



41-2021

Hericks

Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG

Hericks Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG
Wohnungsbau – Industriebau – Ingenieurbau

Planung
Statik
Bauleitung
Bauberechnung

Hericks Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG - Nonnenbachtal 6 – 48301 Nottuln

Gemeinde Nottuln
Bauamt
z.Hd. Herr Sonntag
Stiftsplatz 7/8

Gemeinde Nottuln

16. Juni 2021

Anl. _____ Abt. _____

48301 Nottuln

Ihre Zeichen

Unser Telefonat

Unsere Zeichen

Datum

11.06.2021

Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr. 74 Industriepark I+II Nottuln

Sehr geehrter Herr Sonntag,

die Hidding & Jansing GbR plant auf den Flurstücken Gemarkung Nottuln, Flur 61, Flurstück 95 und 123 teilweise einen Gewerbebetrieb anzusiedeln (siehe rot umrandete Fläche).

Aufgrund starker Nachfrage nach den Produkten der Bewässerungstechnik und Mietmaschinen der Jansing & Hidding GbR, ansässig in Nottuln (www.mietTraktor.de), ist eine Vergrößerung unumgänglich. Durch innovative Produkte können Referenzen bei kommunalen und kommerziellen Auftraggebern in ganz Deutschland nachgewiesen werden. Viele gut aufgestellte Städte und Gemeinden sparen durch diese Technologien Kosten ein (z.B. Köln, Berlin, Coesfeld; Sindelfingen; Emden u. v. m.) Auf der Fläche soll neben einer Werkstatt auch Produktions- und Lagerflächen entstehen.

Nach einem Gespräch zwischen der Hidding & Jansing GbR, dem Bürgermeister und Wirtschaftsförderer der Gemeinde Nottuln konnten derzeit keine Flächen für die Ansiedlung des geplanten Gewerbetriebes in Nottuln in Aussicht gestellt werden. Eine Vorhaltung von Gewerbeflächen blieb in den vergangenen Jahren von der Gemeinde Nottuln unberücksichtigt.

Das Grundstück liegt im voll erschlossenen Gewerbegebiet und unterliegt dem Bebauungsplan Nr. 74. Nach Anfrage der Voreigentümerin Frau Falkenau an die Gemeindeverwaltung liegt bereits eine Antwort von Frau Jänkel vom 02.04.2020 vor. Hier wurde bereits bestätigt, dass es sich um baureifes Land handelt. Auch ein Verkauf des Walls bzw. gemeindlichen Flurstücke wurde in Aussicht gestellt. Das Finanzamt Coesfeld beurteilt das Grundstück ebenfalls als baureifes erschlossenes Gewerbegebiet mit Erschließung zur Otto-Hahn Str. (siehe Bild 1).

Zur Erschließung des im Bereich des o.g. Bebauungsplan liegenden Grundstücks soll die Öffnung zur Otto-Hahn-Str. beantragt werden, die derzeit durch einen im B-Plan festgesetzten Wall nicht möglich ist.

Hericks Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG

Telefon 0 25 02 / 23 04 0
Telefax 0 25 02 / 23 04 19
E-Mail info@hericks.de
Internet www.hericks.de

Sitz der Gesellschaft: Nottuln
Amtsgericht Coesfeld HRA 7010 Steuer-Nr.: 312/5789/0679
Pers. Haft. Ges.: Hericks Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Coesfeld HRB 13490 Steuer-Nr.: 312/5789/0668
Geschäftsführer: Martin Hericks, Ulrich Hericks

Bankverbindungen:
Volksbank Nottuln e.G.
BLZ 401 643 52 Kto.-Nr. 2 222 600
BIC GENODEM1CNO
IBAN DE46 4016 4352 0002 2226 00



Bild 1

Zur Historie des Grundstücks:

Mit Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 74 wurden die Flurstücke 95 und 123 mit in den Bereich des B-Plans aufgenommen. Die Eigentümer Familie Merschkötter haben seinerzeit Flächen zum Bau der Otto-Hahn-Str. abgegeben. Früher erschloss sich der Grundbesitz bis zum Wald (heute Gemarkung Nottuln, Flur 61, Flurstück 198 u.a.).

