

Fritz **Warnecke**

**Rohstoff-Recycling  
Containerdienst**

 Fritz **Warnecke** GmbH · Postfach 37 23 · 59286 Oelde

Fritz Warnecke GmbH  
Ennigerloher Straße 84 · 59302 Oelde

Stadt Oelde  
Der Bürgermeister  
z.Hd. Herrn Techn. Beig. Hauke  
Ratsstiege 1

Telefon 02522 9324-0    Geschäftsführer:  
Telefax 02522 9324-20    Fritz Warnecke  
info@warnecke-oelde.de    HRB Münster 7533  
www.fritz-warnecke.de    USt.-IdNr. 813857875

59302 Oelde



Mitglied im BDSV



Zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb  
gem. § 52 KrW-/AbfG

16. Februar 2009

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 5a „Betriebsentwicklung Warnecke“) sowie auf Einleitung des parallelen Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Hauke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen aus verschiedenen gemeinsamen Gesprächen der Vergangenheit bekannt ist, haben wir mit den von uns beauftragten Fachplanern ein Konzept zur Verbesserung unseres Betriebsstandortes erarbeitet.

Dieses Konzept erlaubt die notwendige Entwicklung der Betriebseinrichtungen ebenso wie die Schaffung eines umfassenden Immissionsschutzes mit Blick auf die relevanten wohngenutzten Immissionsstandorte im Umfeld unseres Betriebes.

Um für diese Konzeption die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 5a „Betriebsentwicklung Warnecke“) sowie die Einleitung des parallelen Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Wir bitten hierzu in der Sitzung des zuständigen Fachausschusses am 11. März 2009 um die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse.

Die Abgrenzung der betreffenden Geltungsbereiche sind dem diesem Schreiben beiliegenden Plan-Vorentwurfes für den Bebauungsplan mit den Festsetzungen und dem Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst dabei einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ennigerloher Straße - Nord“ - und dort den südlichen Teil unseres Betriebsgrundstückes -. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist





Fritz Warnecke

Rohstoff-Recycling  
Containerdienst

notwendig, da südlich der Bahntrasse Flächen aus der Darstellung „Bahnanlage“ zugunsten „Gewerblicher Baufläche“ zu entlassen sind.

Hinsichtlich der im Bebauungsplan festzusetzenden Art der baulichen Nutzung, ist, wie wir Ihnen bereits dargelegt haben, der Gebietstyp eines Industriegebietes nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer eindeutigen Nutzungsbeschränkung auf den Betriebstyp unseres Abfallbeseitigungsunternehmens als nach BImSchG genehmigungspflichtiger Anlage geboten.


An diesen Betriebstyp gekoppelt ist die bereits erstellte schalltechnische Untersuchung, die aufzeigt, welche Regelungen / Maßnahmen zum Immissionsschutz in dem Bauleitplan festzusetzen sind.

Diese Immissionsschutzmaßnahmen sind unabhängig von der Festsetzung eines Industrie- oder Gewerbegebietes zu treffen. Das zulässige Emissionsverhalten unseres Betriebes wird nicht durch eine Festsetzung in einem Industriegebiet höher werden, als es bei einer Verortung in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO der Fall wäre. Maßgebend für unser Emissionsverhalten ist der Immissionsschutzanspruch der umgebenden wohngenutzten Bebauung, welcher gewahrt wird bzw. dem mit dem Standortverbesserungskonzept sogar besser entsprochen wird als in der heutigen Situation!

Gerne sind wir bereit, Ihnen, wie vereinbart, das Konzept am 11. März 2009 vorzustellen.

Wir sichern bereits heute die notwendige Zuarbeit zu den Bauleitplanungen und den Verfahren durch die von uns beauftragten und Ihnen bekannten Fachbüros zu. Die Kosten der Büros sowie die zu erstattenden Sachkosten etc. gehen zu unseren Lasten.

Mit freundlichen Grüßen  
Fritz Warnecke GmbH

  
Wolfgang Warnecke

Anlagen:

Plan-Vorentwurf für den Bebauungsplan mit den Festsetzungen  
Plan-Vorentwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes