

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ der Gemeinde Ostbevern**  
**44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostbevern**

**Abwägungsvorschlag der Stellungnahmen aus der Offenlegung nach §§ 3 (2), 4(2) BauGB**  
**Sitzung Umwelt- und Planungsausschuss am 13.05.2014 / Sitzung des Rates am 15.05.2014 (Vorlagen 2014/079, 2014/080)**

**Einwender: B**  
**Schreiben vom: 16.04.2014**

<b>Einwände / Hinweise / Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Unsere Mandanten lehnen die Vorentwürfe für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kaseinwerk) sowie für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Kaseinwerk“ nach wie vor ab.</p> <p>Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen wir zunächst vollinhaltlich Bezug auf die mit Schreiben vom 22.11.2013 bereits vorgebrachten Anregungen und Bedenken - soweit nicht der Investor im Rahmen der laufenden Bauleitplanung auf die Ausweisung des Gewächshauses und des sog. „Flying Fox“ bereits verzichtet hat.</p> <p>Wir weisen nochmals daraufhin, dass auch auf der Basis des entworfenen Regionalplans Münsterland, Stand 16.12.2013, die kommunale Bauleitplanung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten ist und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</p>           <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die angestoßene Bauleitplanung der Gemeinde Ostbevern lässt eine Auseinandersetzung mit der Frage der Bedarfsgerechtigkeit und mit den zu beachtenden Regeln für Freizeitanlagen, insbesondere mit Ziel 7 („Ziel 7: Planungsgrenzen für Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen beachten!“; Entwurf des Regionalplans, Stand 12.06.2014, S. 46) insgesamt vermissen.

Soweit es zu unserem Schreiben vom 22.11.2014 in den Anlagen zu den Ergänzungsvorlagen 2014/015/01 und 2014/033/01 vom 13.02.2014 in den entworfenen Abwägungen auf S. 17 von 25 heißt *„Der Einwender verkennt an dieser Stelle erneut, dass es auf die von ihm genannten Ziele 1a sowie die Ziele und Grundsätze gern. Ziff. 7 und 11 des Entwurfs des Regionalplans Münsterland vom 16.12.2013 nicht ankommt, weil diese Ziele durch das speziellere Ziel Nr. 37,1 „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Zweckbestimmung „Ferieneinrichtungen und Freizeltanlagen“ verdrängt wird. An dieses Ziel 37.1 hat die Gemeinde ihre Planung auch entsprechend angepasst. Eine weitergehende Auseinandersetzung mit den angeführten Erwägungen zu dem in Nr. 1a genannten Ziel der freiraumverträglichen Gestaltung der Siedlungsentwicklung bedarf es daher nicht,“*

ist demgegenüber der ausdrückliche Wort-laut des Entwurfs des Regionalplans, Stand 16.12.2013, Ziel 37 und Randnummern 481 ff. in Erinnerung zu rufen:

*„Ziel 37: Einrichtungen und Anlagen für frei-raumorientierte Nutzung bedarfsangepasst sichern!“ [...]*

Rdn. 483: *„37.3 Die folgenden dargestellten Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche mit der Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen [...]*

*— Landgästehaus Beverland mit umliegenden Veranstaltungsange-*

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der Einwender moniert zu Unrecht einen Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB. Die vorliegende Bauleitplanung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Für das Vorhabengebiet weist der am 16.12.2013 beschlossene Entwurf des Regionalplanes Münsterland in seiner zeichnerischen Darstellung für das Plangebiet einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ aus. Nach Rdnr. 480 handelt es sich damit um ein Vorranggebiet, welches nicht zugleich die Wirkung eines Eignungsgebietes hat. Vorranggebiete sind dadurch definiert, dass sie für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (§ 8 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 ROG). Die besondere Zweckbindung wird für den gekennzeichneten Bereich durch das Ziel 37.3 konkretisiert. Danach ist der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich mit der Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ des Landgästehauses Beverland mit umliegenden Veranstaltungsangeboten in Ostbevern in seiner Nutzung als Freizeit- und Erholungseinrichtung für die Tages bzw. Wochenenderholung auszurichten.

