

Bebauungsplan Nr. 26 01.31 „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“ 1. Änderung
Niederschrift – Bürgerinformationsveranstaltung am 18.08.2020 – 18:00-20:00,
Schulungsraum, Gebr. Brasseler GmbH & Co. KG

Teilnehmer:

Frau Weber, Frau Bauer, Frau Driedger Alten Hansestadt Lemgo, Abteilung Stadtplanung
Herr Köhler, Herr Bartel, Herr Berger, Herr Solak Gebr. Brasseler GmbH & Co. KG

Aus dem Kreis der Öffentlichkeit (Einladung per Presse und Postwurfsendungen) waren 10 Teilnehmer anwesend.

1. Eröffnung

Herr Köhler eröffnet die Bürgerinformationsveranstaltung, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, anschließend wurde die Firma Gebr. Brasseler durch Herr Bartel vorgestellt. Herr Berger hat im Anschluss den Ablauf der Veranstaltung erläutert.

Frau Weber stellt das Team der Stadtplanung Lemgo und Herr Herrmann von der Dekra Automobil GmbH vor und übergibt an Frau Bauer.

2. Bebauungsplanvorstellung „Molinder Grasweg/Am Wasserturm“

Frau Bauer stellt kurz den Ablauf der Präsentation vor und gibt einen ersten Hinweis auf die Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen der Offenlage. Anschließend wurde die Funktion Bebauungspläne erklärt und welchen Nutzen sie haben. Daraufhin stellt Frau Bauer den Änderungsbereich inklusive der Planinhalte der Änderung vor.

Wesentliche Änderungen sind die minimale Verschiebung/Vergrößerung der Baugrenzen, die Neuordnung bzw. Anpassung der festgesetzten Höhen und die Anpassung der Grünflächen. Bei den Grünflächen handelt es sich teilweise um Waldflächen, für die Ausgleich geschaffen wird und eine neue Festsetzung im Bebauungsplan regelt die Aufforstung der Waldflächen auf dem Firmengelände der Firma Brasseler.

Rückfragen zu diesem Themenblock:

Ein Anwohner fragt nach, wer sich um die Aufforstung kümmert, welche Bäume gepflanzt werden und ob dieser Wald öffentlich begehbar sein wird.

Frau Bauer erklärt, dass die Firma Brasseler sich um die Aufforstung kümmern wird und das Nadelbäume nicht zulässig sind, sprich Laubbäume gepflanzt werden müssen. Frau Weber ergänzt, dass der Wald begehbar sein wird.

3. Lärmimmissionen und Lärmsanierung

Die Grundlagen des Immissionsschutzes (Trennungsgrundsatz) und die Definition von einer Gemengelage und der Möglichkeit der Bildung eines Zwischenwertes werden von Frau Bauer kurz erläutert. Herr Herrmann ergänzt, dass der Zwischenwert nicht, wie dargestellt, nur 50dB(A) beträgt, sondern auf 60 dB(A) erhöht werden muss.

Rückfragen zu diesem Themenblock:

Ein Bürger fragt, ab wann eine Gemengelage gilt.

Frau Weber erläutert, dass es sich in diesem Fall wahrscheinlich schon immer um eine Gemengelage gehandelt hat, da dieses Gebiet historisch gewachsen ist und Wohnen und Gewerbe hier schon immer ansässig waren.

Ein weiterer Bürger fragte, ob bei dem Bau 2015 schon die Gemengelagenregelung zur Anwendung gekommen ist.

Frau Weber erklärt, dass bei dem Bau 2015 der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan die Genehmigungsgrundlage war und in dem Fall der Abstandserlass, als eine andere Rechtsgrundlage, noch anzuwenden war.

Nach Beantwortung der Fragen fuhr Frau Bauer mit der Vorstellung der Stellungnahme des Kreises Lippes fort. Darauf folgten zwei Karten in den die zulässigen Immissionswerte und die Überschreitung der Immissionswerte deutlich wurden.

Nach dieser Vorstellung geht Frau Bauer auf die Stellungnahme der Bewohner/Anwohner aus der frühzeitigen Beteiligung ein.

Rückfragen zu diesem Themenblock:

Ein Anwohner wollte wissen, ab wann Lärm gesundheitsschädlich wird. Frau Bauer gibt diese Frage an Herr Herrmann weiter. Er erklärt, dass die Werte ab der von einer Gesundheitsschädigung ausgegangen werden kann, vom Gesetzgeber vorgegeben sind. Die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietswerte 60 tags/45 dB(A)nachts werden hierfür herangezogen. Frau Weber erklärt kurz den Begriff „Mischgebiet“.

Des Weiteren erklärt Herr Herrmann, dass er ein digitales Berechnungsmodell angewendet hat und es sich nicht um rein fiktive Werte handelt. Er hat zertifizierte, punktuelle Messungen durchgeführt und Schallquellen aufgenommen.

