, SV VII/433)**

Zum Inhalt des Schreibens vom 03.10.2006 wird wie folgt Stellung genommen:

Die unter dem 15.11.2005 (**Anlage I a**), 28.01.2006 (**Anlage I b**) und 12.04.2006 (**Anlage I c**) vorgebrachten Anregungen werden als inhaltlich grundsätzlich gleich gesehen. Hierüber hat der Gemeinderat am 02. März 2006 (**Anlage I bb**) und 18. Mai 2006 (**Anlage I cc**) Beschlüsse gefasst, zu denen sich auch nach nochmaliger Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben haben, die eine andere Beschlussfassung nunmehr zur Folge hätte.

Es ist lediglich die Aussage zu revidieren, dass die aktuelle Nutzung der bestehenden Reithalle auf dem Gelände Potthoff über den Kiärkeschweg erfolgt. Vielmehr ist es richtig, dass die derzeitige Reithalle auf dem Betriebsgrundstück der Firma Potthoff über die Straße „Eichenkamp“ erschlossen wird.

Zu der Anregung, dass mit dem Planvorhaben ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist nimmt aktuell die Abtl. Umwelt- Naturschutz- und Landschaftspflege des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 17.10.2006 wie folgt Stellung:

Das Vorhaben sei mit einem erheblichen Eingriff in Natur, Landschaft und Naherholung verbunden. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird mit dem Vorkommen von Rote-Liste Tierarten begründet. Der Unteren Landschaftsbehörde sind derartige Vorkommen nicht bekannt. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu bilanzieren und auszugleichen sein. Wenn nähere Erkenntnisse über das Vorkommen seltener oder geschützter Tier- und Pflanzarten vorliegen sollten, bittet die Untere Landschaftsbehörde um Information. Allerdings ist zu konstatieren, dass gemäß dem strengen europäischen Artenschutzrecht der gute Erhaltungszustand bestimmter geschützter Arten hinsichtlich ihrer lokalen Teilpopulationen zu fordern ist. Dies beinhaltet nicht zwangsläufig den strikten Schutz jedes Individuums. Für die Entwicklung der Naherholung im Ortsrandbereich von Osterwick kann das Vorhaben positive Effekte entfalten.

Es ist somit festzustellen, dass ein erheblicher Eingriff nach wie vor nicht erkennbar ist.

Auch bezüglich des Grundwassers lässt sich keine erhebliche Empfindlichkeit erkennen, da der Grundwasserstand aus Erfahrungen von aktuellen Bauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft unterhalb von ca. 5 m Tiefe unter Gelände anstand und die Bodenverhältnisse einen sehr undurchlässigen Baugrund erwarten lassen. Vorgefunden werden in dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes bindige Böden, deren Filterung einen optimalen Schutz des Grundwasser bewirke. Nach der Bodenkarte NRW ist der Grundwasserstand am Standort tiefer als 0,80 m unter Flur angegeben.

Die vom Kreis Coesfeld – Abt. Bauen und Wohnen - während des laufenden Änderungsverfahrens erteilte Teilbaugenehmigung beinhaltet überwiegend Baumaßnahmen, welche ohne Gebäude auch dem vorhandenen Reiterstandort dienen würden. Durch die bereits erteilte Genehmigung zur endgültigen Erstellung des Reitplatzes wird seitens des Bauordnungsamtes des Kreises bereits eine Verfestigung des Standortes gesehen, der mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und auch den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde entspricht.

Zu der Alternative, vorrangig die Realisierung des Vorhabens am Standort „Merschformann“ weiter zu verfolgen wird auf den in der Ratssitzung am 18.05. gefassten Beschluss noch einmal Bezug genommen. Hierbei ist aufgrund der geringen Entfernung zur Ortslage Osterwick der geplante Standort aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung grundsätzlich geeignet für die Darstellung einer Reitanlage. Nach den Zielen der Raumordnung ist es erforderlich, eine unmittelbare und funktionale Zuordnung des Standortes zu einem Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung herzustellen. Darüber hinaus ist die Nähe der geplanten Reitsportanlage zum Ortskern Osterwick im Hinblick auf wünschenswerte urbane Lebensqualitäten zu begrüßen (kurze fussläufige Anbindung für Kinder und Jugendliche auch in Herbst- und Winterperioden, Verkehrssicherheit).

Die Nutzung und ggfls. der Ausbau der vorhandenen Reithalle und des Pferdestalles auf dem Gelände Potthoff ist von der Familie Potthoff nicht mehr gewollt, da nach Realisierung des in Rede stehenden Vorhabens dieser Gebäudeteil einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden soll.

Der Aussage, dass seitens des Investors der Kiärkeschweg und im weiteren Verlauf auch die Deipe Stegge verstärkt mit Betriebsfahrzeugen der Firma Potthoff für Betriebsfahrten genutzt wird, wird widersprochen. Richtig ist, dass die diesjährige Heuernte für die Pferdehaltung der Familie Potthoff über die Deipe Stegge und Kiärkeschweg erfolgte.

In Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld als Baugenehmigungsbehörde wird für die Realisierung des Vorhabens eine Änderung des Flächennutzungsplanes als ausreichend angesehen. Der Flächennutzungsplan setzt die Normen, die für die Erteilung einer Baugenehmigung erforderlich sind, bereits fest. Die gewünschte Bürgerbeteiligung ist auch im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben. Bereits durch dieses Verfahren wird auch den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung für diesen Bereich Rechnung getragen.

Hinsichtlich der Ablehnung einer Inanspruchnahme des Kiärkeschweges zur Erschließung der Reitanlage wird ebenfalls auf die hierzu bereits gefassten Beschlüsse verwiesen. Es ist festzustellen, dass die Reithalle durch den Reit- und Fahrverein vornehmlich in der Winterzeit und in der Sommerzeit bei schlechtem Wetter genutzt wird. Nach Auskunft des Reit- und Fahrvereines sind 3 mal wöchentlich je Trainingstag lediglich 16 Transportfahrten zu erwarten.

Vornehmlich ist die Erschließung des Geländes von Norden über die L 571 vorgesehen. Hierfür ist bei Bedarf der Ausbau des Teilstückes des Kiärkeschweges von der L 571 bis zur Reithalle durch den Investor rechtlich gesichert.

Eine Beeinträchtigen des Nord-Süd-Grünzuges wird, wie auch der bereits zitierten Stellungnahme der Abt. für Umwelt- Naturschutz- und Landschaftspflege des Kreises Coesfeld zu entnehmen ist, nicht gesehen.