

WESTFLEISCH FINANZ AG · Postfach 8844 · 48047 Münster

Stadtverwaltung Coesfeld
Fachbereich 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
z. Hd. Hrn. Martin Richter
Markt 8
48653 Coesfeld

Münster, 21.10.2019

Betreff: Antragstellung auf Befreiung/Änderung zum B-Plan

- a. Überschreitung Bauhöhe Bauteil Lager/Versand
- b. Überschreitung Bauhöhe technische Dachgeräte Bauteil Lager/Versand
- c. Flurstück 257, Erweiterung Nutzung & Erweiterung Zweckbestimmung
- d. Erweiterung Geltungsbereich B-Plan mit Anpassung Sichtschutzwand und Baugrenze

Sehr geehrter Herr Richter,

der des seit 47 Jahren bestehenden Westfleisch-Standortes Coesfeld ist der Vorzeigebetrieb in Sachen moderner Schweinefleisch-Produktion innerhalb der Unternehmensgruppe. Westfleisch beabsichtigt jetzt, dort umfangreiche bauliche Maßnahmen durchzuführen. Der Betrieb soll dadurch spürbar weniger Belastungen in Sachen Gerüche und Geräusche für Umfeld und Anwohner mit sich bringen und in seiner Wettbewerbsfähigkeit gestärkt werden - zwei wichtige Aspekte für die Zukunftssicherung.

Bei dem Ausbau geht es in erster Linie nicht darum, die Gesamtleistung in den unterschiedlichen Betriebstätten insgesamt zu erhöhen; vielmehr stehen durch Konzentration auf Standorte eine Steigerung der Qualität sowie eine noch Ressourcen schonendere Produktion im Fokus. Damit einher geht eine Verstärkung der Mitarbeiterschaft am Standort Coesfeld.

Die Baumaßnahmen können sehr gut dargestellt werden und lassen genügend Raum, um auch die LKW-Bewegungen besser zu ordnen und weiter zu optimieren. In diesem Zusammenhang ist weiterhin angedacht, eine neue Zufahrt von der Borkener Straße für Kühlfahrzeuge anzulegen, so dass ein Großteil der Fleischfahrzeuge künftig gar nicht erst bis zum Ortseingang fahren müssen.

Wir sind fest davon überzeugt, dass nach Abschluss der umfangreichen Maßnahmen die Emissionen geringer sein werden als heute - trotz erhöhter Kapazität. Insgesamt werden also beste Voraussetzungen für in Sachen Nachhaltigkeit weiter verbesserte Betriebsabläufe geschaffen.

Nachfolgend stellen wir Ihnen die geplanten Maßnahmen im Detail vor. Wir freuen uns auf Ihr Feedback und stehen Ihnen für persönliche Erläuterungen gern zur Verfügung.

Wir führen wie folgt an:

a. Überschreitung Bauhöhe Bauteil Lager/Versand:

Aktuell wird im rechtsgültigen B-Plan eine Gesamtbauhöhe von +91,0m NN festgehalten. Im Zuge der Errichtung des Bauteils Lager/Versand stellt sich aus der jetzigen Planung heraus, dass wir die +91,0m um ca. 6,0m überschreiten, was eine Gesamthöhe von +97,0m NN bedeutet. Eine Reserve von +50cm sollte aber doch noch eingeplant werden, da aktuell die Vorentwurfsphase mit einer dem Planstand entsprechenden Planungsschärfe läuft.

b. Technische Dachgeräte

Um ein Lager/Versand betreiben zu können bedarf es einer technischen Gebäudeausstattung. In diesem konkreten Fall besteht die Notwendigkeit einer Lüftungsanlage, welche auf dem Dach des Bauteils platziert wird. Aus den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanes Nr.82 „Heerdmer Esch (rechtskr. 15.05.2007) geht unter Punkt 6. geht hervor, dass:

„Eine geringfügige Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. für Schornsteine, Antennen, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.“

Eine Lüftungsanlage samt Unterkonstruktion stellt ebenfalls eine technisch erforderliche Anlage dar. Wie in der nachfolgend angeführten Beilage dargestellt, ragen die Lüftungsgerät mit einer Grundfläche von max. 20% der Gesamtfläche der Dachfläche (bei einer Größe der Dachfläche von ca. 3.400m² sind das ca. 680m²), samt Unterkonstruktion etwa weitere 2,8m über die Ausnahmehöhe hinaus, was in Summe eine Höhe von etwa +99,80m NN bedeuten würde. Eine Reserve von +50cm sollte aber doch noch eingeplant werden, da aktuell die Entwurfsphase mit einer dem Planstand entsprechenden Planungsschärfe läuft.

c. Flurstück 257, Erweiterung Nutzung & Erweiterung Zweckbestimmung

Auf dem Flurstück 257 ist seitens der Westfleisch SCE mbH ein Stellplatz für LKWs mitlaufenden Kühlaggregaten geplant. Aus den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanes Nr.82 „Heerdmer Esch (rechtskr. 15.05.2007) geht unter Punkt 8. Geht hervor, dass:

„die Nutzung des v. g. Flurstücks 257 darf nur von Pkw und Lkw ohne laufende Kühlaggregate erfolgen“.