Diesen Anforderungen entspricht die vorliegende Bauleitplanung. Die durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.47 ermöglichte Betriebsausweitung des Beverlandes dient der planungsrechtlichen Absicherung des im Regionalplan dargestellten Standortes.

Demgegenüber stellt der vom Einwender in den Fokus gerückte Maßstab der „Bedarfsgerechtigkeit“ kein Ziel der Raumordnung dar. Nach der maßgeblichen Begriffsbestimmung des § 3

<p>boten in Ostbevern sind in ihrer Nutzung als Freizeit- und Erholungseinrichtungen für die Tages- bzw. Wochenenderholung auszurichten." [...]</p> <p>Rdn. 488: „Für Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche mit der Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ gelten die In Grundsatz 11 und in den Zielen 6 und 7 festgesetzten allgemeinen Regeln für Freizeitanlagen, „ „ (Entwurf des Regionalplans, Stand 16.12.2013, S. 125 f. (Herv. vom Verf.)</p> <p>Grundsatz 11 lautet „Die Aufenthaltsqualität des Münsterlandes für Ferien und Freizeit nutzen“; Ziel 7 ist „Planungsgrenzen für Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen beachten!“.</p> <p>Wenn die entworfenen Abwägungen der Gemeinde Ostbevern in den Anlagen zu den Ergänzungsvorlagen 2014/015/01 und 2014/033/01 vom 13.02.2014 u. a. auf S. 17 ausführen, auf die Ziele und Grundsätze gern. Ziff. 7 und 11 des Entwurfs des Regionalplans Münsterland vom 16.12.2013 komme es nicht an, offenbaren diese Ausführungen einen <b>Abwägungsausfall</b>, zumindest ein <b>Abwägungsdefizit</b>.</p>	<p>Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimm- baren, vom Träger der Regionalplanung abschließend abgewo- genen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raum- ordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung oder Sicherung des Raums. In ihnen spiegelt sich bereits eine planerische Abwägung zwischen den durch die Grundsätze der Raumordnung (§ 3 Nr. 3 ROG) verkörpert unter- schiedlichen raumordnerischen Belan- gen wider. Dem für eine Zielfestlegung charakteristischen Erfor- dernis abschließender Abwägung ist nur genügt, wenn die Plan- aussage keiner Ergänzung mehr bedarf. Dabei kann der Plange- ber auch Zurückhaltung üben. Von einer Zielfestlegung kann allerdings dann keine Rede mehr sein, wenn die Planaussage – selbst wenn sie als „Ziel“ bezeichnet sein sollte – eine so geringe Dichte aufweist, dass sie die abschließende Abwägung noch nicht vorwegnimmt (vgl. OVG Münster, Urt. v. 20.01.2012, Az.: 2 D 141/09.NE, juris, Rn. 119)</p> <p>Die Forderung der Bedarfsgerechtigkeit ergibt sich aus Ziel 1a.1 „Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszu- richten.“ und Ziel 1a.3 „Raumbedeutsame Planungen und Maß- nahmen im Freiraum, die den im LEP und in diesem Regional- plan erlaubten Freiraumfunktionen entsprechen, dürfen nur zweckgebunden, umweltverträglich und flächensparend erfol- gen.“. Schon nach ihrem Wortlaut, aber auch nach ihrem Inhalt handelt es sich lediglich um Grundsätze und nicht um Ziele der Raumordnung. Denn was im Einzelfall bedarfsgerecht, freiraum- und umweltverträglich ist, kann nicht in diesem Stadium endab- gewogen sein, sondern ist konkretisierungsbedürftig.</p>
---	---

