

Anlage 8 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 27.01.2015 über die Anregungen zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 52 „Grevener Damm Süd“ II. Bauabschnitt (Vorlagen 2015/015 und 2015/016)

Einwender: A

Stellungnahmen vom: 11.12.2014 und 05.01.2015

Anregung:

Schreiben vom 11.12.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Annen,

für die Informationsveranstaltung zur beabsichtigten Bauleitplanung "Grevener Damm Süd" bedanke ich mich.

Ich begrüße grundsätzlich die weitere bauliche Entwicklung unserer Gemeinde. Gleichzeitig nehme ich bereits heute Bezug auf meine, mit Schreiben vom 26.06.2012, 11.07.2012 und vom 03.12.2012 vorgetragenen Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 52.1 „Grevener Damm Süd“ I. Bauabschnitt.

Ich bitte darum, im Zuge des beabsichtigten Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens, meinen seit über 65 Jahren legal bestehenden Industrie- und Handwerksbetrieb mit z. Zt. 8 Mitarbeitern im Bestand sowie in seiner Fortentwicklung nicht durch heranrückende Wohnbebauung zu gefährden. Der Betrieb genießt an diesem Standort Bestandsschutz gern. Artikel 14 Grundgesetz; er wird legal betrieben mit allen notwendigen Bauplanungs-/bauordnungs- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen.

Ich bitte Sie uns entsprechende Berücksichtigung meiner vorstehenden berechtigten Anregungen und Bedenken bereits jetzt, bei den konzeptionellen Vorentwürfen zur beabsichtigten Planung.

Für eine rechtzeitige Beteiligung bei den weiteren Verfahrensschritten der Bauleitplanung bedanke ich mich bereits heute.

Schreiben vom 05.01.2015:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wolfgang Annen,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit tragen wir form- und fristgerecht unsere Anregungen und Bedenken zur v. g. Bauleitplanung vor:

A) Bestandssituation:

Wir betreiben an unserem o. a. Standort seit über 65 Jahren unseren Handwerks- und Industriebetrieb, familiengeführt in der 3. Generation mit z. Zt. 8 Mitarbeitern. Unser Betrieb ist wirtschaftlich gesund und seine Entwicklung ist geklärt (vgl. hierzu unser Schreiben vom 03.12.2012). Unser Betrieb genießt an diesem Standort Brandschutz gemäß Artikel 14 Grundgesetz. Für den Gebäude- und Freiflächennutzbestand liegen alle erforderlichen immissionsschutzrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Genehmigungen nach BImSchG/BauONW/BauGB vor. In sämtlichen Bau- und Nutzungsanträgen wurde stets das für Vorhaben gem. § 35 BauGB notwendige gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 (1) BauGB erteilt. Für unsere künftige Entwicklung hält unser im Eigentum stehendes Betriebsgrundstück ausreichend Reserveflächen vor.

B) Anregungen / Bedenken

zum aktuellen REGIONALPLAN und zum RAHMENPLAN vom 10.04.2014:
Bauliche Entwicklung „Wohnen und Gewerbe“ / FÄCHENNUTZUNGSPLAN 35. Änderung / sowie Bebauungsplan Nr. 52.2:

Der Rahmenplan zur baulichen Entwicklung „Wohnen und Gewerbe“ der Gemeinde Ostbevern mit den Zielsetzungen der Innenentwicklung, überplant unser gesamtes Betriebsgrundstück mit Wohnbauflächen. Zu dieser Zielplanung erbitten wir dringend eine erläuternde Begründung, wie und in welchem Zeitrahmen die Realisierung beabsichtigt ist und wie hierbei mit unserem Betrieb verfahren werden soll. Auch der zurzeit aktualisierte Regionalplan der Bezirksregierung Münster setzt über unser gewerblich genutztes Betriebsgrundstück komplett ASB-Flächen fest = Allgemeiner Siedungsbereich. In der „Flächennutzungsplanänderung“ jedoch wird unser Betriebsgrundstück als „Insellage von der Beplanung ausgeklammert. Unter Ziffer 1.2 der zugehörigen Begründung vom Dezember 2014 wird behauptet, dass die geplante wohnbauliche Entwicklung gemäß erfolgtem gutachterlichem Nachweis, keine Immissionskonflikte zu unserem Gewerbebetrieb auslöst. Wir betrachten diese Aussage als falsch und gehen davon aus, dass bei den südwestlich von unserem Betriebsgrundstück geplanten Wohnbauflächen die nach der TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für WA-Gebiet: 55 dB(A) / 40 dB(A) überschritten werden; im übrigen liegt

uns bis heute -Zitat:- „der zwischenzeitlich erfolgte gutachterliche Nachweis" für die hier behauptete Aussage nicht vor.

Auch in der Begründung zum Bebauungsplan vom Dezember 2014 wird unter Ziffer 7 IMISSIONSSCHUTZ - Gewerbelärm behauptet, dass laut gutachterlicher Stellungnahme die zulässigen Immissionsrichtwerte für WA-Gebiet unterschritten werden, ohne dass hierfür ein Nachweis beigelegt wird.

