

Dipl.-Ing. Bernd Fahlenbreder, Hauptstraße 71, 59302 Oelde – Lette

Stadt Oelde  
Herrn Bürgermeister Predeick  
Ratsstiege 1

**59302 Oelde**

13. Mai 2009

### **Vorhabenbeschreibung Montagehalle Fahlenbreder/ Miele Antrag auf Einleitung und Beginn des Planungsverfahrens**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wie Sie bereits wissen, plane ich die Errichtung einer Montagehalle, die langfristig an die Firma Miele vermietet werden soll. Dazu haben bereits intensive Gespräche mit der Stadtverwaltung und eine gemeinsame Planungsrunde mit der Firma Miele stattgefunden. Ich bin Eigentümer der Fertigungshallen auf dem Flurgrundstück 262 in Oelde-Lette, Hauptstraße 71.

Die in dem Gebäude gelegenen Räume in der Größe von etwa 1.700 qm sind seit dem Frühjahr 2006 der Firma Miele zur Herstellung von Teilen und Baugruppen der Herdefertigung vermietet. Der Mietvertrag läuft Ende 2010 aus.

Wegen der Erhöhung von Stückzahlen und Variantenanzahl nutzte die Firma Miele in 2006 die Gelegenheit, die sich nach der Verlagerung einer Innenausbaufirma ergab, um dort einen Lieferanten in unmittelbarer Nähe der Endmontage anzusiedeln. Die Firma Miele beschäftigt in Oelde-Lette etwa 600 Mitarbeiter und 35 Auszubildende.

Das Grundstück der Firma Miele und mein Grundstück grenzen im rückwärtigen Teil direkt aneinander. Dadurch konnten die Fertigungsstätten des Lieferanten und der Fa. Miele über einen asphaltierten Weg miteinander verbunden werden, ohne öffentliche Straßen nutzen zu müssen. Der Transport zwischen den Fertigungsstätten findet fast ausschließlich mit Hilfe elektrisch betriebener Flurförderzeuge statt.

Der o.g. Lieferant beschäftigt zurzeit etwa 50 sozialversicherungspflichtige Mitarbeiter, die fast ausschließlich aus Lette und den umliegenden Orten kommen. Die Betriebsgenehmigung erstreckt sich auf einen dreischichtigen 24-Std.-Betrieb. Allerdings wurde und wird die Nachtschicht nur im Fall von unplanmäßigen Abläufen wie technischen Störungen in Anspruch genommen. Auf die Einhaltung der Nachtruhe wird durch entsprechende zeitliche Gestaltung von Arbeitsbeginn und –ende seitens des Lieferanten geachtet.

Seit Anfang 2009 beabsichtigt die Firma Miele, eine Baugruppe, die heute von einem Lieferanten in den östlichen Bundesländern hergestellt wird, ebenfalls in Werksnähe produzieren zu lassen. Dadurch entsteht die Möglichkeit zur Reduzierung des Fertigungsvorlaufs und hoher Transportkosten (1 Sattelzug pro Tag). Mit der Fertigung dieser Baugruppe beschäftigt der Lieferant etwa 30 Mitarbeiter. Die zukünftigen Betriebszeiten sollen den jetzigen Betriebszeiten entsprechen.

Aus bereits genannten Gründen möchte die Firma Miele die Aktivitäten von Lieferanten zur Herstellung großvolumiger und variantenreicher Baugruppen bis Ende 2010 möglichst werksnah konzentrieren. Die im Miele-Eigentum befindlichen Flächen östlich des

Werksgeländes sollen Projekten vorbehalten werden, bei denen die Montagetätigkeit in Eigenfertigung stattfindet.

Ich als Antragsteller habe daher die Absicht, auf meinem Grundstück im Anschluss an die vorhandene Bebauung eine Montagehalle auf einer Grundfläche von etwa 3.750 qm zu errichten und langfristig an die Fa. Miele zu vermieten. Diese Montagehalle soll mittelfristig neben o.g. Baugruppenmontage weitere Potenziale bieten. Angrenzend zur geplanten Bebauung wurde durch die Firma Miele ein Bereich zur Nutzung als Park- und Verkehrsfläche angepachtet.

Zurzeit dienen alle o.g. Freiflächen als Pferdeweide. Die Grundstücke liegen innerhalb der Ortsbebauung und bieten aufgrund ihrer Lage und Einordnung im Flächennutzungsplan keine Perspektive für eine Wohnbebauung.

Die geplante Montagehalle nutzt das vorhandene Grundstück nahezu optimal aus. Die Abstandsflächen werden teilweise als Fahrweg für die o.g. Elektroflurförderzeuge dienen. Mit der Be- und Entladung in der Montagehalle entfällt auch die heute praktizierte Tätigkeit unter freiem Himmel, was sich auch positiv auf den Schallschutz der Nachbarschaft auswirkt.

Der Baukörper selbst ist mit einer maximalen Höhe von 6,50 m kaum höher als die vorhandenen Hallen, weicht allerdings aufgrund seiner Funktion als Montagehalle in seiner Bauform deutlich von den in knapp 50 Jahren entstandenen Gebäuden ab.

Daher ist beabsichtigt, das Grundstück gegenüber der Nachbarschaft, insbesondere Temmestraße und Hauptstraße, mit einer Kombination aus Hecke und mittelgroßen Bäumen zu umgeben. Das gleiche gilt für die zu schaffenden Mitarbeiterparkplätze.

Weiterhin ist geplant, die Halle seitens des Miele-Grundstückes mit 8 Tief-Rampen zu versehen. Die Funktion dieser Rampen ist nicht vergleichbar mit den Rampenanlagen von Logistikern oder Lagerbetrieben.

Erfahrungsgemäß werden bei voller Belegung der Halle etwa 5 bis 6 Rampen als Andockstation für Wechselbrücken dienen. Diese Wechselbrücken dienen der Aufbewahrung von ein oder zwei Tagesmengen von großvolumigem variantenarmen Material, z.B. Styropor, Holz, Pappe für Verpackung oder Sonderbehälter für die herzustellenden Baugruppen. Die zwei bis drei restlichen Rampen können als Wareneingang oder -ausgang dienen. Die Anzahl der Bewegungen ist limitiert.

Da sich hier eine sinnvolle und wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit für das Grundstück ergibt und langfristig zahlreiche Arbeitsplätze in Oelde-Lette entstehen können bzw. abgesichert werden, ist sich die Firma Miele als Mieter und ich mir als Bauherr sicher, das Vorhaben in guter Kooperation mit der Stadtverwaltung und der Nachbarschaft realisieren zu können.

Ich möchte Sie deshalb bitten, das von der Stadtverwaltung vorgeschlagene Verfahren zu beginnen.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Bernd Fahlenbreder

Kopie: Stadtverwaltung Oelde: Herr Hauke, Herr Aschhoff, Frau Nordalm  
Fa. Miele: Herr Niebusch

Finanzamt : Beckum  
Steuernummer : 304 / 5046 / 1255  
Bankverbindung :  
Volksbank Clarholz - Lette - Beelen (BLZ 478 613 17) Konto 16 41 600