<p>Dass bei der angestoßenen gegenwärtigen Bauleitplanung der Gemeinde Ostbevern betreffend die 44. Änderung des FNP (Kaseinwerk) und 2. Änderung und Erweiterung des BP Nr. 47 „Kaseinwerk“ um eine <b>Sicherung einer bedarfsangepassten Nutzung</b> durch die Gemeinde Ostbevern geht, wird zwar pauschal behauptet, lässt sich aber konkret nicht feststellen. Dies wird bestritten.</p>	<p>Als die Abwägung steuerndes Leitmotiv hat die Gemeinde Ostbevern den Grundsatz der Bedarfsgerechtigkeit der hier vorliegenden Abwägungsentscheidung zu Grunde gelegt.</p> <p>Der Bedarf für die vorliegende Standortentwicklung ist nach den Rentabilitätserwartungen des derzeitigen Betreibers ohne weiteres zu erwarten. Eine darüber hinausgehende Prognose ist nicht erforderlich, da es gerade nicht um einen „örtlichen Bedarf“ geht, sondern sich das touristische Angebot durchaus an einen weiteren Einzugsbereich richtet und damit der überregionalen Freizeit- Erholungsfunktion des Münsterlandes, die es gemäß Grundsatz 11.1 zu sichern und zu entwickeln gilt, entspricht.</p>
<p>Demgegenüber ist hinsichtlich der gemeindlichen Bedarfsplanung nochmals festzuhalten, dass die seinerzeitigen städtebaulichen mit der Sanierung des Gebietes des ehemaligen Kaseinwerkgeländes verbundenen Ziele erreicht sind. Auch wenn die kommunale Bauleitplanung mit den wirtschaftlichen Interessen des Investors einhergehen kann, sind städtebauliche Ziele seitens der Gemeinde Ostbevern jedenfalls derzeit nicht erkennbar. Sollte die kommunale Bauleitplanung ausschließlich den betrieblichen Entwicklungswünschen der Beverland dienen, wäre ein entsprechender städtebaulicher Bedarf bzw. eine entsprechende Erforderlichkeit jedenfalls zu vereinen.</p> <p>Unzutreffend ist ferner die offensichtliche Annahme, dass die Regelungen im Regionalplan zum „Landgästehaus Beverland mit umliegenden Veranstaltungsangeboten in Ostbevern“ überhaupt verallgemeinernd auf das „Beverland Gruppen-Resort“ erstreckt werden können. Die Regelungen im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan Münsterland gebieten gerade vor dem Gebot der bedarfs-</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Es bestehen keine Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Was im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen Konzeption der Gemeinde. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die "Städtebaupolitik" zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind demgegenüber in aller Regel nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind. Das ist u. a. dann der Fall, wenn eine planerische Festsetzung als sog. Gefälligkeitsplanung ausschließlich den Zweck hat, private Interessen zu befriedigen. Ist dagegen der Bebauungsplan an bo-</p>

angepassten Entwicklung eine restriktive Anwendung derart, dass insoweit im Regionalplan Münsterland allenfalls das „Landhotel Beverland“ gemeint sein kann, nicht indes das „Beverland Gruppen-Resort“ mit sonstigen Einrichtungen insgesamt, insbesondere beispielsweise dem „Hof Beverland“ und die dortigen Flächen.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Vorentwürfen für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kaseinwerk) sowie für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Kaseinwerk“ bleiben zu 'unbestimmt. Zwar sind im Hinblick auf die Nutzungen Aufzählungen enthalten. Jedoch sind diese nicht abschließend gefasst und mit der Festsetzung von „Aktionsflächen für Landwirtschaft und Freizeit“ bzw. „Aktionsfläche für Teamtraining und Freizeit“ im zu ändernden und zu erweiternden Bebauungsplan bzw. in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Aktionsfläche“ im Flächennutzungsplan werden mangels Abgeschlossenheit der Aufzählungen in den Planbegründungen nicht enthaltenen Nutzungen Tür und Tor geöffnet.

