

Vermerk	
Bearbeitung	Knipping
Datum	14.05.08

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/03 „Alter Postweg / Friedenstraße“

Hier: Ergebnis des Scoping-Termins mit den übergeordneten Behörden am 13.05.08, am Standort der Firma Thenhausen, Alter Postweg 133 in Leopoldshöhe, Beginn 14.00 Uhr; Ende 15.30 Uhr

Firma Thenhausen – Herr Frank Thenhausen

Vorhabenbetreuung durch Herrn Werder (i.A. Fa. Goldbeck), Herrn Decker (i.A. Fa. Goldbeck) und Herr Peters (i.A. Fa. Goldbeck)

Nach einer kurzen Einführung zur Standortentscheidung, der Firmenentwicklung, einer Erläuterung des Vorentwurfes zum Bauvorhaben sowie der Erklärung, aus welchen Gründen Maßnahmen zur Ableitung von Oberflächenwasser vorgenommen worden sind, nahmen die Teilnehmer (siehe Teilnehmerliste) bei der Begehung des Betriebsgebäudes und –geländes wie folgt Stellung:

Kreis Lippe - Immissionsschutz, Herr Dr. Erle

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauvorhaben und seiner Nutzung als Lagerhalle ggf. mit einer späteren Unterbringung einer Produktionseinheit. Es liegt eine Genehmigung für einen 3-Schicht-Betrieb vor, der z.Z. nur im 2-Schicht-Betrieb betrieben wird. Hinsichtlich der damit verbundenen Fahrzeugbewegungen wird die Situation unkritisch gesehen, u.a. auch, weil die Anlieferung bis 16.00 Uhr erfolgt. Die Produktionsmaschinen sind unproblematisch. Im Detail sind noch mal die Kühlanlagen / Lüftungen an der Nordwestseite der bestehenden Produktionshalle anzusprechen. Dies erfolgt im separaten Gespräch zwischen Herrn Dr. Erle und der Firma Thenhausen.

Kreis Lippe - Planung, Herr Vehmeier in Vertretung für Herrn Kohlhagen

Aus Sicht der Planung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Das Bauleitplanverfahren ist als Vollverfahren durchzuführen.

Kreis Lippe - Untere Landschaftsbehörde, Frau Dreher

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine erheblichen Bedenken. Für den zu erbringenden Ausgleich und die Maßnahmen, die sich aus dem Wasserrecht ergeben, bietet es sich an, ein ökologisches Gesamtkonzept zu erarbeiten. Die Beteiligten stimmen dieser Vorgehensweise zu.

In separaten Gesprächen zwischen der Firma Thenhausen, hier vertreten vom Landschaftsarchitekten Herrn Peters, Frau Dreher für die ULB und Unterzeichnerin wird die Art und Weise des Ausgleichs besprochen.

Kreis Lippe - Untere Wasserbehörde, Herr Benning

Die vorgenommenen Maßnahmen zur Abführung des Oberflächenwassers entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze sowie entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 27 und 28 haben ein neues Gewässer entstehen lassen (s. Anlage). Von der Firma Thenhausen sind dem Kreis Lippe die entsprechenden Unterlagen zur Durchführung eines Genehmigungsverfahrens für einen Gewässerausbau gem. Landeswassergesetz vorzulegen.

Die Drosselung des Wassers aus dem neu „geschaffenen“ Gewässer, hat über das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB) zu erfolgen. Der unterbrochene Erdwall, der das RRB umgibt, ist zu schließen. Der Ablauf des RRB hat in das ursprünglich an der Kreisstraße beginnende Gewässer, hier nord-östliche Grundstücksecke (s. Anlage), zu erfolgen. Der Straßenseitengraben ist mit dem Ablauf aus dem RRB nicht zu belasten.

Für die bislang erfolgte Niederschlagswassereinleitung und für die bauliche Erweiterung ist eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis vorzulegen. Die Bemessung des bestehenden RRB muss darüber hinaus an die neuen Verhältnisse einschließlich des neu geschaffenen Gewässers angepasst werden. Es wird davon ausgegangen, dass das bestehende RRB erweitert werden muss.

Die Unterlagen für den Gewässerausbau und die wasserrechtliche Einleitungserlaubnis sind zeitgleich bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Die Gemeinde Leopoldshöhe, hier Herr Loer und Frau Knipping, werden in die Planungen einbezogen.

Gemeinde Leopoldshöhe – FB IV Gewässer, Herr Loer

Für die Gemeinde Leopoldshöhe stellt Herr Loer klar, dass oberhalb des Gewässers an der Kreisstraße kein Gewässer gem. Landeswassergesetz bestand. Die vorgenommenen Maßnahmen auf dem Firmengelände haben dazu geführt, dass der Anfang des Gewässers verlegt und die Gewässerlänge dadurch vergrößert worden ist. Für das neu entstandene Gewässerteilstück (s. Anlage, dargestellt als schwarz-weiß gestrichelte Linie) wird die Unterhaltung nicht von der Gemeinde Leopoldshöhe übernommen. Die Unterhaltung des Gewässers in diesem Abschnitt obliegt der Firma Thenhausen.

Gemeinde Leopoldshöhe – FB III Planung, Frau Knipping

Der jetzige B-Plan sieht eine Eingeschossigkeit mit einer Firsthöhe von 7,00 m vor. Für die Einrichtung eines Kranes in der neuen Halle wird aus technischen Gründen eine Höhe von 7,50 m benötigt. Für den Verwaltungsteil wird eine Zweigeschossigkeit angestrebt, wobei die 7,00 m Firsthöhe ausreichend ist. Beiden Änderungspunkten kann die Verwaltung folgen, es wird aber auf die Entscheidungskompetenz des Ausschusses verwiesen.

Von den Teilnehmern wurde zum gegenwärtigen Zeitpunkt festgestellt, dass weitere Untersuchungen nicht notwendig sind. Zur Überwachung der Planauswirkungen (Monitoring) wurden keine besonderen Überprüfungen genannt. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird auf den firmeneigenen Flächen erfolgen und wird somit als gewährleistet angesehen.

Dem Kreis Lippe und der Fa. Thenhausen wurde jeweils eine Niederschrift zugestellt.

Knipping

Weitere Anmerkungen:

Herr Thenhausen erklärt während des Termins gegenüber den Teilnehmern, dass Gespräche mit den direkten Nachbarn geführt worden sind. Dabei wurde von den Nachbarn der Wunsch geäußert, die Hallenlänge zu reduzieren. Im Gegenzug könnten sie sich vorstellen, dass das Gebäude näher an die Nachbargrenze herangezogen wird. Von der Firma könnte dem Wunsch gefolgt werden. Die jetzige Baugrenze steht dieser Möglichkeit entgegen. Während des Termins kamen die direkten Nachbarn hinzu. Ihnen wurde von der Unterzeichnerin erklärt, dass ihre Interessen, wie zuvor genannt, von Herrn Thenhausen mitgeteilt worden sind (auch schriftlich). Verwaltungsseitig könnte der Verschiebung der Baugrenze mit Zustimmung der Nachbarn, die hiermit dokumentiert wird, gefolgt werden. Letztendlich darüber entscheiden wird der Hochbau- und Planungsausschuss. Die ebenfalls aufgezeigten Probleme bzgl. des Oberflächenwassers werden z.Z. in dem Termin besprochen und Maßnahmen veranlasst.

Der Erdwall an der südlichen Grundstücksgrenze, i.V.m. der Ausgleichsmaßnahme wurde von der Firma Thenhausen auf Wunsch und in Rücksprache mit den Nachbarn angelegt. Dadurch wird das Gebäude besser verdeckt. Die geplanten Anpflanzungen an der östlichen Grundstücksgrenze sind nicht vorhanden. Zwischenzeitlich sind Drainagen zur Oberflächenwasserabfuhr eingebaut worden. Bei Durchführung der Anpflanzung wäre zu beachten, dass das vorhandene Fenster des Sozialraumes in der Ostfassade nicht durch Pflanzen „geschlossen“ wird. Das Fenster ermöglicht den einzigen freien Blick in die Umgebung für die Mitarbeiter.

Die Erhöhung der Firsthöhe um 0,50 m für den neuen Baukörper wird nach Einschätzung der Verwaltung visuell nicht sichtbar sein, auch weil die Gebäude versetzt sind. Der Höhenunterschied zwischen neuem und altem Gebäudekomplex wird nur an der Ecke, an der beide Gebäude zusammentreffen, wahrnehmbar sein. Dies wird als untergeordnet angesehen. Auch die Zweigeschossigkeit des Verwaltungsbereiches wird gleichermaßen beurteilt. Zudem wird die Firsthöhe von 7,00 m nicht überschritten.

Weitergabe an:

Herrn Oortman, FBL III
Kreis Lippe
Fa. Thenhausen
Hochbau- und Planungsausschuss
Frau Dr. Thiele zur Info