

Beantwortung des Fragenkatalogs vom 09.01.2012

1. Wie soll das endgültige Konzept des Beverlandes aussehen?

Augenblicklich überdenkt die Dirk Boll Eventveranstalter GmbH ihr Konzept. Dieses wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

2. Wie viele Parkplätze werden insgesamt gebraucht, da die jetzigen schon dreifach vergeben sind? (Bahnhof / Landhotel / Hof Beverland)

Für die Besucher der Gästehäuser und der Gastronomie im Landhotel wurde ein Stellplatzbedarf von 60 Stellplätzen ermittelt, welche die Dirk Boll - Eventveranstalter GmbH auf den Flächen vor dem Landhotel nachweislich sicherstellt.

Darüber hinaus befinden sich am Bahnhof weitere Stellplätze für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), die bei Engpässen genutzt werden können.

Ob weitere Stellplätze benötigt werden, ist abhängig von dem Konzept, welches derzeit von der Dirk Boll Eventveranstalter GmbH überarbeitet wird.

3. Darf unter der Brücke geparkt werden?

Mit Nutzungsvereinbarung vom 21.07.2011 wurde der Dirk Boll Eventveranstalter GmbH die Pflasterung der ehemaligen Grünfläche unter der Brücke für den Fußgängerverkehr gestattet. Um den Straßenverkehr auf dem Wirtschaftsweg nicht weiter einzuschränken, sollen die Boßelgruppen, welche am Bahnhof von der Dirk Boll - Eventveranstalter GmbH eingewiesen werden, die Fläche zur Querung der Brückenengstelle abseits des Wirtschaftsweges nutzen.

Mit Schreiben der Anlieger vom 09.02.2012 ist darauf hingewiesen worden, dass die Gäste der Dirk Boll - Eventveranstalter GmbH die Fläche zu Parkzwecken nutzen. Die Verwaltung hat diesbezüglich Kontakt zu der Dirk Boll Eventveranstalter GmbH aufgenommen.

Der Betreiber befindet sich momentan im Gespräch mit dem Landesbetrieb Straßen NRW zur Klärung der zulässigen Nutzungen unter der Brücke. Sobald ein Ergebnis vorliegt, wird diese Information nachgereicht.

4. Ist die Größe der Kleinkläranlage am Hof Beverland für die Anzahl der Gäste ausreichend?

Für den Betrieb der Kleinkläranlage samt Einleitung liegt eine vom Kreis erteilte Erlaubnis vor. Für die sich aus der Nutzung ergebenden unregelmäßigen Abwasserzuflüsse wurde mit der KKA ein Ausgleichsbecken gebaut, welches eine Pufferfunktion übernimmt.

Der Betrieb unterliegt der laufenden Überprüfung durch den Kreis Warendorf. Probleme sind zurzeit nicht feststellbar.

5. Ist die Druckrohrleitung am Bahnhof für die zu erwartende Anzahl von bis zu ca. 1.000 zusätzlichen Gästen ausreichend?

Der Hotelbetrieb ist durch ein eigenes Abwasserpumpwerk an die öffentliche Druckrohrleitung angeschlossen. Dem Pumpwerk ist ein Speicherbehälter vorgeschaltet, aus dem die Abwassermengen kontinuierlich und den Pumpen angepasst entnommen werden. Eine Überlastung ist auch bei ca. 1.000 zusätzlichen Gästen nicht zu befürchten.

6. Wozu braucht Herr Boll ein Güllefass?

Die Dirk Boll – Eventveranstalter GmbH nutzt das Güllefass für zwei Zwecke:

a) Die Remise im Outdoorbereich des Landhotels Beverland ist mit einem geschlossenen Abwasserbehälter versehen, der mittels des Güllefasses in die Druckrohrleitung entwässert werden muss.

b) Bei sehr starkem Besucheraufkommen auf dem Hof Beverland fährt die Dirk Boll Eventveranstalter GmbH das frische Abwasser zum Speicherbehälter am Hotel, von wo es direkt über das Pumpwerk dem öffentlichen Anschluss zugeführt wird. Damit wirkt sie einer möglichen Überschreitung der Einleitungswerte an der Kleinkläranlage am Hof Beverland erlaubter Weise entgegen.