Danach mögliche lärmintensive Nutzungen wie insbesondere Großveranstaltungen unter freiem Himmel sind nicht ausreichend bei der immissionsschutzrechtlichen Begutachtung berücksichtigt worden. Da sich etwaig zulässige Veranstaltungen auf den Aktionsflä-

denrechtlich relevanten Ordnungskriterien ausgerichtet, entspricht er einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, selbst wenn er auch den Wünschen privater Gewerbetreibender im Sinne einer Standortpolitik entgegenkommt und diese den Anstoß für die Planung gegeben haben (OVG Münster, Bschl. v. 14.06.2012, Az.: 2 B 379/12.NE, juris, Rn. 66 ff.)

An diesem Maßstab gemessen ist eine unzulässige Gefälligkeitsplanung nicht gegeben. Die maßvolle Erweiterung dient letztlich der Sicherung und Festigung der gelungenen Umnutzung des ehemaligen Kaseinwerkes und führt den denkmalgeschützten Standort entsprechend den Darstellungen des Regionalplans einer geordneten Entwicklung zu.

Die Bedenken gegen die Bestimmtheit der Festsetzungen zu den Aktionsflächen werden nicht geteilt. Nach ständiger Rechtsprechung reicht es aus, wenn der Inhalt von Festsetzungen bestimmbar ist, sich also mit den üblichen Auslegungsmethoden zweifelsfrei ermitteln lässt. Dies ist hier der Fall. Die Aktionsflächen sind zuallererst private Grünflächen mit dem sich daraus ergebenden Nutzungsspektrum. Hinzutritt die jeweilige besondere Zweckbestimmung der Aktionsflächen. Diese wird durch die Aufzählung von Beispielen näher eingegrenzt und damit hinreichend charakterisiert.

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Entgegen den Befürchtungen des Einwenders sind in der eingeholten und belastbaren schalltechnischen Untersuchung die Geräusche seitens der Teilnehmer und Zuschauer auf den Aktionsflächen berücksichtigt und in die

<p>chen nicht abschließend und damit nicht hinreichend bestimmt ergeben, ist zweifelhaft, inwieweit immissionsschutzrechtlich Richtwerte eingehalten würden. Es ist indes — nicht zuletzt schon vor den bisherigen Erfahrungen unserer Mandanten — zu befürchten, dass diese nicht eingehalten würden.</p> <p>Auf die in unserem Schreiben vom 22.11.2014 bereits zitierten Ausführungen im Tourismuskonzept des Beverland wird nochmals hingewiesen.</p> <p>Selbst ausgehend von den regionalplanerischen Vorgaben sind diese gemeindliche Bauleitplanung und deren Festsetzungen nicht hinreichend bestimmt und nicht abschließend konkretisiert.</p> <p>Überhaupt zeigen die entworfenen Abwägungen in den Anlagen zu den Ergänzungsvorlagen 2014/015/01 und 2014/033/01 betreffend die jetzt offen gelegte Bauleitplanung, dass diese äußerst einseitig ohne Berücksichtigung der Belange der Anwohner und Nachbarn erfolgen. Der bisher schon konfliktbelasteten Entwicklung — auf unsere diesbezüglichen Ausführungen im Schriftsatz vom 22.11.2014 nehmen wir Bezug — wird weiter Raum gegeben, anstatt ihr planerisch zu begegnen. Die sich aus dem Gebot der Rücksichtnahme ergebenden Anforderungen sind nach dem Gebot der gerechten Abwägung bereits gem. § 1, VI, VII BauGB und bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. In nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind diesbezüglich regelmäßig keine „Nachsteuerungen“ mehr möglich, da die Festsetzungen eines Bebauungsplans dann lediglich ergänzt, aber nicht mehr korrigiert werden können. Das in § 1 Abs. 6 BauGB enthaltene Abwägungsgebot hat dritt-schützenden Charakter hinsichtlich solcher privater Belange, die für</p>	<p>Immissionsprognose eingestellt worden. Danach ist die von den Nachbarn und Anliegern als störend und rücksichtslos empfundene Nutzung der Freiflächen unter Lärmgesichtspunkten unbedenklich.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die hinreichende Bestimmtheit der Festsetzungen. Dazu wird auf die früheren Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Gemeinde Ostbevern hat die Interessen der Anwohner und Nachbarn, von Immissionen durch das Vorhaben verschont zu bleiben, in die Abwägung eingestellt. Sie hat die zu erwartenden Lärmimmissionen durch eine schalltechnische Untersuchung des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge ermitteln lassen. Danach werden durch den Parkplatzlärm die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tagsüber und nachts nicht überschritten. So werden am Immissionsort Schlichtenfelde 22 die im Außenbereich maßgeblichen Werte eines Mischgebiets von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sicher eingehalten. An dem Wohnhaus Schlichtenfelde 15 ergeben sich nur 20 dB(A) tags und 25 dB(A), wobei im Sinne einer worst-case-Annahme zu Grunde gelegt wird, dass sich der Parkplatz in der ungünstigsten Nachtstunde vollständig entleert.</p> <p>Hinsichtlich der nach Nr. 7.4 TA Lärm zu beurteilenden Verkehrsgeräusche durch den vorhabenbedingten An- und Abfahr-</p>
--	--

