

Fam. G. Schomberg (Eigentümer)
und A. Jonczyk (Mieter)
Hauptstrasse 11
59399 Olfen

Olfen, 05.06.2007

An die Stadtverwaltung Olfen
Z. Hd. Frau Beine
Postfach 134 und 135
Kirchstrasse 5



6018

59396 Olfen

Betreff: Ihr Schreiben vom 25.05.2007 zur Änderung der Satzung gem. § 34 Baugesetzbuch über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vinnum. (Beabsichtigte Gewerbehallenerweiterung der Firma Freitag GmbH Hauptstrasse 7).

Sehr geehrte Frau Beine,
sehr geehrte Damen und Herren,

für uns als Anlieger ist es unverständlich, wie aus dem Aushang zu entnehmen war, dass diese Änderung schon vom Bau- und Umweltausschuss am 27.03.2007 vorgetragen wurde etc. und seitdem die Anlieger benachrichtigt werden sollten. Ihr Schreiben vom 25.05.2007 wurde uns am 01.06. und 02.06.2007 zugestellt. Für unseren Einspruch gewährt man uns dann die Zeit bis zum 11.06.2007. Am 03.06.2007 waren immer noch nicht alle Grundstücksnachbarn informiert. Obwohl Sie 65 Tage für die Benachrichtigung brauchen, bleiben den betroffenen Anliegern dann nur max. 8 Tage, obwohl viele von uns nicht wissen was die Satzungsänderung gem. § 34 Baugesetzbuch beinhaltet.

1. Das geplante Vorhaben ist nicht aus dem Lageplan zu Ihrem Schreiben zu entnehmen, Wir müssen annehmen, dass das von der Firma Freitag nicht mündlich gemacht wurde, oder soll es doch in der freien Fläche zu uns Nachbarn erstellt werden?
2. Wir müssen an Hand des zugeschickten Lageplans feststellen, dass das geplante Vorhaben vermutlich nur teilweise ausserhalb der 34er Satzung erstellt wird, ebenso glauben wir nicht, dass die Familie A.Hüning Wert darauf legt, dass Ihr Grundstück mit Wohnhaus in diesem Erweiterungsbereich einbezogen wird.
3. Wäre es nicht einfacher gewesen, die Firma Freitag hätte die betroffenen Anlieger kurz angesprochen und mittels Lageplan, indem der Standort der Hallenerweiterung eingezeichnet ist informiert? Somit wäre möglicherweise alles zu klären gewesen.
4. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir die Wertminderung unserer Grundstücke etc. nicht hinnehmen können. Bei der letzten Vermietung unseres damaligen Hauses Hauptstrasse 13 haben wir es nicht mehr für den vorherigen Mietpreis über unseren Wohnungsmarkler vermieten können, nachdem die Interessenten bei der Gartenbesichtigung die jetzt schon vorhandene grosse Gewerbehalle gesehen haben.

Ebenso wurden die lauten Saugzuggeräusche der Ziegelwerks beanstandet, was Ihrer Meinung nach gegen ein gesundes Wohnen sprach. Wir waren gezwungen das Haus Hauptstrasse 13 gleich um 50 Euro reduziert zu vermieten, obwohl eine zusätzliche Garage und ein grosser neuer Abstellraum hinzugekommen sind.

5. Unser gesundes Wohnen als Anlieger sieht schon jetzt so aus, dass wir hinten vor diese grosse hohe Gewerbehalle schauen, da bleibt uns noch ein kleines bischen Himmel. Vorne auf der Hauptstrasse der K14 hören wir das ständige Abbremsen und Wiederanfahen des Strassenverkehrs bedingt durch das Be- und Entladen des jetzt schon vorhandenen Gewerbebetriebs der Firma Freitag, Somit ist die Ortdurchfahrt an den Werktagen in der Zeit von 06. bis 18 Uhr unnötig gestört, einschliesslich der unnötigen Lärmbelästigung. Dieser Vorgang des Be- und Entladens verschönert zudem nicht gerade das Ortsbild in unserem Bereich der Hauptstrasse K 14, und wird im Genehmigungsbereich einer höheren Verwaltungsbehörde liegen,
6. Die Firma Freitag muss doch für die geplante Erweiterung ein Grundstück kaufen, da bietet sich doch das naheliegende Gewerbegebiet an, so dass Sie einen Zweig der Fertigung dorthin verlagern können, wie zum Beispiel die Grabsteinfertigung einschliesslich der Steinmetzarbeiten etc. Genauso wird es in anderen Städten gehandhabt. Wir haben doch das Gewerbegebiet in Vinnum. Uns Anliegern wurde schon vor Jahren das Mischgebiet für unseren Bereich mitgeteilt. Die Erweiterung in Richtung Süden ist für uns ein weiter Begriff.

