

Anlage I
SV VII/878

- 48720 Rosendahl-Holtwick

Empf. 08.06.09

Amt Rosendahl
z. Hd. Herrn Wellner
Hauptstr.

48720 Rosendahl

~~Rechnung~~

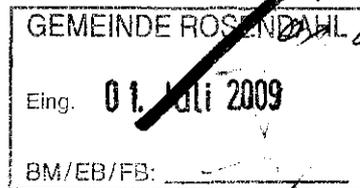
Rosendahl, den 06.Juni.2009

		Betrag
	<p>Sehr geehrter Herr Wellner!</p> <p>Auf das Gespräch mit Ihnen melde ich mich heute wie folgt.</p> <p>Ich bin mit meiner Familie übereingekommen, dass die geplante Mauer der Fa. Niehues eine erhebliche Entwertung meines Grundstücks, Flur 25, und des Gebäudes ist.</p> <p>Da mein Grundstück im Innenbereich liegt, hat es für mich eine neue Wertschätzung gefunden für eine mögliche, andere Nutzung, ob geschäftlich oder privat.</p> <p>Aus Gescher kommend verliert mein Gebäude für die geschäftliche Nutzung durch den Blick auf eben dieses und dadurch seine Werbewirksamkeit.</p> <p>Bei privater Nutzung wäre durch eine solche Mauer kaum Bepflanzung möglich, da der jetzige Hof dann komplett im Schatten liegen würde.</p> <p>Die dadurch entstehende Wertminderung kann und will ich mir so nicht gefallen lassen und deshalb bin ich mit einer solchen Mauer nicht einverstanden.</p> <p>Ich bitte um Kenntnisnahme.</p> <p>Hochachtungsvoll</p> <p>Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung mein Eigentum. Gerichtsstand: Coesfeld</p>	

48720 Rosendahl-Holtwick

Amt Rosendahl
z. Hd. Herrn Wellner
Hauptstr.

48720 Rosendahl



~~Rechnung~~

Anhang zum Schreiben vom 06. Juni 2009

Rosendahl, den 01. Juli 2009

Sehr geehrter Herr Wellner!

Betrag

Unserem Schreiben vom 06. Juni 2009 fügen wir wie folgt hinzu:

Bei unserem heutigen Gespräch mit unserem potentiellen Käufer kam es leider zu keinem Abschluss.

Zusätzlich zu den von uns genannten Punkten, kam für den Käufer die zukünftige Lärm- sowie auch die Schmutz- und Staubbelastung nicht in Frage, die selbst durch eine Mauer nicht gemildert wäre.

Auf Grund der immer größeren Probleme können wir dem Bauvorhaben der Fa. Niehues leider nicht zustimmen, da wir den Verkauf unseres Besitzes dauerhaft gefährdet sehen, da bis jetzt jeder potenzielle Käufer die genannten Punkte ansprach.

Wir sehen die Gefahr, dass es auch bei zukünftigen Interessenten des Objektes aus den genannten Gründen nicht zum Abschluss kommen wird.

Ich bitte um Kenntnisnahme.

Hochachtungsvoll

Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen eines Anliegers vom 06.06.2009 und 01.07.2009, Anlage I, SV VII/878

Die Bedenken bzgl. der Lärmschutzwand werden zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger hat daraufhin sein Betriebskonzept umgestellt. Entsprechend wurde daraufhin ein neues Lärmschutzgutachten erarbeitet mit dem Ergebnis, dass nunmehr bei Realisierung des Vorhabens eine Lärmschutzwand entlang der Zufahrtsstraße in einer Höhe von 3,00 m auf einer Länge von 58 m zu errichten ist. Sie fügt sich damit städtebaulich verträglich in das Ortsbild ein. Eine Beeinträchtigung der Werbewirksamkeit des Gebäudes des Einwenders aus Richtung Gescher kommend ist damit nicht mehr zu befürchten.

Mit der Verringerung der Höhe der Lärmschutzwand geht eine Reduzierung der möglichen Nutzungsintensität innerhalb des Plangebietes einher. Insbesondere die mögliche Anlieferung zur Nachtzeit wird dadurch eingeschränkt. Ein wirtschaftlicher Betrieb des geplanten Vorhabens ist dabei jedoch gewährleistet. Im Hinblick auf einen sachgerechten Ausgleich der Interessen ist diese Reduzierung der Nutzungsintensität angemessen, um eine übermäßige Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke zu vermeiden.

Die erforderliche Lärmschutzwand soll in einem Abstand von 4,00 m zur Grenze des Nachbargrundstückes errichtet werden. Damit werden die erforderlichen Abstandsflächen gem. BauONRW überschritten. Eine erhebliche Verschattung des Nachbargrundstücks, die zu einer Beeinträchtigung der Grundstücksnutzung führen könnte, ist bei dem Grenzabstand von 4,00 m und einer Höhe der Lärmschutzwand von 3,00 m nicht mehr gegeben.

Die Bedenken bzgl. der mit dem Vorhaben einhergehenden Lärm- und Staubbelastungen sind ausweislich der Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchungen unbegründet. Auf Basis der Ergebnisse der Immissionsprognose zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist festzustellen, dass bei Realisierung der Lärmschutzwand die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch das Vorhaben gewährleistet ist.

Eine Beeinträchtigung des Grundstücks des Einwenders durch Staubimmissionen ist ebenfalls auszuschließen. Diffuse Staubemissionen sind aufgrund der geplanten Ausführung der Anlage (alle wesentlichen Anlagenteile sowie die Schüttgasse befinden sich in einem geschlossenen Gebäude, die Be- und Entladevorgänge erfolgen bei geschlossenen Toren) nicht zu erwarten. Sofern Abluft aus der Halle abgeleitet wird, wird durch technische Maßnahmen (Entstaubungsanlage) sicher gestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Luft für Staub eingehalten werden. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu führen.