

ANLAGE 5

Bahnhofstraße 1
59348 Lüdinghausen
☎ 0 25 91/91 72-0
Telefax: 0 25 91/91 72-210

DEKO · Postfach 12 55 · 59332 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister
Postfach 15 31

59335 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen
Eing.: 0 2. Sep. 2003
Dez. _____ FB 3

DEKO

Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft

Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Amtsgericht Lüdinghausen HRB 2411
Geschäftsführung
Dipl.-Kfm. Paul-Josef Meyer

Commerzbank AG Münster
4 284 295 BLZ 400 400 28
Dresdner Bank AG Münster
6 045 431 BLZ 400 800 40

29. Aug. 2003
EMP/Url.

Bebauungsplan „Wieschebrink“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Seppenrade, Flur 18, Flurstück 668, nehmen wir wie folgt zur geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Wieschebrink“ Stellung:

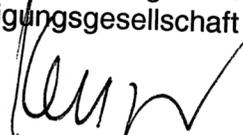
1. Die DEKO Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH (**DEKO**) ist eine Tochtergesellschaft der Deutschen Kornbranntwein-Vermarktung GmbH (**dkv**). Die **dkv** betreibt in unmittelbarer Nähe des betroffenen Grundstücks eine Rektifikationsanlage für Alkohol. Der produzierte Alkohol wird auf dem Gelände der **dkv** in einem Tanklager gelagert. Die **DEKO** errichtet zur Zeit in unmittelbarer Nähe des betroffenen Grundstücks eine Brennerei. Rektifikationsanlage, Tanklager und neue Brennerei sind betrieblich miteinander verbunden. Bei der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Wieschebrink“ sollte sichergestellt werden, dass das betroffene Grundstück im Rahmen der oben dargestellten Unternehmenstätigkeit der **DEKO** oder der **dkv** bzw. einer ihrer Tochtergesellschaften genutzt werden kann. Insbesondere sollte die Errichtung einer Brennerei oder eines Tanklagers auf dem betroffenen Grundstück möglich sein.
2. Nach den beabsichtigten textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich ausgeschlossen. Allen Eigentümern betroffener Grundstücke sollte eine flexible Nutzung ihres Grundstücks gewährt werden. Eine optimale Grundstücksnutzung und -verwertung sollte ermöglicht werden. Daher sollte nur der Betrieb von Einzelhandelsgeschäften mit innenstadtrelevanten Sortimenten ausgeschlossen sein.
3. Es besteht auch keine Notwendigkeit und erscheint unter den gegebenen Umständen auch unverhältnismäßig, dass Betriebsleiterwohnungen im Geltungsbereich nach den geplanten Änderungen unzulässig sind, zumal bereits in unmittelbarer Nachbarschaft Betriebsleiterwohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter vorhanden sind.

4. Nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können in Industriegebieten ausnahmsweise Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sein. Gerade Anlagen für gesundheitliche (z. B. Reha-Zentrum) und sportliche (z. B. Fitness-Center) Zwecke sind häufig in Industriegebieten vorzufinden. Allen Eigentümern betroffener Grundstücke darf nicht die Möglichkeit einer optimalen Grundstücksnutzung und -verwertung genommen werden, so dass § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO Bestandteil dieses Bebauungsplanes sein sollte.
5. Die Baukörperhöhe sollte auf max. 25 m bzw. 20 m festgelegt werden, um eine Flexibilität bei der Ausnutzung der Grundstücksfläche zu erreichen. Die **DEKO** könnte z. B. im Rahmen ihrer gewerblichen Tätigkeit zum Bau einer Lagerhalle gezwungen sein, die nach den jetzigen textlichen Festsetzungen nicht errichtet werden könnte.

Unter Hinweis auf unsere Anmerkungen zu der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Wieschebrink“ bitten wir Sie, keine unverhältnismäßigen Änderungen und Erweiterungen festzusetzen, die insbesondere die Erweiterung unseres Betriebes bzw. des Betriebes unserer Muttergesellschaft und deren Töchter einschränken könnten. Die optimale Grundstücksverwertung und -nutzung sollte allen betroffenen Grundstückseigentümern gewährleistet bleiben.

Freundliche Grüße

DEKO Verwaltungs- und
Beteiligungsgesellschaft mbH


ppa. Klaus Dieter Kemper


i.V. Eva-Maria-Pohlmann