die Abwägung erheblich sind. Das Interesse unserer Mandanten, von Lärm-/Luftschadstoffimmissionen der im Plangebiet zugelassenen Nutzungen — insbesondere des durch das Beverland verursachten An- und Abfahrtsverkehrs, des Parkplatzlärms und vor allem durch Aktivitäten auf den vorgesehenen privaten Aktionsflächen — verschont zu bleiben, ist grundsätzlich ein für die Abwägung erheblicher privater Belang.

Zumindest sind hilfsweise entsprechend dem Gebot der Konfliktbewältigung und der gerechten Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanungen hinreichende Festsetzungen zum Schutz der Belange der von uns vertretenen Nachbarn und Anlieger vorzusehen.

Die in den Anlagen zu den Ergänzungsvorlagen 2014/015/01 und 2014/033/01 betreffend die jetzt offen gelegte Bauleitplanung entworfenen Abwägungen basieren unter anderem nicht unerheblich darauf, dass "nach den bekannten Informationen" eine Nutzung der Außenflächen insbesondere um den Hof Beverland in den Abendstunden nicht vorgesehen sowie Ziel der Ausweisung der Flächen als Aktionsfläche ist, die Aktionen auf den Wirtschaftswegen (Sondernutzungen) durch alternative Angebote zu reduzieren bzw. auf die Aktionsflächen zu verlagern. Nicht nachvollziehbar ist, auf welcher Basis die Gemeinde zu diesem Schluss kommt. Eine derartige Absicht mag seitens des Investors erklärt worden sein, nach hiesiger Kenntnis fehlt hier aber jegliche verbindliche und belastbare Grundlage, um solches auch verlässlich zu gewährleisten. Zu besorgen ist, dass künftig neben den bisherigen Aktionen auf den Wirtschaftswegen zusätzlich noch die Aktivitäten auf den weiteren Flächen hinzukommen.

verkehr ist festzustellen, dass die Zusatzbelastung unterhalb einer Lärmzunahme von 3 dB(A) bleibt, sodass auch aus diesem Grund keine unzuträglichen Verhältnisse geschaffen werden.

Schließlich kommt das Gutachten auch zu dem Ergebnis, dass die von den Nachbarn und Anliegern als besonders störend und rücksichtslos empfundene Nutzung der Freiflächen unter Lärmgesichtspunkten unbedenklich ist.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Weitere Schutzvorkehrungen zu Gunsten Dritter sind nicht erforderlich. Es sind keine unzumutbaren Belastungen zu erwarten.

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Nach den gut nachvollziehbaren und tragfähigen Ausführungen des Schallimmissionsgutachters ist durch die Nutzung der Außenflächen eine erhebliche Verschlechterung der Schallimmissionssituation nicht zu befürchten. Dann ist es nicht fehlerhaft, durch die Bereitstellung der Aktionsflächen einen Anreiz für standortnahe Aktivitäten zu setzen. Lediglich diese Anreizwirkung wird in die Abwägung eingestellt.

