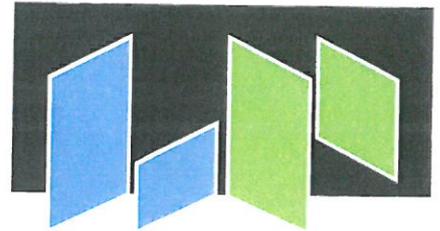


Stadt Neuss
Amt für Bauberatung und Bauordnung
Frau Melanie Wilke
Michaelstraße 50

41456 Neuss



LENZE + PARTNER

F. A. LENZE + B. SOKOLOWSKI
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN BDA
OBERSTRASSE 29
41516 GREVENBROICH
TELEFON: 0 21 81 - 7 20 21
TELEFAX: 0 21 81 - 7 20 24
www.lenzeundpartner.de
e-mail: info@lenzeundpartner.de

Grevenbroich, den 13.02.2014

Sok/H/F:\Projekte\292\Korrespondenz\B\Stadt Neuss 140120.doc

BRATA, Erweiterung Lagerhalle BV-0698-0/2013

Sehr geehrte Frau Wilke,

Im Zuge der Bauvoranfrage zu o. g. Bauvorhaben war in Ihrem Schreiben vom 22.11.2013 an den Bauherrn die Gewährung einer Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 69 Abs. 1 Satz 1 LG NRW von den Verboten des LP I für Landschaftsschutzgebiete in Aussicht gestellt, wenn folgende Punkte umgesetzt werden:

- 1. Es ist darzulegen, dass eine ersatzweise Nutzung vorhandener baulicher Anlagen nicht möglich ist.**

Hierzu wird auf die Ausführungen der RA'e Lenz und Johlen vom 15.10.2013 verwiesen, in denen dargelegt wurde, warum die Erweiterung der Lagerflächen notwendig ist.

Wir hatten im Vorfeld der Planungen gemeinsam mit dem Bauherrn untersucht, ob die notwendigen Lagerflächen in bestehenden Gebäuden unterzubringen wären, was allein aus wirtschaftlichen Gründen im Interesse des Bauherrn gewesen wäre. Dies ist jedoch nicht der Fall, da auch bei statischer Ertüchtigung der Altbauflächen keine Flächen im Bestand vorhanden sind, die ausreichend groß bzw. ausreichend belastbar wären. Es gibt lediglich einen Bereich im alten Mühlengebäude, der jedoch weder mit LKW zu beliefern, noch aufgrund der Lage in den Obergeschossen verwertet werden kann – abgesehen von der nicht ausreichenden Tragfähigkeit der Konstruktion. Daher ist nur ein Neubau möglich. Dieser wiederum ist aus logistischen Gründen, aber auch von der notwendigen Gebäudegröße auf dem vorhandenen Grundstück nur an der vorgesehenen Stelle möglich, da keine anderweitigen Expansionsflächen zur Verfügung stehen.

2. Die Erfordernis aller neuen Fahrflächen ist darzulegen und zu begründen:

Die bisher geplanten Fahrflächen wurden aufgrund der notwendigen Fahrradien und Schleppkurven optimiert und gegenüber dem bisherigen Antrag deutlich verkleinert. Die Umfahrung der Lagerhalle ist wie bisher notwendig, da es keine ausreichende Fläche zum Wenden der LKW's gibt. Sie beschränkt sich jedoch in Zukunft im südlichen und westlichen Bereich auf die rein notwendige Fahrfläche.

3. Die „damalige temporäre Stellfläche“ ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan mit ihrer tatsächlichen Nutzung (Streuobstwiese) einzustellen.

Dieser Punkt wird durch das Planungsbüro Müller + Partner abgearbeitet.

4. Die Erfordernis der neu geplanten Nutzfläche ist im Einzelnen nachzuweisen.

Im Grundriss werden nun die notwendigen Paletten-Stellplätze und die Arten des Lagergutes dargestellt. Dabei sind die Vorgaben der IFS Food (Standard zur Beurteilung der Qualität und Sicherheit von Lebensmitteln) zu beachten.

Neuss, den 24.02.14

Der Bauherr



Der Architekt