Einschliesslich unsere Mieter sind wir gegen die Satzungsänderung.

Mit freundlichen Grüssen

S. Schomberg
Hr. Schomberg

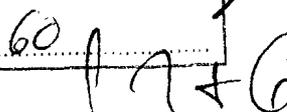
H. Jaerk

05.06.2007

Kristina Jonczyk
Hauptstraße 11
59399 Olfen

Stadt Olfen
Bauamt
z.H. Frau Beine
Kirchstraße 5
59399 Olfen

Stadt Olfen
Eingegangen
11. Juni 2007
Amt: 60



Änderung der Satzung gem. § 34 BauGB über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vinnum

Sehr geehrte Frau Beine,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 25.05.2007 (Ihr Zeichen: 60.6) an meine Großeltern Ilse und Günther Schomberg bezüglich der Änderung der Satzung gem. § 34 BauGB über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vinnum.

Ich bin Eigentümerin des Hauses Hauptstraße 13 und somit ebenfalls Anlieger der Firma Freitag Marmor GmbH, da auch mein Grundstück an den Betrieb Freitag angrenzt.

Mein Haus ist zurzeit vermietet. Durch die Satzungsänderung, mit der eine Erweiterung des Betriebes von Freitag einhergehen soll, befürchte ich zukünftig Mieteinbußen, denn wer möchte schon direkt, bzw. in unmittelbarer Nähe an einer großen Gewerbehalle wohnen?

Ich gehe auch davon aus, dass durch die Erweiterung mit erhöhten Lärmbelastigungen zu rechnen sein wird.

Ferner ist die Verkehrssituation durch parkende und an- und abfahrende Fahrzeuge (teilweise zur Be- und Entladung) an der Hauptstraße vor der Firma Freitag bereits jetzt schon gestört und als schwierig einzustufen. Durch die Betriebserweiterung ist mit einer noch stärkeren Verkehrsbeeinträchtigung zu rechnen, die in meinen Augen nicht hinnehmbar sein kann.

Außerdem hat Vinnum ein eigenes Gewerbegebiet, so dass die Möglichkeit der Betriebserweiterung für die Firma Freitag auch ohne eine Änderung der Satzung gem. §34 BauGB besteht. Ich denke, es ist ja gerade der Sinn eines Gewerbegebietes, dass die Firmen sich in diesem niederlassen. Teile der Produktion könnten in das Gewerbegebiet ausgelagert werden.

Abschließend möchte ich noch darauf hinweisen, dass es mir unverständlich ist, warum ich als Eigentümerin und Anliegerin nicht auch direkt angeschrieben wurde, um Gelegenheit zur

Stellungnahme zu erhalten. Ich gehe davon aus, dass dieser Formfehler ein Versehen Ihrerseits war.

Die Aussage in Ihrem Schreiben, dass die Firma Freitag beabsichtigt Ihren Betrieb in Richtung Süden zu erweitern, indem die vorhandene Gewerbehalle einen Anbau von ca. 20x15m erhalten soll finde ich ebenfalls sehr unpräzise. Auch aus dem Lageplan geht nicht hervor, wo genau der Anbau erfolgen soll. In Richtung Süden ist für mich ein weiter Begriff.

Aus den oben genannten Gründen bin ich nicht mit der Satzungsänderung gem. § 34 BauGB über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vinnum einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

Kristina Jonczyk 

Kristina Jonczyk