Aus dieser Tatsache heraus Bedarf es in Verbindung mit entsprechenden alternativen emissionsmindernden Maßnahmen der Aufhebung dieser Nutzungseinschränkung.

Des Weiteren kann in der Zukunft nicht ausgeschlossen werden, dass auf der Fläche des Flurstückes 257 kleine Nebengebäude (Pfortner, Waschhalle etc.) errichtet werden könnten.

Aus dieser Tatsache heraus bedarf es der Erweiterung der Zweckbestimmung (siehe Legende B-Plan), die aktuell nur Stellplätze zulässt.

- d. Erweiterung Geltungsbereich B-Plan mit Anpassung Sichtschutzwall und Baugrenze

Für die geplante Betriebserweiterung, bedarf es der Anpassung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wie folgt:

- Anpassung der Baugrenzen
- Anpassung des Sichtschutzwalles
- Anpassung des Geltungsbereiches

Abschließend bedanken wir uns über Ihre Kooperation und Ihre Mühen und bitten höflichst um Bearbeitung des Antrages.

Die Erarbeitung des Planes durch ein fachlich geeignetes Planungsbüro stimmen wir mit der Stadt selbstverständlich ab.

WEST FLEISCH
FINANZ AG

Brockhoffstraße 11 · 48143 Münster
Postfach 8849 · 48047 Münster
Tel. (02 51) 4 93-0 · Fax 4 93-12 88
E-Mail: info@westfleisch.de

Gez. Westfleisch Finanz AG



Beilagen: siehe nachfolgende Seiten

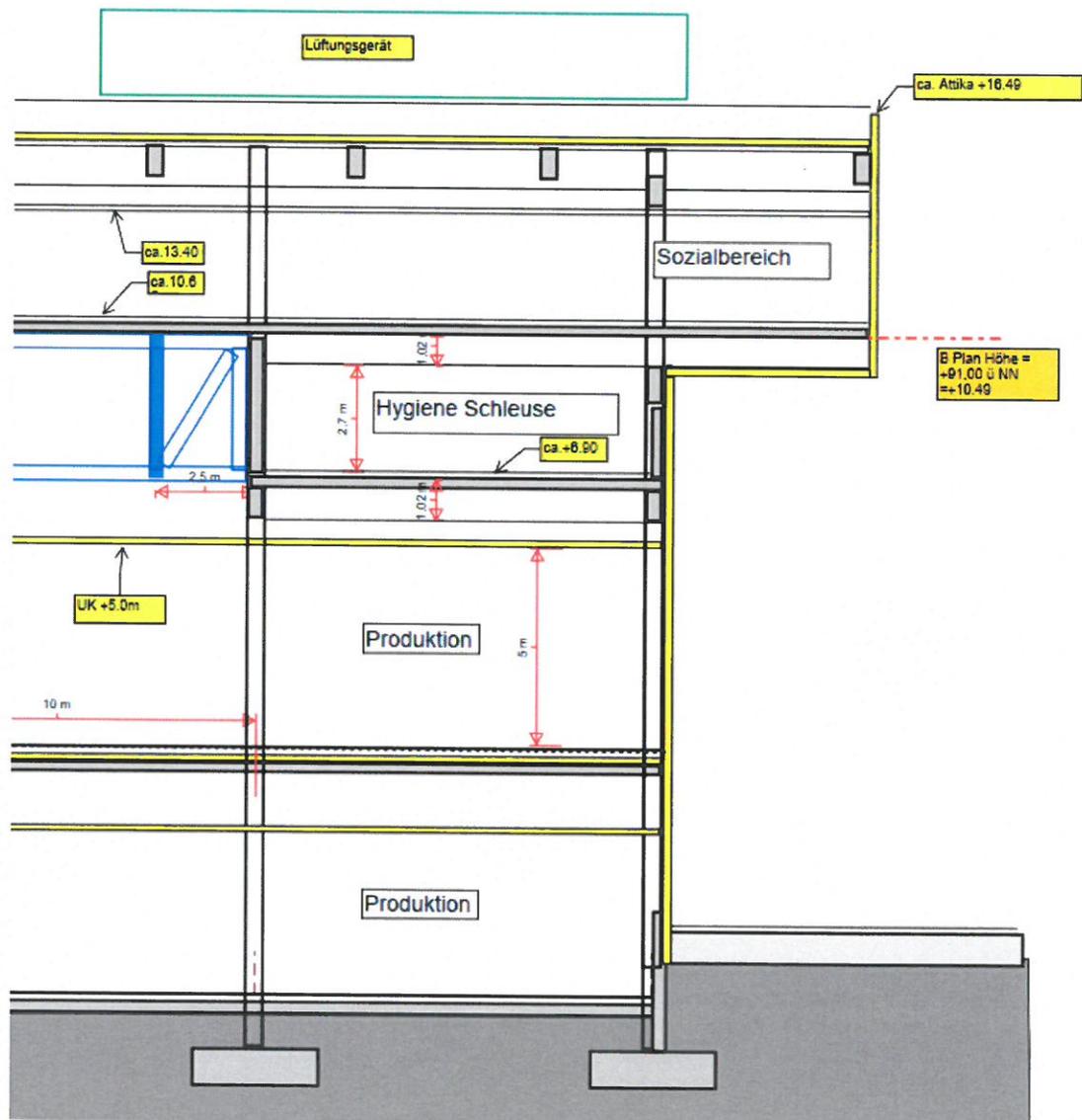
- Gesamtübersicht
- Anlage zu Punkt a
- Anlage zu Punkt b
- Anlage zu Punkt c
- Anlage zu Punkt d
- 3D Ansichten

