

Antragsteller

Stadt Lüdinghausen
Bürgermeister Ansgar Mertens
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Lüdinghausen, den 09.01.2025

Betreff: Antrag auf Änderung der Gebietsausweisung von GI in GE und Begründung einer Betriebsleiterwohnung

Sehr geehrter Herr Mertens,

ich bedanke mich herzlich für das sehr positive Gespräch mit Ihnen und Herrn Oto.

Wie besprochen, möchte ich für unser Grundstück Gemarkung Seppenrade, Flur 18, Flurstück 708, das derzeit als GI-Gebiet ausgewiesen ist, die Änderung zum GE-Gebiet beantragen. Wir benötigen für den weiteren wirtschaftlichen Ausbau unseres Betriebs eine Betriebsleiterwohnung.

Unser Betrieb , besteht seit Januar 2008 in Lüdinghausen. Anfangs haben wir kleinere Aufträge örtlicher Firmen übernommen und uns so erfolgreich am Markt etabliert. Über die Jahre hinweg ist es uns gelungen, unsere Position weiter auszubauen und uns am Markt sehr gut zu platzieren.

Im Jahr 2012 erfolgte der Umzug in unser heutiges, eigenes Betriebsgebäude. In den letzten zwölf Jahren haben wir unsere Marktposition kontinuierlich gefestigt und sind heute eine feste Größe in der Werbetechnik in Lüdinghausen. Zu unseren zufriedenen Kunden zählen unter anderem *mehrere namenhafte Kunden*.

Nun steht der nächste Schritt unserer Erweiterung bevor:

In diesem Jahr werden wir unser Betriebsgebäude vergrößern, um zusätzliche Produktionsfläche zu schaffen. Diese Erweiterung wird auch die Schaffung neuer Arbeitsplätze ermöglichen.

Begründung der Betriebsleiterwohnung und der Änderung von GI- in GE-Gebiet:

1. Annahme und Ausgabe von Kundenfahrzeugen auch nach 17:00 Uhr

Unsere Geschäftszeiten sind von 8:00 bis 17:00 Uhr. Viele Kunden können jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt auf unser Betriebsgelände kommen, um Fahrzeuge zur Beklebung abzugeben oder abzuholen. Durch eine Betriebsleiterwohnung wäre es möglich, diesen Service auch nach Geschäftsschluss anzubieten. Dies ist besonders wichtig, da bei der Annahme von Kundenfahrzeugen eine Sichtkontrolle unerlässlich ist, um mögliche Schäden zu dokumentieren und Missverständnisse zu vermeiden. Zusätzlich erhöht es die Sicherheit,

wenn die Fahrzeuge – häufig Neuwagen – über Nacht auf unserem abgeschlossenen Betriebsgelände stehen.

2. **Effizientere Nutzung der Maschinen**

Viele Druck- und Plottaufträge können auch außerhalb der regulären Geschäftszeiten bearbeitet werden, was die wirtschaftliche Auslastung unserer Maschinen optimiert. Insbesondere namhafte Kunden wie die oder : benötigen häufig kurzfristige Produktionslösungen. Die Verlagerung solcher Aufgaben in die Abendstunden würde tagsüber Kapazitäten für andere Arbeiten schaffen. Die Maschinen werden über eine Videoüberwachung kontrolliert, sodass bei Problemen kurzfristig eingegriffen werden kann.

3. **Schutz vor Einbruch und Vandalismus**

In der Vergangenheit hatten wir mit Einbrüchen und Vandalismus zu kämpfen, die zu hohen Sachschäden führten. Mehr Bewegung auf dem Betriebsgelände zu späteren Stunden würde das Risiko für solche Vorfälle deutlich reduzieren.

Durch die Einrichtung einer Betriebsleiterwohnung schaffen wir die Grundlage für eine effiziente Erweiterung unseres Betriebs, gewinnen zusätzliche Produktionszeit und können somit die Schaffung neuer Arbeitsplätze gezielt planen.

Derzeit richten wir einen Onlineshop ein, um unsere Produktpalette zu erweitern. Für die Produktion der hierfür vorgesehenen Produkte ist ein zeitlicher Freiraum besonders wichtig.

Die Betriebsleiterwohnung wird von meinem Sohn bezogen. Er ist in unserem Betrieb für die gesamte Produktion sowie die Fahrzeugverklebung verantwortlich. Darüber hinaus wird *mein Sohn* in den nächsten Jahren die Betriebsleitung übernehmen und das Unternehmen fortführen.

Über eine positive Beurteilung unseres Antrags würden wir uns aus wirtschaftlichen Gründen sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Antragsteller