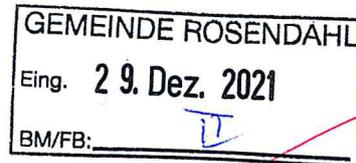


An die  
 Gemeinde Rosendahl - Der Bürgermeister  
 z.Hd. Frau Stephanie Schlüter  
 Postfach 1109



48713 Rosendahl

Dezember 27, 2021

**1. Änderung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“  
 im Ortsteil Osterwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch  
 (BauGB)**

**Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs.2 Satz1 Nr. 2 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 09.12.2021**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Frau Schlüter,

mit o.g. Schreiben vom 09.12.2021 informierten Sie uns über das Bauvorhaben [redacted], zu dessen Zweck der Rat der Gemeinde Rosendahl in seiner Sitzung vom 25.11.2021 die Durchführung des Verfahrens zur 1. Änderung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen hat.

Der auf dem Plangebiet ansässige Betrieb umfasst den Handel und die Reparatur von Landmaschinen und landwirtschaftlichen Geräten. In den letzten Jahren hat die Belastung von Emissionen wie Motorenabgase und Lärm, speziell nach der Übernahme der [redacted] durch die [redacted] erheblich zugenommen.

Durch die lauten Motorengeräusche, aufgrund des stundenlangen Laufenlassen der Motoren auf dem Motorenprüfstand, sowie dem Rangierverkehr, entsteht eine Belastung durch Lärm und Motorenabgase. Dieser Lärm entsteht laufend im Geschäftsbetrieb und nicht nur einmal die Woche, sondern auch in der Erntezeit bis in den späten Abend hinein und auch an den Wochenenden ist eine Lärmbelastung vorhanden.

Es wird in dem Verfahren nicht näher erläutert, welche Betriebsabläufe in der Erweiterung stattfinden werden, oder inwiefern die bereits vorhandenen Betriebsabläufe verbessert werden können.

Wir erwarten daher eine Erläuterung der mit der Erweiterung geplanten Betriebsabläufe, damit die Auswirkungen dieser eingeschätzt und in der Evaluation des Bauvorhabens mit einbezogen werden können.

Ein besonderer Fokus sollte dabei auf die zu erwartende Lärmbelästigung, den Einfluss auf die zu erwartende Wertentwicklung anliegender Grundstücke und den Einfluss auf eine mögliche Verhinderung oder Eliminierung zukünftiger Wohnbauvorhaben der anliegenden Grundstücke gelegt werden.

Gerade der Einfluss auf eventuelle Bauvorhaben, ist im Sinne der Gemeinde, da dies auch Eliminierung zukünftiger neuer Bauvorhaben bedeuten kann.

Wir erwarten durch die Erweiterung eine Wertminderung unseres Grundstücks und eine Behinderung von eventuellen eigenen Bauvorhaben auf dem Grundstück.

**Daher lehnen wir eine jegliche Erweiterung des Betriebes ab**, da wir eine nochmals steigende Belastung durch Lärm und Abgase erwarten.

Sollte der Rat der Erweiterung zustimmen, behalten wir uns rechtliche Schritte vor.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 27.12.2021  
bezüglich der 1. Änderung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes  
„Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick**

**Anlage I zur SV X/198**

Die Hinweise auf die von dem im Plangebiet ansässigen Betrieb ausgehenden Lärmemissionen werden zur Kenntnis genommen. Zunächst ist festzustellen, dass der vorhandene Betrieb vom Grundsatz her nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigerweise errichtet wurde.

Eine Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung ist im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen, vielmehr bezieht sich die geplante Änderung im Wesentlichen auf die zulässige Baukörperhöhe im zentralen Bereich.

Die von den Einwendenden angesprochene aus ihrer Sicht übermäßige Lärmbelastung steht somit nicht in einem ursächlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung, sondern bezieht sich auf das konkrete Betriebsgeschehen vor Ort.

Ob bzw. in wie weit hier möglicherweise durch den derzeitigen Betrieb übermäßige Lärmemissionen ausgelöst werden, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern obliegt der ordnungsbehördlichen Überprüfung.

Die Frage möglicher veränderter künftiger Betriebsabläufe ist ebenfalls nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Dies erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

Die seitens der Einwendenden geäußerten Bedenken hinsichtlich einer möglichen Wertminderung ihres Grundstücks bzw. einer möglichen Behinderung eigener Bauvorhaben durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes, können vor dem Hintergrund des geringen Umfangs der Planänderung nicht nachvollzogen werden und werden daher als unbegründet zurückgewiesen.

Die Aussage, dass die Einwendenden jegliche Betriebserweiterung ablehnen, da eine Zunahme von Lärm und Abgasen erwartet wird, wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist festzustellen, dass im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die in der Umgebung des Betriebes gelegenen schützenswerten Nutzungen sichergestellt wird. Insofern werden die Bedenken auf Ebene der Bauleitplanung nicht berücksichtigt.

Die Bedenken werden nicht berücksichtigt.