

Dr. Barbara und Bernd Klapheck GbR

Seppenrader Straße 54 - 59348 Lüdinghausen

Tel.: 02591/799977 - Fax: 02591/799955

bernd.klapheck@klapheck.de

Klapheck GbR - Seppenrader Straße 54 - 59348 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen

Bürgermeister

Herrn Richard Borgmann

Borg 2

59348 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen	
Eing.:	02 Juli 2012
Dez:	FB 3

[Handwritten signature and initials over the stamp]

Lüdinghausen, 15.06.2012

**Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 6b „Große Busch-Wolfsbieke“
Flur: 42 - Flurstück: 412**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Borgmann,

hiermit stelle ich als Gesellschafter der Klapheck GbR (Grundstückseigentümer) und als Geschäftsführer der Klapheck Marketing Service GmbH (Mieterin) den Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

Zur Situation: Im Jahre 1999 hat die Klapheck GbR (Flurstück 412) und die Janning GbR (Flurstück 413) das Anwesen der Fa. Rathmer gekauft. Durch diesen Kauf wurde gewährleistet, dass zum einen auch für die Stadt Lüdinghausen kein unproduktiver Leerstand der Immobilie entstand und zum anderen weit mehr Arbeitsplätze auf diesem Grundstück entstanden sind, als dies vorher der Fall war. Die Klapheck Marketing Service GmbH verlegte daraufhin im Jahr 2000 seinen Firmensitz von Herten nach Lüdinghausen (seinerzeit 10 Arbeitsplätze - heute 24 Arbeitsplätze).

In den Jahren 2007/2008 wurde ein Teil des im Eigentum der Klapheck GbR befindlichen Gebäudes zu einer Behindertenwerkstatt des Caritas-Verbandes Coesfeld umgebaut. Diese Maßnahme war erforderlich, da die Klapheck Marketing Service GmbH seit vielen Jahren eine enge Produktionskooperation mit dem Caritas-Verband unterhält. Mit dieser Zusammenlegungsmaßnahme konnte die Kooperation noch effizienter - da unter „einem Dach“ - gelebt werden. Diese Werkstatt ist ausgelegt für 80 Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderungen, zzgl. des erforderlichen Betreuungs- und Verwaltungspersonals.

Für die Klapheck Marketing Service GmbH wurde im Jahr 2007/2008 ein weiteres Gebäude auf dem Grundstück errichtet. In dem Gebäude wurde neben den zwingend erforderlichen Lagerflächen auch eine Büroeinheit realisiert und eine Betriebswohnung für den Betriebsinhaber geplant. Die geplante Betriebswohnung wurde 2009 genehmigt, realisiert und durch den Betriebsinhaber bezogen.

Die permanente Expansion der Klapheck Marketing Service GmbH (alleine 5 neue Arbeitsplätze in 2011/2012) führt heute schon dazu, dass keine ausreichende Bürofläche mehr zur Verfügung steht. An dieser Stelle sei auch angemerkt, dass wir zur Abwicklung unserer Aufträge für die Volkswagen AG, die Daimler AG und für Toyota Europa z.Zt. ca. 5.000 m2 Lagerflächen in Nordkirchen angemietet haben.

Unsere Planung: Um der gegenwärtigen Expansion am Standort Lüdinghausen gerecht zu werden und um zukünftig entsprechende Reservepotentiale vorzuhalten, planen wir erstens die bestehende Betriebsleiterwohnung als zusätzliche Büroflächen umzunutzen. Zweitens planen wir auf dem Grundstück in einer mehrphasigen, 2-geschossigen Bebauung, neue Büroflächen und eine Betriebsleiterwohnung zu errichten.

Dr. Barbara und Bernd Klapheck GbR

Seppenrader Straße 54 - 59348 Lüdinghausen

Tel.: 02591/799977 - Fax: 02591/799955

bernd.klapheck@klapheck.de

Da die noch in dem bestehenden Bebauungsplan vorgesehenen Flächen (Flurstück 412) für eine sinnvolle Erweiterungsbebauung nicht geeignet bzw. nicht ausreichend sind, beantragen wir hiermit die Erschließung eines weiteren Baufensters auf dem Flurstück 412. Unsere Vorstellungen haben wir in dem beigefügten Lageplan rot dargestellt.

Zur Begründung für dieses Vorhaben haben wir die nachfolgenden Fakten zugrunde gelegt:

1. Die von uns überplante Fläche ist bereits in dem bestehenden Bebauungsplan als Funktionsfläche für Parkplätze mit eigener Zufahrt vorgesehen.
2. Die angegebene Grundflächenzahl von 0,6 ist bei der Gesamtbetrachtung von Flurstück 412 + 413 nur mit 0,30 ausgelastet. Bei der geplanten Bebauung ändert sich diese Zahl nur um 0,02 auf 0,32.
3. Ebenso verhält es sich bei der Geschossflächenzahl von 0,8. Diese beträgt heute, ebenfalls bei einer Gesamtbetrachtung von Flurstück 412 + 413, nur 0,31. Durch die geplante Bebauung würde sich als neuer Wert lediglich 0,35 ergeben.
4. Auf dem Flurstück 412 ist bereits heute eine begründete und genehmigte Wohneinheit vorhanden.
5. Der Schutzraum des sich auf dem Grundstück befindlichen Naturdenkmals (Eiche) bleibt vollumfänglich erhalten.
6. Auch aus städtebaulicher Sicht stellt unser Antrag keine Beeinträchtigung der bereits bestehenden Bebauung dar, sondern vielmehr eine sinnvolle Erweiterung.