Mittelfristig plant die Gemeinde den Anschluss der Hofstellen Schlichtenfelde 8 (Hof Wiegert) und 13 (Hof Beverland) an die öffentliche Kanalisation und steht mit der Dirk Boll - Eventveranstalter GmbH im Gespräch.

7. Wie will die Gemeinde verhindern, dass die Gäste von Herrn Boll in die Grünanlagen der Anwohner urinieren?

Das Urinieren in der Öffentlichkeit stellt eine grob ungehörige Handlung im Sinne von § 118 Abs. 1 des Ordnungswidrigkeitengesetzes dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Dirk Boll - Eventveranstalter GmbH wurde durch die Gemeinde Ostbevern auf das Problem des Urinierens seiner Boßelteilnehmer hingewiesen.

In der Genehmigung der Boßeltouren durch das Straßenverkehrsamt des Kreises Warendorf ist u. a. die Auflage enthalten, dass jede Boßelgruppe, am Anfang und am Ende der Gruppe durch Ordner zu sichern ist. Die Ordner sollen bei den Boßeltouren auch darauf achten, dass durch die Boßelteilnehmer eine Verunreinigung der Straßen, Seitenräume, Gräben und Nachbargrundstücke unterbleibt.

Im Übrigen befinden sich Toiletten des Betreibers am Bahnhof, im Hotel sowie auf dem Hof Beverland. Mit Anschluss an die Druckrohrleitung ist angedacht, am Hof Wiggert (Schlichtenfelde 8) ein weiteres WC zu errichten.

Seit 2009 finden auf der Boßelstrecke Kontrollen von Mitarbeitern des Ordnungsamtes, des Straßenverkehrsamtes Warendorf sowie des Polizeibezirksdienstes statt.

Die Gemeinde kann keine permanenten Kontrollen durchführen, konkreten Anzeigen wird nachgegangen.

8. Wer trägt dafür Sorge, dass sich Personal und Gäste den Anwohnern gegenüber normal verhalten?

Der Betrieb hat sein Personal zu einem angemessenen Umgang angehalten. Die Gäste werden ebenfalls auf die Einhaltung entsprechender Umgangsformen hingewiesen.

9. Die Gemeinde hat extra die Adresse für das Landhotel in Beverlandplatz 1 geändert. Warum steht die Adresse der Familie Wagner (Schlichtenfelde 22) als Lieferanschrift im Navi?

Das Landhotel Beverland weist auf seiner Internetseite im Bereich „Anfahrt“ die Adresse wie folgt aus:

Landhotel Beverland
Beverland-Platz 1 (fürs Navi: Schlichtenfelde 22)
48346 Ostbevern

Der Grund für den Verweis „fürs Navi: Schichtenfelde 22“ ist, dass zum jetzigen Zeitpunkt die beiden Datenbanken TELEATLAS und NAVTEQ den „Beverland-Platz“ in Ihr Straßenverzeichnis nicht aufgenommen haben.

Trotz Bemühungen der Gemeinde und des Kreises lässt sich der Prozess zum Aufnehmen einer neuen Adresse nicht beschleunigen.

Sobald die verschiedenen Navigationssysteme die Anschrift „Beverland-Platz 1“ aufgenommen haben, wird auf den Zusatz „(fürs Navi: Schichtenfelde 22)“ verzichtet.

10. Warum ist die Beschilderung für das Kaseinwerk vor dem Haus der Familie Wagner angebracht und nicht am Kaseinwerk selbst?

Sowohl das Kaseinwerk als auch die Gabionenwand vor dem Haus der Familie Wagner sind im Besitz der Boll Immobilien GmbH und Co KG.

