



Hericks

Ingenieurbüro

Ingenieurbüro Hericks
Wohnungsbau - Industriebau - Ingenieurbau

Planung
Statik
Bauleitung
Bauabrechnung

Ingenieurbüro Hericks - Nonnenbachtal 6 - 48301 Nottuln

Gemeinde Nottuln
- Stadtplanung -
Herr Volkmer
Stiftstr. 7

48301 Nottuln

Ihre Zeichen	Unser Telefonat	Unsere Zeichen	Datum
		07023	26.06.2007

Betr.: BV Franziska Hollerhorst (Spediton), Industriestr. 7, 48301 Nottuln - Appelhülsen
Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr. 62 „Gewerbegebiet Appelhülsen“

Sehr geehrter H. Volkmer,

hiermit wird die Änderung des o.g. Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Appelhülsen“ nach §13a BauGB beantragt. Geändert werden soll der südliche Bereich des Gewerbegebietes durch Verschiebung und Korrektur der Baugrenzen. Diese wurde bereits am 23.03.93 gemäß Ratsbeschluss geändert. Zeitgleich wurde die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses auf dem Betriebsgelände der Spedition Hollenhorst vorgesehen und festgesetzt.

Begründung:

Die Gewerbegrundstücke von Frau Hollenhorst sind momentan aufgesplittet. Erst die Zusammenführung der Betriebsgrundstücke lässt eine wirtschaftlich notwendige, extenziell bedeutende, einheitliche Nutzung der Grundstücke zu. Somit soll im beschleunigten Verfahren einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen werden, bei einer Betriebsfläche <20.000m².

Vorhaben:

Geplant ist die Errichtung weiterer Gewerbehallen zur Lagerung gefahrenloser Stückgüter. Im den Arbeitsbereichen Lagerunterhaltung, Disposition sowie An- u. Auslieferung entstehen somit neue Arbeitsplätze.

Voraussetzungen:

Firmengrundstück

Ein Betriebsleiterwohnhaus für den Betrieb Hollenhorst ist nicht mehr vorgesehen, da die Flächen für die Entwicklung der Spedition benötigt werden.



Hericks

Ingenieurbüro

Ingenieurbüro Hericks
Wohnungsbau - Industriebau - Ingenieurbau

Planung
Statik
Bauleitung
Bauberechnung

Ingenieurbüro Hericks - Nonnenbachtal 6 - 49301 Nottuln

Landesbetrieb Straßenbau NRW

In vorheriger telefonischer Absprache mit Frau Barencher vom Landesbetrieb Straßenbau NRW ist eine Bebauung bis auf 10m, gemessen von der Fahrbahnkante der L844, möglich. In diesem Streckenabschnitt gilt eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h. Das Verletzungsrisiko durch eventuelle Bebauung mit einem geringen Abstand als 20m zur Fahrbahnkante ist somit tragbar.

Untere Wasserbehörde

Die Gewässeraufhebung zur Überbauung des vorhandenen Gewässerlaufes ist bereits bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld, Frau Brunsmann, am 07.03.07 beantragt. Die Genehmigung ist in Kürze in Aussicht gestellt worden.

RWE - Elektrizitätswerk

Mit dem Verkauf einer Teilfläche des Elektrizitätswerkgrundstückes an Frau Hollenhorst, stimmt die RWE einer Bebauung durch Spedition Hollenhorst zu. Vorgabe hier, ist der min. Abstand von 1m, gemessen von der grenzständigen Zaunanlage. Diese steht 3m von der nahegelegensten Betriebseinheit entfernt. Weitere Gefahrenabstände sind nach RWE-Angabe nicht erforderlich. Aus baurechtlicher Sicht muss allerdings ein Abstand von 3m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Somit kann ohnehin nur ausserhalb des Gefahrenbereiches gebaut werden.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung und Bearbeitung unseres Anliegens und bedanken uns für Ihre tatkräftige Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Ing.-Büro Hericks
(Daniel Braße)

Antragsteller(in)
Franziska Hollenhorst

Anlage:

- Planungsentwurf
- Skizze für Änderungsvorschlag Bebauungsplan