Bei Bedarf würden wir unsere Vorstellungen auch gerne in den zuständigen Gremien vorstellen.

In den Jahren, in denen wir hier ansässig sind, haben wir immer aktuell miterleben können wie sich der Wirtschaftsstandort, aber auch der Lebensraum Lüdinghausen weiterentwickelt hat. Wir würden gerne diese zukunftsweisende und existenzsichernde Entwicklung der Stadt aktiv mit unterstützen. Es wäre schön, wenn Sie unseren Antrag genehmigen, denn zu einer prosperierenden Stadt gehören u.a. auch expandierende Unternehmen.

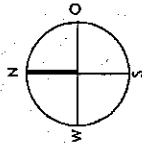
Sollten Sie weitere Fragen dazu haben oder weitere Informationen benötigen, so rufen Sie mich bitte an.

In der Hoffnung auf ein wohlwollendes und zeitnahes Antragsverfahren verbleibe ich

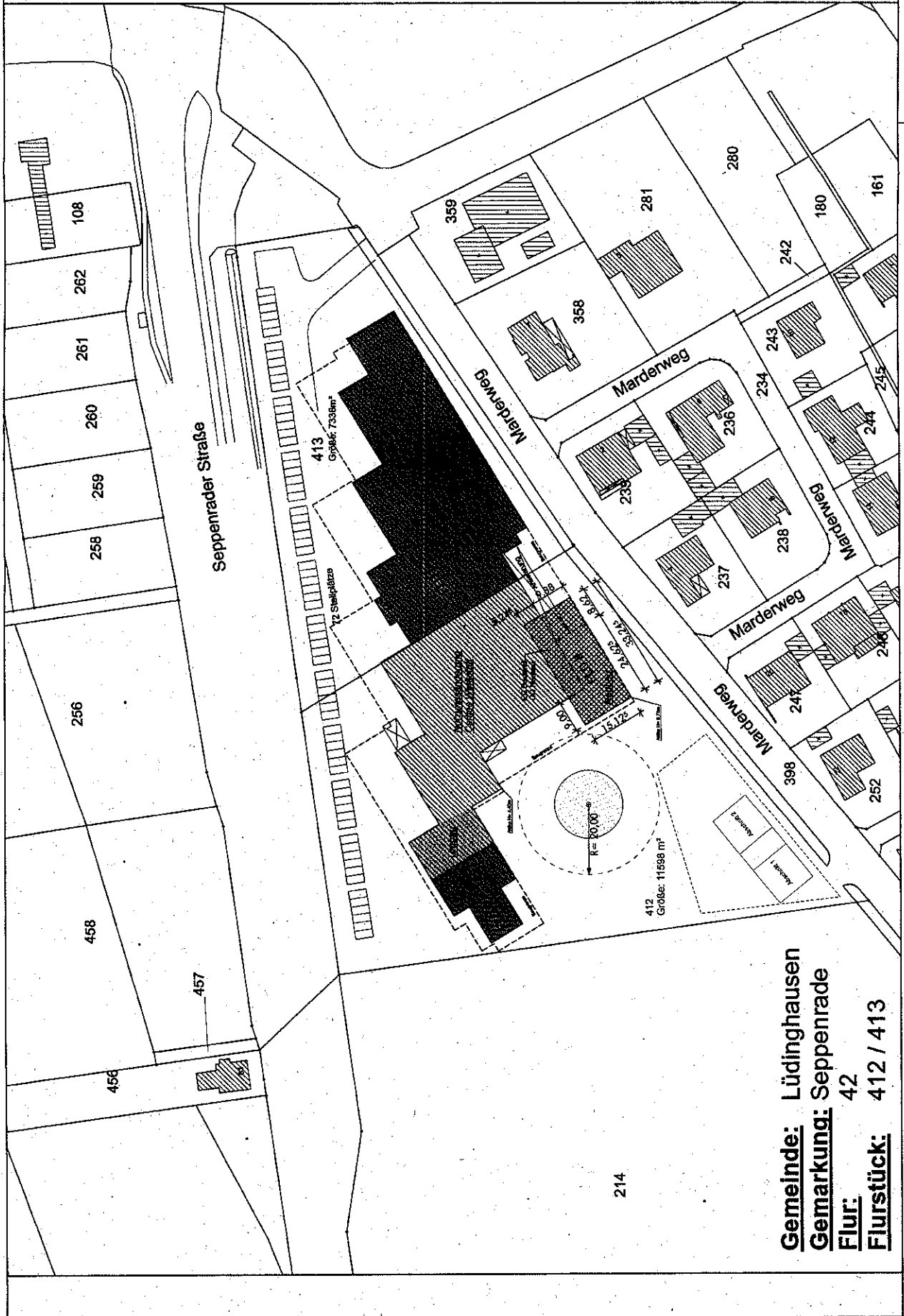
mit freundlichen Grüßen



Bernd Klapheck



Kapitel GSR Seppenrader Straße 54 25548 Lüdighausen									
Masstab: 1:500									
Stand: 01.03.2012									



Gemeinde: Lüdighausen
Gemarkung: Seppenrade
Flur: 42
Flurstück: 412 / 413