Dementsprechend kann Dirk Boll über beide Flächen verfügen.

Das Kaseinwerk ist ein Baudenkmal. Werbeflächen an historischen Gebäuden sind aus Denkmalschutzgründen nicht erlaubt.

11. Muss Aufgrund der erweiterten Nutzung (Hochzeiten etc.) ein neues Schallschutzgutachten vorgelegt werden? (Satzung vom 23.03.2006)

Die Dirk Boll Eventveranstalter GmbH hat mit Bauantrag vom 01.10.2007 die Umnutzung des ehemaligen Kaseinwerkes und die Errichtung eines Landgästehauses für gastronomische Zwecke und für Tagungen beantragt.

Im Rahmen des Gastronomiebetriebes ist die Durchführung von privaten Veranstaltungen, wie z.B. Hochzeiten oder Geburtstagsfeiern, zulässig. Die Nutzung des Landgästehauses zu den oben geschilderten Zwecken erfordert kein neues Schallschutzgutachten, da diese bereits beim bestehenden Schallschutzgutachten berücksichtigt worden sind.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ und des Schallschutzgutachtens muss lediglich bei wesentlichen Abweichungen von den im Immissionsgutachten beschriebenen Aktivitäten auf der Aktionsfläche für Kommunikationstraining auf Verlangen der zuständigen Behörde ein erneuter Schallschutznachweis vorgelegt werden.

12. Wie gedenkt die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass sich weder Gäste noch Personal nach 22:00 Uhr auf der Freifläche südwestlich des Landgästehauses aufhalten? (Siehe Baugenehmigung vom 26.05.2008 Az: 63-BA-10369/2007-1-6)

Die Baugenehmigung aus dem Jahr 2008 beinhaltet auch die Nutzung der ehemaligen Kartoffellagerhalle. Zum Schutz der Anwohner Schlichtenfelde 20 wurde seinerzeit festgestellt, dass sich südwestlich des Landhotels bzw. nordwestlich der Halle nach 22.00 Uhr keine Personen aufhalten sollen (siehe Plan).

Da die Halle derzeit noch nicht genutzt wird, sieht die Gemeinde an dieser Stelle kein Störpotenzial. Dass sich dort Personen nach 22 Uhr aufhalten sollen, ist durch die unmittelbar betroffenen Anlieger Schlichtenfelde 20 bislang nicht problematisiert worden.

13. Soll das Bahnhofsgebäude als Gegenleistung zur Schenkung der neuen Zufahrtsstraße genommen werden?

Der Investor hat ein entsprechendes Angebot unterbreitet.