- o Gesamtübersicht – kein Maßstab:

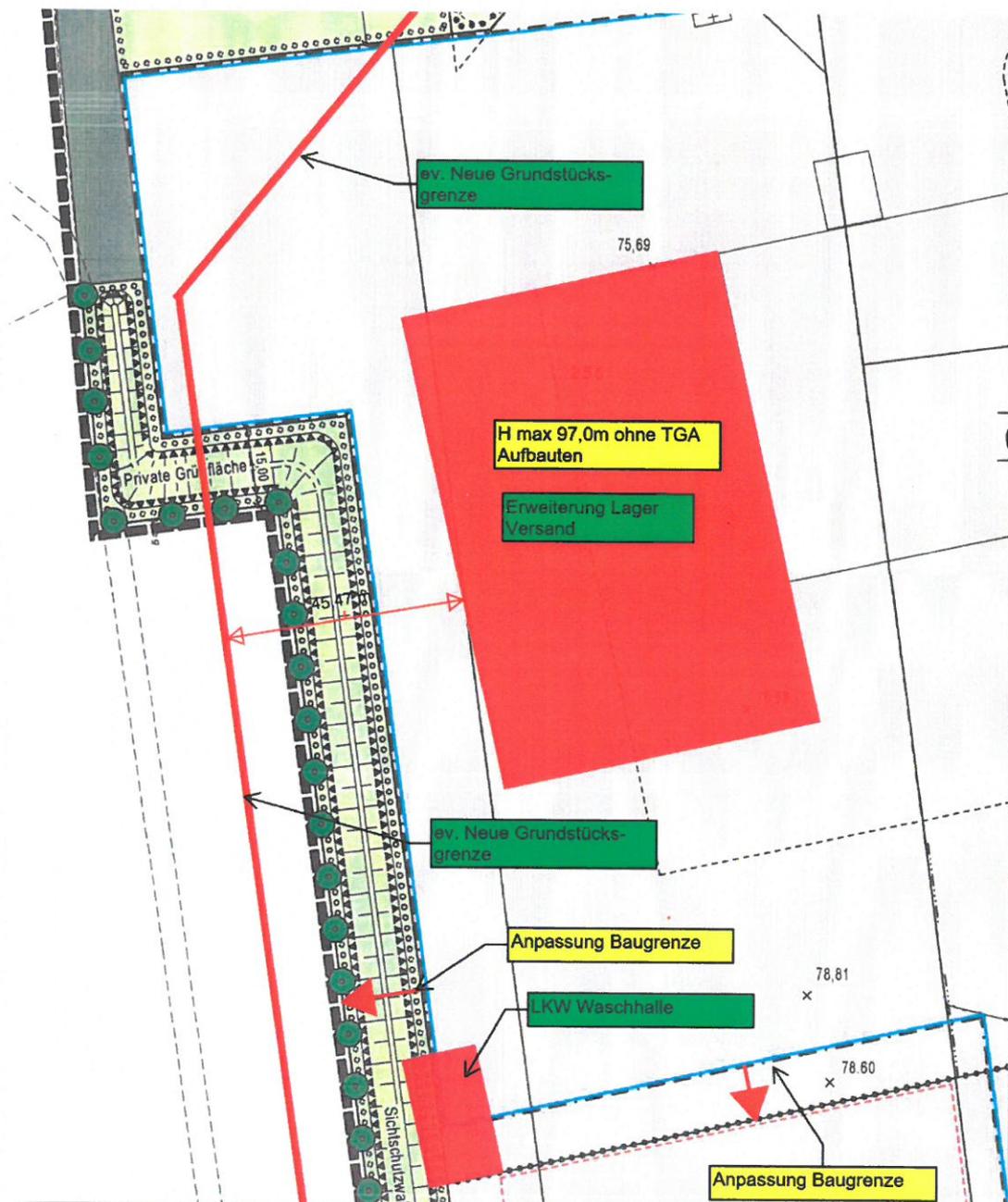


Anlage zu Punkt a & b:

