

Niederschrift

Anliegengespräch zur Erweiterung des Betriebes Haverkamp Bahnhofstraße 52

Nach dem ersten Gespräch vom 03.04.08 hat am 21.04.08 in vergrößerter Runde ein weiteres Gespräch mit den Eigentümern und Anliegern Großer Kamp 37, Großer Kamp 40, Engelstraße 21, Bahnhofstraße 56, Domhof 7, einer Anliegerin Großer Kamp 44, dem Betriebsinhaber, Arch. H. Schapmann, BM Hoffstädt und H. Nünning zur geplanten Betriebserweiterung der Firma Haverkamp stattgefunden. Es wurden im wesentlichen folgende Punkte angesprochen:

Nachbarschaftlicher Umgang

Der Eigentümer Großer Kamp 40 erklärt, dass er aus Rücksicht auf die Nachbarschaft in den vergangenen 15 Jahren anlässlich einer Vielzahl von Verstößen keine Anzeigen gegen Herrn. F. Haverkamp erstattet hat, was sich im nachhinein als Fehleinschätzung herausgestellt hat.

Durch die Anliegerin Großer Kamp 44 wird ebenfalls die fehlende Rücksichtnahme und die teilweise beleidigende Ansprache durch den Betriebsinhaber F. Haverkamp kritisiert.

Lärm- und Geruchsprobleme

Die Eigentümer Bahnhofstraße 56 sprechen die in den vergangenen Jahren verstärkt durch die Lackieranlage aufgetretenen Geruchsprobleme an, die jedoch in den vergangenen Monaten nicht mehr aufgetreten sind. Zu Lärmbelästigungen durch Kfz-Bewegungen und Arbeiten auf dem Betriebsgrundstück ist es auf ihrem Grundstück Bahnhofstraße 56 nie gekommen.

Für das Wohnhaus Großer Kamp 40 und das Mehrfamilienwohnhaus Großer Kamp 44 sprechen die beigen Eigentümer hingegen von deutlichen Lärmbelästigungen, die regelmäßig durch die Arbeiten bei offenen Toren in den Hallen und auch sporadisch im Freien vor den Hallen sowie durch Kfz-Bewegungen auf dem Betriebsgrundstück und auf dem Großen Kamp ausgelöst werden.

Festsetzungen 4. Bplanänderung 1992 Auflagen Bauscheine 1992 und 1993 (Nachtrag)

Die Eigentümer Großer Kamp 40 und 44 fordern die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen (Schutz der Eichbäume, Randeingrünung, Fassadenbegrünung, 1 Baum pro vier Stellplätze) und die Einhaltung der genehmigten Lagernutzung der östlichen Halle.

Neubauvorhaben Ecke Bahnhofstraße/Großer Kamp

Die durch Architekt Schapmann vorgestellte Architektur der Erweiterungshalle wird durch alle Anlieger mitgetragen.

Der Hallenstandort wird jedoch durch die Eigentümer Großer Kamp 40 und 44 aus grundsätzlichen Erwägungen heraus abgelehnt, weil der Zu- und Abfahrtsverkehr zukünftig ausschließlich über den Großen Kamp abgewickelt werden wird. Die Fahrbewegungen und der Parkdruck durch die Lieferfahrzeuge wird sich auf dem Großen Kamp erheblich vergrößern.

Die durch das Lärmgutachten der Fa. Kötter berechneten Lärmwerte bewegen sich aus Sicht der Anlieger nur deshalb im zulässigen Rahmen, weil auch im Bereich der Wohnbaugrundstücke Großer Kamp 40 – 44 die gewerblichen Grenzwerte zugrundegelegt worden sind.

Sie fordern gemeinsam, mit Rücksicht auf die gegenüberliegende Wohnbebauung, die weitere bauliche Vergrößerung des Betriebes im Zuge der Bauleitplanung zu unterbinden. Die weitere Entwicklung des Betriebes kann nach ihrer Einschätzung auch mit Blick auf einen möglichen Generationswechsel nur in einem Gewerbegebiet liegen.

Betriebsbeschreibung und -entwicklung

Herr F. Haverkamp erläutert, dass nach Abschluss von Umstrukturierungsmaßnahmen in Zukunft jährlich etwa 18–20 Verkaufswagen produziert werden sollen.

Die Produktionsabläufe sehen wie folgt aus:

Die Metallbaurbeiten zur Herstellung der Aufbauten erfolgen in den beiden Werkhallen. Es werden nur noch Fahrzeuge aus der eigenen Produktion lackiert. In der geplanten Halle soll die Inneneinrichtung der Fahrzeuge, die mit keinerlei Lärmaufkommen verbunden ist, vorgenommen werden.

In dem hinteren der beiden zu schaffenden Räume werden lediglich zwei nahezu geräuschfrei arbeitende Anleimmaschinen installiert. In dem vorderen Bereich wird das fertige Verkaufsfahrzeug im Innenraum bestückt und endgereinigt.

Unbebautes gewerblich nutzbares Baufeld

Sollte es zu einer Änderung des Bebauungsplanes mit einer entsprechenden Bauflächenausweisung für das Neubauvorhaben kommen, wird durch den Eigentümer Großer Kamp 37 eine Kompensation durch Aufhebung der gewerblichen Nutzung auf der südöstlichen an sein Grundstück Großer Kamp 37 angrenzenden Baufläche gefordert.

Verwaltungsseitig wird eine Beibehaltung der Festsetzung „Mischgebiet“ vorgeschlagen. Durch eine einschränkende Regelung im Änderungsbebauungsplan soll zukünftig nur noch eine Betriebsleiterwohnung zugelassen werden. Diese Regelung wird durch alle anwesenden Anlieger begrüßt.

Zu klären ist die planungsrechtliche Nutzung der Baufläche als Abstellplatz für Mitarbeiter- und Verkaufsfahrzeuge bis zur Errichtung des Betriebsleiterwohnhauses.