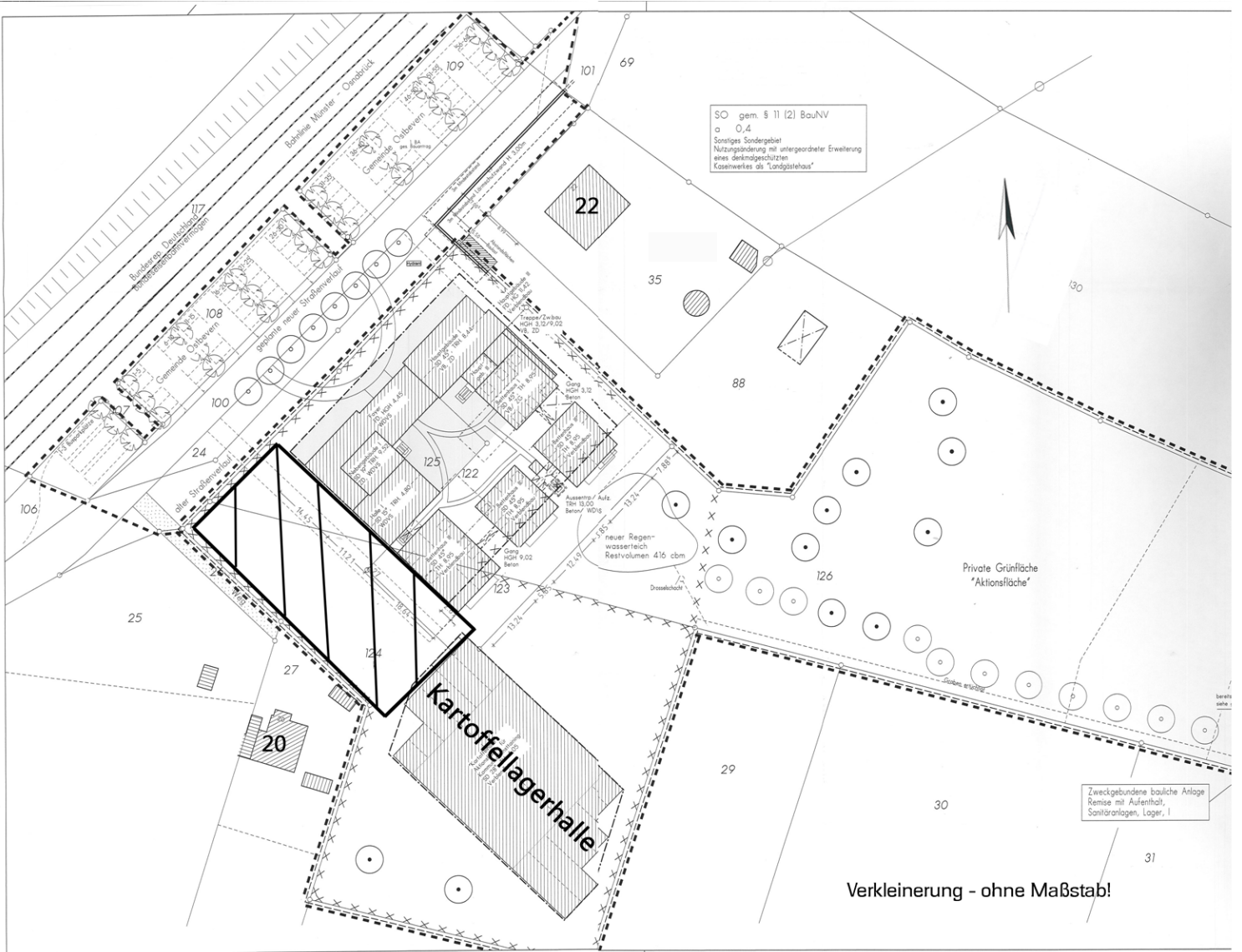
14. Steht der derzeitige Betrieb des Landhotels im Einklang mit den Zielen des Bebauungsplans? (Bebauungsplan Nr.47 Stand 2/2006)

Die derzeitige Nutzung steht im Einklang mit den in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ benannten Planungszielen.

Der Kreis Warendorf hat alle beantragten Nutzungen geprüft und genehmigt.

15. Liegt eine wasserhaushaltsrechtliche oder sonstige erforderliche Genehmigung zur durchgeführten Verrohrung der Gräben beidseits des Wirtschaftsweges im Bereich der Hofzufahrt Schlichtenfelde 13 vor?

Die Verrohrung der Gräben ist in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgt. Der Betreiber wird die notwendigen Restarbeiten zeitnah erledigen. Eine wasserhaushaltsrechtliche Genehmigung ist nicht notwendig, da der Graben kein öffentliches Gewässer darstellt.



SO gem. § 11 (2) BauNV
 a 0,4
 Sonstiges Sondergebiet
 Nutzungsänderung mit untergeordneter Erweiterung
 eines denkmalgeschützten
 Kasernenwerkes als "Landgästehaus"

Zweckgebundene bauliche Anlage
 Reizeise mit Außenhof,
 Sanitäranlagen, Lager, I

Verkleinerung - ohne Maßstab!