Da auf dem Grundstück der Familie zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans eine Nerzfarm seit den siebziger Jahren betrieben wurde und somit eine Nutzung der Fläche gegeben war, wurde zum Schutz der lärmempfindlich reagierenden Tiere sowie zur Reduzierung der Geruchsimmissionen, eine Einigung erzielt: Auf den Flurstücken 228, 229, 239 und teilweise 324 wurde zum gegenseitigen Schutz ein Wall aufgeschüttet. (siehe Bild 2)

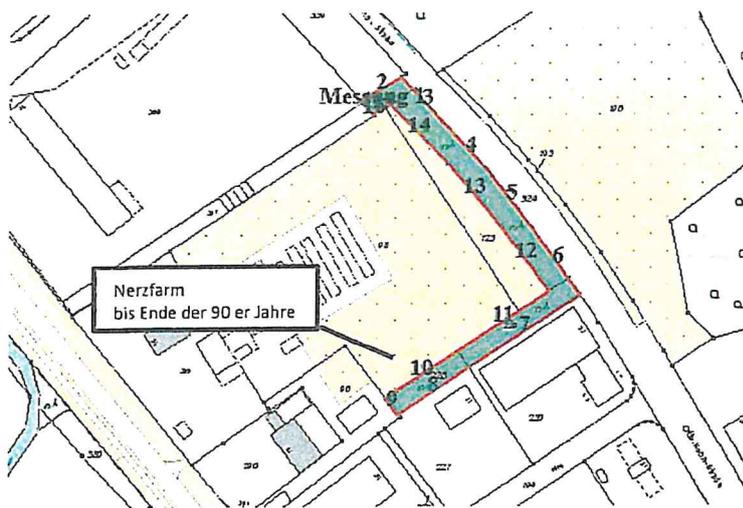


Bild 2

Die Nerzfarm wurde bis Ende der neunziger Jahre betrieben und ist nun zwischenzeitlich komplett demontiert und anschließend begrünt worden. (siehe Bild 3)

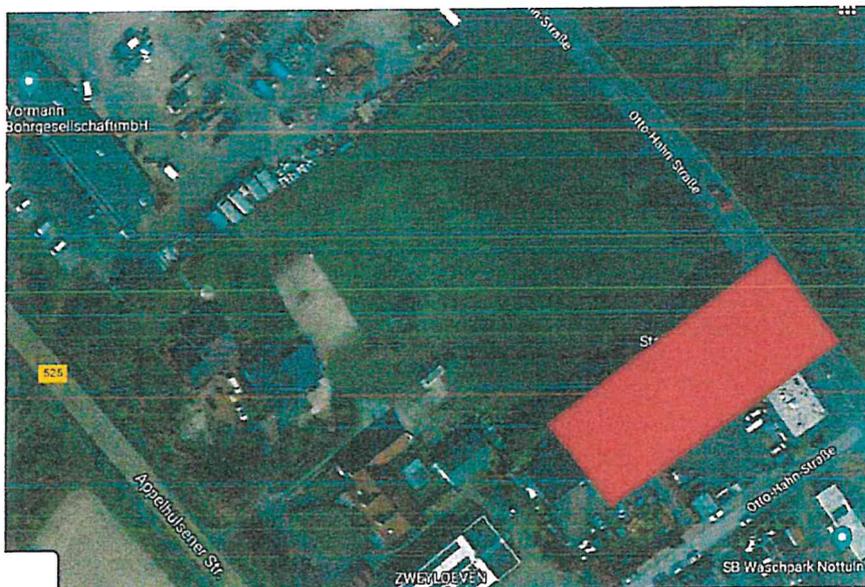


Bild 3

Somit würden nicht mehr benötigte Freiflächen innerhalb des Gewerbegebietes im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nunmehr sinnvoll als Gewerbefläche genutzt.

Aktuelle Planung:

Folgende weitere Planungsvarianten werden zur optimalen Nutzung der Fläche vorgeschlagen:

Variante A

Um das Grundstück zu erreichen wird der Wall im Flurstück 324 in einer Breite von 8 m geöffnet.
Die Antragsteller erwerben die Teilfläche von der Gemeinde.



Nachteilig wäre bei dieser Variante, dass die Pflege der öffentlichen Flächen auf den Grundstücken 228 und 229 sowie teilweise 324 bei der Gemeinde Nottuln bleiben und die Flächen nicht einzeln nutzbar wären.

Variante B

Um das Grundstück zu erreichen werden die Flurstücke 228 und 229 an die Hidding & Jansing GbR veräußert durch die Gemeinde. Die Zufahrt erfolgt über das Flurstück 229 von der Otto-Hahn-Str. aus. Der Wall auf dem Flurstück 324 bleibt bestehen



Variante C

Die Hidding & Jansing GbR erwirbt von der Gemeinde Nottuln die Flächen 228, 229 und 324 teilweise.



Die Flächen würden von der Hidding & Jansing GbR zum Kaufpreis abzüglich der Kosten für die Entfernung und Entsorgung des Walls erworben. Somit würde dauerhaft der Pflegeaufwand entfallen und die Flächen einer sinnvollen Nutzung zugeführt.

Mit freundlichen Grüßen



Hericks Ingenieurgesellschaft
mbH & Co. KG
W
Wolfsrad 16
48001 Nottuln
☎ 0 25 02 23 04-0

Hericks Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG

Anlage

Schreiben des Finanzamtes Coesfeld v. 14.01.2020

Schreiben der Gemeinde Nottuln v. 02.04.2020