Die in den Anlagen zu den Ergänzungsvorlagen 2014/015/01 und 2014/033/01 betreffend die jetzt offen gelegte Bauleitplanung entworfenen Abwägungen, dass jeder Eigentümer berechtigt ist, Außenveranstaltungen in einem gewissen Rahmen durchzuführen und sein Grundstück im Rahmen des rechtlich Zulässigen nach Belieben zu nutzen, ist in dieser Allgemeinheit zutreffend. Konkret erscheint sie indes nicht tragfähig. Es geht nicht um "Außenveranstaltungen in einem gewissen Rahmen", sondern um eine extensive dauerhafte gewerbliche touristische Nutzung, deren Zulässigkeit im Rahmen der umstrittenen Bauleitplanung gerade erst noch geschaffen werden soll.

Die in den Anlagen zu den Ergänzungsvorlagen 2014/015/0 und 2014/033/01 betreffend die jetzt offen gelegte Bauleitplanung entworfenen Abwägungen, dass die Beeinträchtigungen und Störungen (Urinieren, Hinterlassen von Müll und Unrat, Betreten fremder Grundstücke, Lärmen etc.) durch insbesondere alkoholisierte Besucher vor allem im Rahmen der Bosseltouren, Planwagenfahrten, Tandemtouren, etc. nicht allein auf die Aktivitäten des Investors zurückzuführen seien, da diese Handlungen von Dritten - den Besuchern - auf öffentlichen Straßen vorgenommen würden, vermag ebenfalls so nicht zu überzeugen. Als Zweckveranlasser (auch mittelbarer Verursacher) ist auch eine Person verantwortlich, der eine Gefährdung oder Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung durch Dritte aufgrund einer eigenen, für sich betrachtet rechtmäßigen bzw., neutralen Handlung zugerechnet werden muss. Die Durchführung der Touren und die Ausgabe von Alkohol ist durchaus durch den Investor intendiert, gerade das Geschäftsmodell. Die alkoholisierten Ausfallerscheinungen der Gäste sind dem Veranstalter daher durchaus zuzurechnen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine etwaige ordnungsrechtliche Verantwortlichkeit des Veranstalters ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Gemeinde Ostbevern muss die in der Vergangenheit als Begleiterscheinung der Bosseltouren und sonstigen Veranstaltungen im Umfeld aufgetretenen Störungen auch nicht im Rahmen der Abwägung vollständig abarbeiten. Es handelt sich bei diesen Störungen um rechtswidrige bzw. ordnungswidrige Verhalten Dritter, das in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit der hier vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 und des Flächennutzungsplans steht. Nach der Rechtsprechung des OVG Münster braucht eine planende Gemeinde rechtswidrige Handlungen Dritter im Umfeld eines Bebauungsplangebietes bei ihrer bauleitplanerischen Abwägung jedenfalls dann nicht in Rechnung zu stellen, wenn derartige Handlungen nicht offenkundige Folge der Planung sind (vgl. OVG Münster, Urt. v. 23.10.2008, Az.: 7 D 72/07.NE, juris, Rn. 75). So liegt der Fall hier. Die Veranstaltungen wie Bosseltouren, Planwagenfahrten oder Tandemfahrten rund um das Landgäste-



Hier muss der Investor, wie gerade auch in der Sitzung des UPA vom 18.02.2014 nochmals allseits herausgestellt wurde, tatsächlich Maßnahmen ergreifen, um solche Vorfälle nicht entstehen zu lassen. Neben eventuellen Absichtserklärungen sind verbindliche und belastbare Vorgaben erforderlich. Die Auswüchse sind im Rahmen des nachbarlichen Rücksichtnahmegebotes durchaus bereits im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es kann jedenfalls nicht sein, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Bauleitplanung die Augen vor den jetzt schon vorhandenen Konflikten verschließt, die sich aufgrund der Bauleitplanung noch verschärfenden drohen.