Systemschnitt – kein Maßstab:

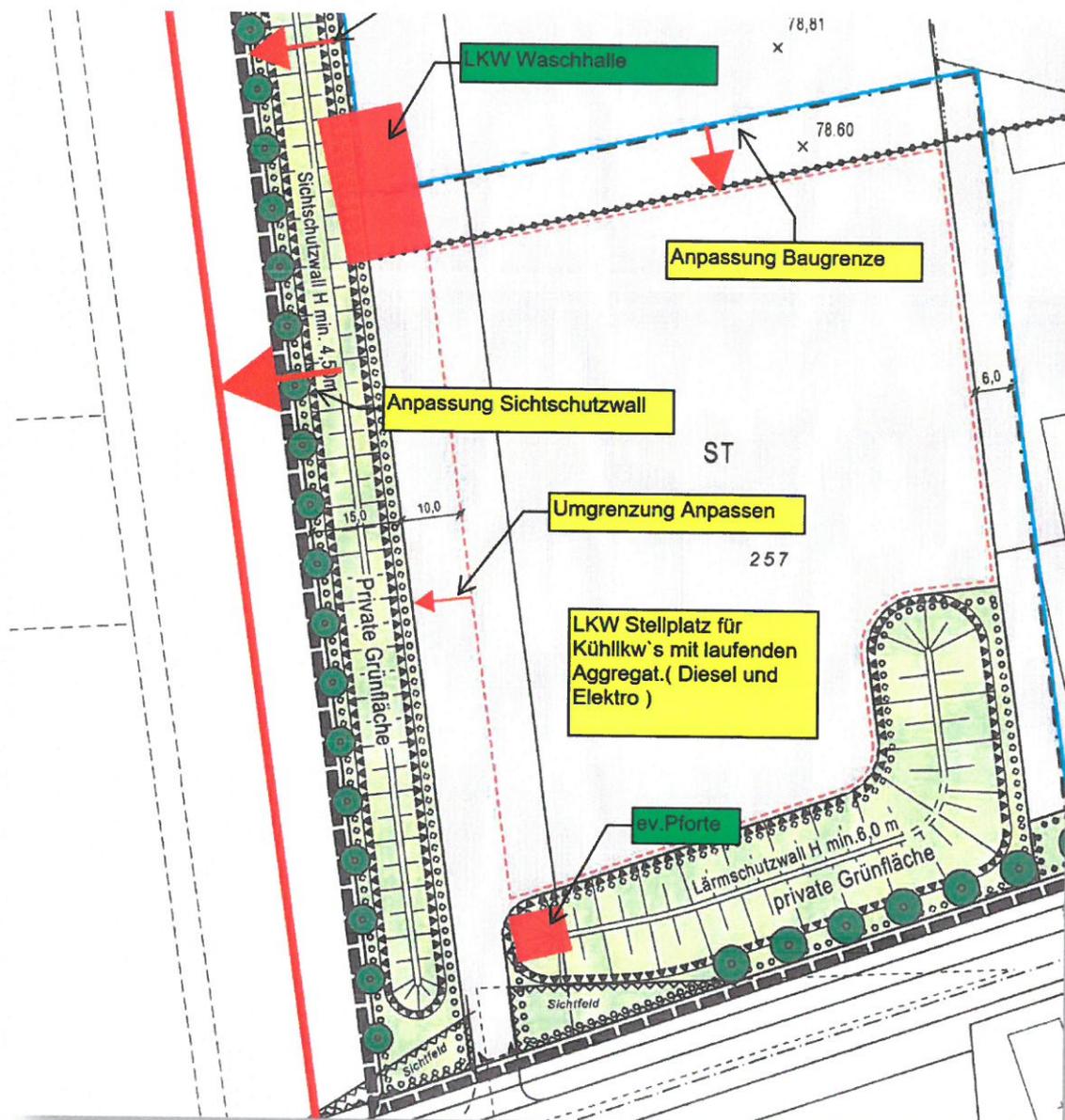


Auszug B-Plan – kein Maßstab:



Anlage zu Punkt c & d – Eintragungen im B-Plan:

Auszug B-Plan – kein Maßstab:



3D Ansichten – kein Maßstab:

