

Reit- und Fahrverein Seppenrade e.V.



Vorsitzender:
Alfons Nienhaus
Kirchplatz 8
59348 Lüdinghausen
(02591-8220)

Geschäftsführer:
Ludger Hellkuhl
Frankenweg 21
48249 Dülmen
(02594-85640)
(0172-2369789)

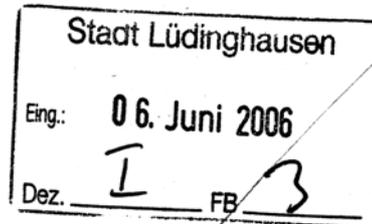
Kassiererin:
Stephanie Hellweg
Leversum 24b
59348 Lüdinghausen
(02591-891 400)

Reit- u. Fahrverein Seppenrade e.V. Frankenweg 21, 48249 Dülmen

Einschreiben mit Rückschein

Bürgermeister
Richard Borgmann
c/o Stadtverwaltung Lüdinghausen
Borg 2

59348 Lüdinghausen



30.05.2006

Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ erheben wir hiermit

E i n s p r u c h .

Begründung:

Der Einspruch begründet sich durch die Festsetzungen und Ausführungen des B-Plans und die nachfolgenden Bedenken gegen Art und Maß der Planung. Wir sehen die Belange des Reit- und Fahrvereins und der Reitanlage durch den B-Plan nicht ausreichend berücksichtigt.

1. Durch das vorhandene Wegerecht auf dem Grundstück des Edeka-Marktes (siehe Grundbucheintrag) und die jahrelange Anpachtung der z.Zt. noch vorhandenen Parkplatzflächen war für den Reiterverein eine ausreichende Zuwegung und Stellplatzfläche gegeben.
2. Nach Verkauf der Flächen durch den Alteigentümer Damman/Peik an den Verbrauchermarkt wurde dem Reiterverein ein Parkplatzrecht von der rückwärtigen Stirnseite des Edeka-Marktes (Firma Stroetmann) eingeräumt, so dass auch hier noch Stellplatzfläche vorhanden war. **Dies ist nun durch den Ankauf der Flächen durch die Stadt und den Ausweisungen der B-Planes und insbesondere durch das dort vorgesehene Geh- und Fahrrecht nicht mehr gewährleistet.**
3. Zudem ist durch den Bebauungsplan und seine Festsetzungen **eine Belieferung der Reitanlage mit dem LKW oder mit landwirtschaftlichen Transportfahrzeugen zur Futtermittellieferung der untergestellten Pferde nicht mehr möglich**, da die Abstandsflächen im Fahr- und Gehbereich laut Festsetzung im B-Plan höchstens 4 m betragen. Der Fahr- und Gehbereich mündet direkt vor dem Stalltrakt der Reithalle. Selbst größtes fahrerisches Talent ermöglicht keine Zufahrt zum hinteren Bereich der Reitanlage. Auch zur Beschickung des Stalltraktes mit Heu und Stroh per Traktor sind die vorgenannten 4 m nicht ausreichend. Gleiches gilt für die Mistung der Pferdeställe, auch dieses ist mit dem Traktor nach den neuen Festsetzungen nicht mehr möglich.

Steuernummer: 312/5838/0292

Bankverbindungen: Volksbank Seppenrade (BLZ: 400 696 22) KTO: 2082 900 Sparkasse Westmünsterland (BLZ: 401 545 30) KTO: 1201 2001

4. Weiterhin ist uns unter Bezugnahme auf die Pferdehaltung unerklärlich, wie eine Belieferung des Lebensmittelmarktes u.a. mit Gemüse und Frischfleisch in einer **Entfernung von 15 m** vom Stalleingang aus hygiene- und immissionsrechtlichen Vorschriften genehmigt werden kann. Es ist darüber hinaus davon auszugehen, dass durch den Auslauf der Pferde neben der Reitanlage mit einer erheblichen Staubentwicklung in den Sommermonaten zu rechnen ist (Immissions- und Hygieneschutz). **Hier ist im Rahmen des B-Planes ein Nachweis durch Vorlage eines Immissionsgutachtens erforderlich.**
5. Um eine Schlechterstellung des Reitervereins zu vermeiden, ist es zudem erforderlich, im B-Plan ein uneingeschränktes Fahr- und Wegerecht zu Gunsten des Reitervereins einzutragen um eine Abhängigkeit des Vereins gegenüber den zwei Privatbesitzern von vornherein zu unterbinden. Dieses Wegerecht müsste im vorderen Bereich der Reithalle bzw. des Stalltraktes eine Tiefe von mindestens 15 m beinhalten, damit das Entmisten, die Futterzufuhr, das Be- und Entladen und die Anfahrt zum Gelände des Reitervereins für sämtliche Vereinsmitglieder gewährleistet wird. Dieses ist allein schon notwendig, um zukünftige Konfliktsituationen (Laufzeit Erbbaurechtsvertrag 2068) zu vermeiden.
6. Gemäß Ihrem Schreiben vom 13.01.2004 stellten Sie fest, dass der Reiterverein Bestandschutz genießt. Dem zufolge fordern wir Sie auf, **die Fläche des Reitervereins in den Bebauungsplan „Alter Reitplatz“ aufzunehmen und unsere Forderungen entsprechend festzuschreiben.** Die Fläche ist für den Reitsport auszuweisen.
Eine Gleichbehandlung, wie die Ausweisung der Flächen für den Spielmannszug wird von unserer Seite notfalls gerichtlich eingefordert.