Es verfängt auch nicht, wenn sich die gemeindliche Bauleitplanung darauf zurückziehen will, es würden lediglich planerische Vorgaben des entworfenen Regionalplans, Stand 16.12.2013, umgesetzt, da sich Bedenken auch wegen entgegenstehender höherrangiger landesplanerischer Vorgaben ergeben. Im Entwurf des Landesentwicklungsplans ist als Funktion des Freiraums zwar vorgesehen Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen. (Entwurf des Landesentwicklungsplans, S. 70, Grundsatz 7.1-2.), also etwa Wandern, Radfahren und dergleichen. Das ist indes etwas anderes als „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ im Freiraum. Die Ausweisung einer Freiraumfunktion „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit Zweckbindung ‚Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen‘“ ist weder nach der Landesentwicklungsplanung als solcher und noch nach der Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz und Regionalplan überhaupt vorgesehen.

haus bzw. Beverland sind – mangels bodenrechtlicher Relevanz – nicht selbst Gegenstand der Bauleitplanung, sondern sind als straßenrechtliche Sondernutzungen genehmigungspflichtig.

In dieser Situation ist eine planerische Zurückhaltung der Gemeinde Ostbevern zulässig und geboten. Das Sondernutzungsverfahren ist der richtige Ort, um auf ordnungsgemäße Zustände bei den Veranstaltungen im öffentlichen Straßenraum außerhalb des Plangebiets hinzuwirken. Dazu bestehen auch ausreichende Möglichkeiten, entweder durch die Verknüpfung der Sondernutzungserlaubnis mit Auflagen oder durch Versagung der Genehmigung.

Die Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der Standort-Darstellung im Regionalplan werden nicht geteilt. Der Plangeber hat für die Festlegung eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs mit der Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ in zulässiger Weise von der Möglichkeit des § 35 Abs. 4 LPIG DVO Gebrauch gemacht, aus den vorgegebenen Planzeichen durch Kombination weitere Planzeichen zu entwickeln.

Selbst bei unterstellter grundsätzlicher ausnahmsweiser Zulässigkeit nach dem Regionalplan sind für eine angemessene Entwicklung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung mit Blick auf die Gesamtkonzeption der Landesentwicklungs- und Regionalplanung gleichwohl eine besondere Berücksichtigung der Freiraum- und Agrarfunktion und städtebauliche Gründe von Gewicht zu verlangen, die eine angestrebte flächenmäßige Ausdehnung bedarfsgerecht erscheinen lassen. Die grundlegenden Ziele der Landesentwicklungs- und Regionalplanung dürfen durch eine solche Entwicklung nicht in Frage gestellt werden. Eine beachtliche Ausdehnung im Frei- und Agrarraum, für die auch keine hinreichend gewichtigen städtebaulichen Gründe ersichtlich sind, ließe ansonsten zumindest in ihrer gedachten Häufung und weiteren Entwicklung die übergeordnete Landesentwicklungs- und Regionalplanung, die mit der gewollten Flächenkonzentration gerade dem fortschreitenden Flächenverbrauch entgentreten und dem Umweltgedanken Rechnung tragen will, zwangsläufig scheitern, (Vgl. a. OVG NRW, Urteil vom 18.10.2013, Az. 10 D 4/11,NE - Nichtigkeit des Bebauungsplans Nr. 52 „Königskamp“ der Gemeinde Everswinkel - S. 20 f.)

Es bleibt dabei: Eine kommunale Bauleitplanung gemäß den jetzt offen gelegten Entwürfen für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kaseinwerk) sowie für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Kaseinwerk“ wäre - da nicht bedarfsangepasst und nicht die Vorgaben beachtend - keine angängige Konkretisierung auf kommunaler Ebene.

Den Bedenken wird aus den zuvor erörterten Gründen nicht gefolgt. Für die durch die vorliegende Bauleitplanung ermöglichte Betriebserweiterung besteht ein Bedarf, der die Planung rechtfertigt.