

Ostbevern, 02.05.2008
eingegangen am 06.05.2008

Gegen den geplanten Neubau einer Halle der Firma Fahrzeugbau Haverkamp erheben wir im Interesse unserer Mieter, Großer Kamp 42 und 44, **folgende genau aufgeschlüsselte und an unten genannten Unterlagen belegte Einwände:**

- 1) **Unzumutbare Immission (Seite 2)**
 - a. **Unrealistische Prognose**
 - b. **Nur theoretische Unterschreitung von Richtwerten**
- 2) **Widersprüchliche Angaben zu Produktions- und Anfahrtswegen (Seite 3)**

Grundlage der Ausführungen sind folgende, von der Gemeindeverwaltung uns zur Verfügung gestellten Unterlagen:

- 1) Bebauungsplan Nr. 13 „Am Krankenhaus“ (4. Änderung), Januar 92, Wolters und Partner
- 2) a. Schalltechnischer Bericht NR 11051A.001, 18.12.1991
b. Schalltechnischer Bericht NR 11051A.001, 11.02.1992, beide von der Firma Kötter erstellt, beide von der Gemeinde Ostbevern in Auftrag gegeben
- 3) Schalltechnischer Bericht NR 207168-02.02, 25.02.2008, von der Firma Kötter erstellt, von der Firma Haverkamp in Auftrag gegeben

Grundsätzlich möchten wir außerdem unser Unverständnis darüber zum Ausdruck bringen, dass bei der *neuerlichen Planung* die Baugrenzen gerade so verschoben werden sollen, dass neue Betriebshallen in unmittelbarer Nähe zu den Häusern am „Großen Kamp“ gebaut werden sollen, in denen **die größte Siedlungsdichte** (10 Wohnungen, mindestens 20 Betroffene) vorliegt. Das berechtigte Interesse dieser großen Zahl von Menschen an einer „normalen Lebens- und Wohnumgebung“ bzw. die offensichtliche Minderung eben dieser Lebens- und Wohnqualität bei dem Bau der Halle kann und darf nicht einfach ignoriert werden, nur weil diese Menschen Mieter und nicht Hauseigentümer sind.

1) Unzumutbare Immissionen

a. Unrealistische Prognose

Wir können nachweisen, dass es **begründete Zweifel** daran gibt, dass die Belastung unserer Mieter durch die Immissionen jetzt und **in Zukunft** erträglich bzw. unter den vorgegebenen Richtwerten liegen werden. Grundlage dieses Zweifels ist die aus den Zahlen hervorgehende, **tatsächliche Entwicklung** des Betriebes nach der Erweiterung von 1992. Die Gutachten belegen, dass die damals absehbare, aber verleugnete Entwicklung doch stattgefunden hat und dass die damals schriftlich vorgetragenen, aber von der Gemeinde nicht akzeptierten Bedenken durchaus berechtigt gewesen sind.

	1992	2008	Quelle
Mitarbeiterzahl	7	12	<ul style="list-style-type: none"> - 2a), S. 4: „Bei der Firma Haverkamp sind zur Zeit 7 Personen beschäftigt, eine Erhöhung der Produktionskapazität ist im Zusammenhang mit dem Bau der Lagerhalle nicht vorgesehen.“ - 3), S. 9: „In dem betrieb sind 12 Personen beschäftigt.“ - 3), S. 16: „Für die bestehenden Werkhallen, in denen auch geflext und gehämmert wird (Hallen 2 und 3) ...“
Hallennutzung	„Lagerhalle“	„Werkhallen, in denen auch geflext und gehämmert wird“	
Immissionen Gemessen am Haus „Großer Kamp 44“	46 dB(A)	58 dB(A)	

Nach unserem Erachten geht aus diesen Zahlen eindeutig hervor, dass – entgegen allen damaligen Angaben und Beteuerungen – **die Produktion gesteigert, die Nutzung der Hallen entgegen den Genehmigungen geändert und die Belastung der Nachbarn erhöht worden ist.**
Es ist absehbar, dass diese nachgewiesene Entwicklung sich auch – trotz erneuter Beteuerungen – fortsetzen wird.

b. Nur theoretische Unterschreitung von Richtwerten

	1992	2008
Einordnung der Häuser in den Bebauungsbereich	Allgemeines Wohngebiet	Besonderes Wohngebiet
Richtwerte dB(A)	55	60
Gemessener Wert dB(A) am Haus Großer Kamp 44	46	58

Die unter 2) und 3) aufgeführten Gutachten sind höchstens formal richtig, weisen aber eindeutig nach, dass die Belastung der Bewohner der Häuser Großer Kamp 42 und 44 faktisch unzumutbar geworden ist.

- Der Richtwert ist in telefonischer Absprache mit der Bezirksregierung festgelegt (=heraufgesetzt) worden (s. 3)), S. 7) Der 2008 tatsächlich gemessene Wert bestätigt einerseits die 1992 noch dementierte Steigerung der Belastung und liegt andererseits über dem damals geltenden Richtwert.
- Die gemessenen 58 dB(A) setzen „unrealistische Idealbedingungen“ voraus. („Die eigentliche Betriebszeit ist von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr. [...] Die Arbeiten erfolgen innerhalb der Werkhallen bei geschlossenen Toren, Türen und Fenstern. Die Tore zum Großen Kamp hin werden nur kurz zur Ein- und Ausfahrt geöffnet.“ (s. 3), S. 7)
- Eine ebenso unrealistische Voraussetzung für die Geltung der gemessenen 58 dB(A) ist, dass sich an den betrieblichen Abläufen in Zukunft – entgegen der nachweislichen Erfahrungen der Vergangenheit – in Zukunft nichts gravierendes mehr ändern wird. *Die Nutzung müsste also festgeschrieben werden und tatsächlich kontrolliert werden, was wohl unmöglich ist.*

2) Widersprüchliche Angaben zu Produktions- und Anfahrtswegen

In der Beschreibung / Genehmigung der Nutzung der Straße „Großer Kamp“ im Produktionsablauf sind deutliche Unstimmigkeiten (Widersprüche) zu erkennen:

Für das Jahr 1992 gibt es drei verschiedene Planungsversionen:

- a) Komplette, **durchgängige (!) Begrünung des Betriebes** entlang der Straße „Großer Kamp“, ohne jede Einfahrt von dieser Seite **in dem vom Rat genehmigten Bebauungsplan**. (s. 1)
- b) Fast durchgängige Begrünung (eine Ausfahrt von ca. 8 m Breite) im Plan des Architekten (s. Plan von Hermann Schapmann)
- c) Planung dreier (!) Zufahrten vom Großen Kamp (s. 2a)

Tatsächlicher Zustand 2008 und Plan für die Zukunft (s. 3):

- a) Eine den Genehmigungen widersprechende Einfahrt von mindestens 20 m Breite
- b) Eine Hälfte der seit 1992 lt. Bebauungsplan vorzunehmenden Begrünung ist im April 2008 (mit 16 Jahren Verspätung) erfolgt.
- c) Mit der übrigen, *vorgeschriebenen Begrünung ist nach 16 Jahren noch nicht begonnen worden.*