

Stadt Lüdinghausen
Herrn Richard Borgmann

Borg 2
59348 Lüdinghausen

FB3
z.k. u. d.O.
u. u. V. u. l. a. n. g
D 12/1-
PL

Lüdinghausen, am 15. Mai 2013

Betreff: Termin vom 14. Mai 2013 / JET-Tankstelle / Carlo Sommer

Sehr geehrter Herr Borgmann,

Während eines Termins im Rathaus - am 15. Mai 2013 - informierten Sie uns freundlicherweise über die Bauvorhaben unseres Nachbarn, I, auf dem neben unserem Grundstück liegenden Flurstück 132. Hier geht es u.a. um die Errichtung einer Discounttankstelle die zuvor eigentlich an der Ecke Rohrkamp / Seppenrader Straße hätte gebaut werden sollen.

Wir danken Ihnen für dieses Gespräch und stehen Ihnen (und natürlich auch Herrn, bzw. den zukünftigen Pächtern) auch in Zukunft gerne zur Verfügung, um dieses Projekt zu einem allen Parteien gefälligen Abschluss zu bringen.

Sie informierten uns insbesondere über die zu erwartende Lärmbelastung einer zur geplanten Tankstelle zugehörigen Autowaschstraße die direkt an unser Grundstück grenzen würde.

Wir sind uns der Lage unseres Grundstückes in einem Gewerbemischgebiet im Klaren und haben auch selbstverständlich nichts dagegen einzuwenden, dass unser Nachbar innerhalb der Grenzen gesetzlicher Bestimmungen auf seinem Grundstück Bauvorhaben verwirklicht.

Im Gegenzug erwarten wir selbstverständlich ebenfalls, dass unser Wohn- und Arbeitsraum innerhalb derselben gesetzlichen Grenzen geschützt und erhalten wird. Dem Sorge zu tragen obliegt unserem Nachbarn, I, unter Aufsicht des Bauamts der Stadt Lüdinghausen.

Wie bereits von Ihnen vorgeschlagen, bestünde eine Möglichkeit darin, entlang der Grundstücksgrenze eine 5m hohe Lärmschutzmauer zu errichten. Das lehnen wir aufgrund des reduzierten Tageslichteinfalls und aus ästhetischen Gründen ab. Gleichermäßen empfinden wir es als nicht zumutbar, die dem Flurstück zugewandten Fenster zuzumauern.

Diese Fenster existierten bereits als wir das Haus erwarben. Sie deuteten an, dass Herr Sommer Zweifel daran geäußert hat. Es ist selbst für Laien deutlich zu erkennen, dass die Fensterhöhlen zur originalen Bausubstanz gehören - insbesondere im älteren Teil des Hauses: Dort sind selbst noch die ursprünglichen Fensterrahmen vorhanden.

Sollte diese Frage weiterer Klärung bedürfen, so steht es unserem Nachbarn natürlich frei, entsprechende Dokumente oder Pläne beizubringen bzw. auf seine Kosten einen Gutachter zu beauftragen der diesen Sachverhalt endgültig klären kann.

Ein weiterer Vorschlag lautete, dass die bestehenden Fenster - zu Lasten unseres Nachbarn - durch Modelle ausgetauscht würden, die die durch den Betrieb der Waschstraße entstehende Lärmbelastung auf ein vertragliches Maß zurückschrauben würden.

Hierdurch wären betroffen: Die dem Flurstück zugewandten Fenster im EG: 1 Galeriefenster und 4 Werkstattfenster. Im 1. OG: 1 Fenster im Schlafraum, 1 Fenster in der Küche. Im Dachgeschoss: 4 Fenster.

Sollte ein Sachverständiger mittels Lärmschutzgutachten zweifelsfrei feststellen können, dass dies möglich ist, so sind wir gerne damit einverstanden. Dies immer unter der Voraussetzung, dass uns durch die Realisierung des Bauvorhabens keine weiteren unzumutbaren Nachteile entstehen, sämtliche Arbeiten vollständig zu Lasten unseres Nachbarn ausgeführt werden und die Art der Ausführung der Arbeiten der aktuellen äußeren und inneren Gestaltung des Hauses entspricht.

Dies alles ist als eine grundsätzliche Zustimmung *sub conditione* zu verstehen – über die genaueren Pläne und den Zeitrahmen ihrer Verwirklichung bitten wir durch den Bauherrn oder durch von ihm beauftragte Dritte auf dem Laufenden gehalten zu werden und behalten uns die Einlegung von Rechtsmitteln vor.

Mit herzlichen Grüßen,

i.A.