In diesem Zusammenhang verweisen wir ergänzend auf folgende Sachverhalte:

Bereits mit Schreiben vom 04.05.2003 hat sich der Reiterverein Seppenrade gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den oben genannten Bereich ausgesprochen. Die Anregungen des Reitervereins wurden nicht in die Planungen mit einbezogen. Uns wurde am 13.01.2004 mitgeteilt, dass der Verbleib der Anlage nicht planerische Zielsetzung sei und die Änderung als Zielperspektive für die kommenden 10 – 15 Jahre anzusehen ist. Diese Aussage wurde vom Rat der Stadt Lüdinghausen beschlossen.

Des Weiteren wurde vom Rat der Stadt festgestellt, dass der alleinige Beibehalt der Reitanlage/Reithalle als langfristige Perspektive nicht zweckmäßig ist. Bezüglich der Aussiedlung der Reithalle hat sich bis heute nichts getan. Für die von der Stadt Lüdinghausen gekündigten Außenplätze im Dorf erhielten wir zwar ein neues Grundstück im Außenbereich im Wege des Erbbaurechts von 17.500 qm, der Verein musste sich jedoch zusätzlich Flächen hinzukaufen um unter anderem auch das Parkplatzproblem zu lösen. (siehe Schreiben vom 04.02.2003 Seite 2, Punkt 4)

Der Grundstücksankauf und die Herstellung der Außenplätze wurden durch die private Kreditfinanzierung auf der einen Seite und durch Eigenleistung der Vereinsmitglieder sichergestellt.

Bis zum heutigen Datum wurden annähernd 2.000 Arbeitsstunden und ca. 400 – 500 Maschinenstunden (Trecker, Anhänger, Bagger etc.) erbracht. Umso enttäuschender ist es, dass bei der Bebauungsplanerstellung durch die Verwaltung die Belange des Reitervereins gänzlich unberücksichtigt blieben. Wie Sie uns in Ihrem Schreiben vom 20.01.2004 mitteilen, ist die Neuentwicklung von Wohnbauflächen im Interesse des Reitervereins als höherrangig anzusehen. Inwiefern dieses zu trifft wagen wir zu bezweifeln, weil gerade die Vereine in dem Stadtgebiet von Lüdinghausen dafür sorgen,

dass eine Vielzahl von Kindern und Jugendlichen in den frühen Nachmittagsstunden ihren Sport betreiben können.

Dieses vielfältige Angebot im Stadtgebiet von Lüdinghausen trägt sicherlich auch dazu bei, dass Neusiedler sich für Lüdinghausen und nicht für die Nachbargemeinden entscheiden. Aus diesem Grunde können wir es nicht nachvollziehen, dass systematisch versucht wird, einem Verein hier Schwierigkeiten in den Weg zu legen. Anders können wir diesen Bebauungsplan für den „Alten Reitplatz“ in Seppenrade als Vorstand des Reitervereins Seppenrade nicht werten.

In diesem Zusammenhang bitten wir um Beantwortung der noch offen stehenden Fragen Nr. 4, 5, 6, 11 und 14 unseres Schreibens vom 14.02.2003 (siehe Sitzungsvorlage vom 18.02.2003).

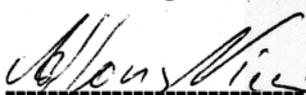
Die Anregungen zum Bebauungsplan und die aufgeworfenen Fragen sind nicht mit der Absicht gestellt, Zwietracht zwischen der Stadt und dem Verein zuzühen.

Dieses Schreiben dient ausschließlich dazu die Interessen des Reitervereins Seppenrade zu wahren.

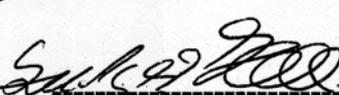
Zu weiteren konstruktiven Gesprächen ist der Reiterverein Seppenrade weiterhin bereit.

Freundliche Grüße

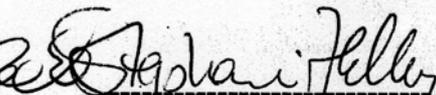
der geschäftsführende Vorstand Reit- und Fahrverein Seppenrade e.V.
und die Mitglieder des im Jahre 1999 gewählten Ausschusses für die Um- und
Aussiedlung bzw. Sanierung der Reithalle



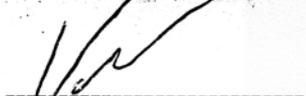
Alfons Nienhaus



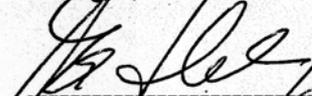
Ludger Helikuhl



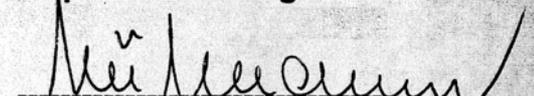
Stephanie Hellweg



Josef Volle



Alfred Helmig



Berthold Schlütermann