Die anschließende Folgerung: „Mögliche künftige Entwicklungen des Betriebes müssen ohnehin auf die bestehende näher liegende Wohnnutzung Rücksicht nehmen, so dass mit der vorliegenden Planung keine Einschränkungen für den Betrieb entstehen" halten wir für höchst befremdlich. Es gab vor Gründung unseres Betriebes keinerlei Wohnbebauung die unserem Betrieb nahelag. Für alle inzwischen an unseren Betrieb herangerückte Wohnbebauung trägt allein die Gemeinde die Verantwortung, sei es durch Bauleitplanungen wie z. B. „Arenwiese oder „Grevener Damm Süd" I. Bauabschnitt oder durch Einvernehmenserteilung zu Wohnbauvorhaben im Innenbereich § 34 BauGB. Auch durch ständiges Wiederholen der v. g. Entwicklungseinschränkung für unseren Betrieb (vgl. auch Begründung zum Bebauungsplan Nr. 52.1 „Grevener Damm Süd' I. Bauabschnitt Ziffer 7) wird diese Aussage nicht richtig. Obwohl wir uns immer gegen diese heranrückende Wohnbebauung gewehrt haben, sind wir inzwischen von der durch die Gemeinde betriebene Bauleitplanung mit dem jetzt vorgelegten Planentwurf bis zu über 80 Prozent von Wohnbebauung eingekesselt. Wir befürchten daher, dass es hierdurch für unseren Betrieb zu Einschränkungen der Arbeitsabläufe kommt und unsere Betriebsentwicklung stark eingeschränkt wird bis hin zur Unwirtschaftlichkeit. Sollte sich dieses Szenario bewahrheiten und wir auf diesem Wege zur Betriebsaufgabe und Aussiedlung gezwungen werden (Enteignung), machen wir bereits heute entsprechende Schadensersatzansprüche (Planungsschaden) gegenüber der Gemeinde geltend (vgl. hierzu auch unsere o. a. Bezugsschreiben).

Da dies nicht unser Ansinnen ist und wir erwarten, dass es nicht dazu kommt, regen wir dringend an, unseren Immissionsradius von jedweder schutzbedürftige Wohnnutzung freizuhalten. Unsere Immissionsschutzradien ergeben sich aus den von uns genehmigten Bau- und Nutzungsobjekten. Beispielhaft führen wir die am 11.04.79 gem. BImSchG vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt erteilte Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Zementsilos an. Als Bestandteil dieser immissionsrechtlichen Genehmigung fügen wir diesem Schreiben die mit Genehmigungsvermerk versehenen Pläne: Deutsche Grundkarte M. 1:5000 mit Eintragung eines 200 Meter Schutzradius, Lageplan M. 1:500, Maschinenaufstellungsplan M. 1:100 als Anlage zur Kenntnis bei.

(Die Planunterlagen können im Bauamt eingesehen werden.)

Wir regen weiter an Bauflächen, die an unseren Immissionsschutzradius angrenzen sicherheitshalber nicht als Wohnbauflächen -WA- sondern als gemischte Baufläche -MI- festzusetzen, damit gegenseitige Abwehransprüche minimiert werden.

Gleichzeitig bitten wir darum in der Begründung sowie in textlichen Festsetzungen ein Rücksichtnahmegebot für die künftigen Grundstückserwerber und Bauherren / Mieter aufzunehmen oder aber ein entsprechendes Rücksichtnahmegebot im Rahmen des Grunderwerbes im Grundbuch abzusichern.

Zusammenfassend bitten wir abschließend noch einmal darum, die vorgetragenen Anregungen / Bedenken im Interesse unserer Familie zu berücksichtigen und die fortschreitende „Einkesselungen unseres Familienbetriebes nicht weiter zu betreiben.

Gleichzeitig erwarten wir, dass uns die Zielplanung der Gemeinde in Bezug auf unseren Betriebsstandort verbindlich dargestellt wird, damit wir die nötigen künftigen Schritte vorbereiten und einleiten können. Die bis heute praktizierte „Einkesselung“ unseres Betriebes in Salami-Taktik können und werden wir im Interesse unserer Familie nicht länger hinnehmen, da diese für uns einer Enteignung und erzwungenen Aussiedlung auf „kaltem Wege“ gleich käme.

Anlage: 3 Pläne A4 (Können im Bauamt eingesehen werden.)

NS.: Das für diese Beteiligung gewählte Zeitfenster über die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel halten wir für nicht bürger- und behördenfreundlich.

Abwägung:

Am 21.01.2015 hat noch ein Erörterungsgespräch unter anderem mit der Handwerkskammer, der Industrie- und Handelskammer und dem Kreis Warendorf stattgefunden. In diesem Gespräch wurden auch mögliche Erweiterungen des Betriebes besprochen.

Eine abschließende Abwägung wird erst zum Satzungsbeschluss nach Prüfung verschiedener Aspekte erstellt werden können.