Ein Bürger macht den Vorschlag für eine Langzeitmessung. Dies wurde von Herr Herrmann abgelehnt, da Langzeitmessungen durch Fremdgeräusche verstärkt und durch Wind beeinflusst werden können. Frau Weber ergänzt, dass diese Messungen zu lange dauern und dass bevor belastbare Werte vorhanden sind, die Lärmsanierung wahrscheinlich schon abgeschlossen sei.

Ein weiterer Punkt, der von einem Anwohner angesprochen wurde, ist, dass er den Messungen bzw. den Programmen und Prognosen nicht vertraut und Angst hat, dass wenn die neuen Baukörper realisiert sind, er keine Möglichkeit hat, sich in irgendeiner Form zu beteiligen. Frau Bauer erklärt, dass durch den Kreis Lippe immer Messungen nachgefordert werden können und Frau Weber ergänzt, dass die Gutachten fachlich einwandfrei sind. Durch das bestehende Baurecht, könnte Firma Brasseler auch aktuell schon einen ähnlichen, neuen Baukörper realisieren. Durch den neuen Bebauungsplan wird die Zukunftsfähigkeit des gesamten Firmenareales untersucht und die Lärmsanierung geregelt.

Frau Bauer erklärt anhand der folgenden Folien die Lärmsanierung und ihre Umsetzung. Alle Maßnahmen sind in der Begründung des Bebauungsplanes und in seinen textlichen Festsetzungen gesichert. Als weitere Absicherung wird es einen städtebaulichen Vertrag zwischen der alten Hansestadt Lemgo und der Firma Brasseler geben. In diesem Vertrag sind alle Maßnahmen mit zugeordneten Realisierungszeiträumen festgehalten. Im Anschluss wurde mit Hilfe einer weiteren Karte die eingehaltenen Grenzwerte, nach Lärmsanierung, erläutert.

4. Weiteres Verfahren

Frau Bauer erklärt zum Abschluss ihrer Präsentation noch den Verfahrensablauf des Bauleitplanverfahrens und weist auf die Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung hin.

5. Vorstellung Standort und Neubau

Der zweite Teil der Präsentation wird von Herr Berger eingeleitet. Er stellt den genauen Standort für den Neubau 2021 vor und durch einen Imagefilm wird der Bedarf des Neubaus deutlich gemacht. Durch Herr Solak wird der Lageplan vom Neubau, der Technikzentrale und (neuen) Grünflächen vorgestellt. Zum besseren Verständnis werden Ansichten der neuen Fassade und die Verbindung zum Bau 2015 gezeigt.

6. Diskussionsrunde

Nach Abschluss der Präsentationen wird die Diskussionsrunde eröffnet.

Ein Anwohner äußert Bedenken, dass durch die gesamte Entwicklung, inkl. Firmengelände Köster, die Immissionswerte nicht eingehalten werden können. Da immer mehr Schallquellen entstehen werden.

Frau Weber erklärt dazu, dass alle neuen Gebäude sich in die Gesamtbetrachtung einbetten müssen. Alle neu- hinzutretenden Gebäude dürfen die Lärmwerte nicht überschreiten und sind immer durch ein Lärmschutzgutachten zu ergänzen. Wenn Neubauten die Immissionswerte nicht einhalten können, sind diese als solche nicht genehmigungsfähig.

Herr Herrmann ergänzt dazu, dass die Summe aller Teilanlagen die Werte nicht überschreiten dürfen. Dazugehörige Anlagen müssen sich einfügen und abstimmen

Ein weiterer Anwohner erfragt, ob der Verkehrslärm miteingerechnet wird.

Herr Herrmann erklärt, dass ausschließlich Gebäude –(teile) in die Betrachtung des Gewerbestandes miteinbezogen werden.

Eine weitere Frage eines Anwohners ist, welche Bauzeit für Bau 2021 geplant ist?

Herr Berger erklärt, dass die Bauzeit ca. 1,5 Jahre dauern wird. Dass das letzte halbe Jahr aber höchstwahrscheinlich sich nur noch auf den Innenausbau konzentrieren wird. Herr Köhler ergänzt, dass erstmal das Baurecht abgewartet wird. Die ursprüngliche Zeitplanung war, dass zeitnah (2020) der Bau beginnen soll. Durch die Corona-Pandemie wird sich alles nach hinten verschieben und es wird 2020 kein Baubeginn mehr geben. Frau Weber ergänzt dazu, dass die Firma Brasseler ein nicht erheblich störender Gewerbebetrieb ist und sich relativ gut, in den Standort einfügt. Dies spiegelt sich auch in den wenig Beschwerden und der Kompromissbereitschaft aller Beteiligten wider.

Herr Bartel ergänzt zu dem Präsentationsteil von Herr Solak, dass durch eine intelligente Ausrichtung der Architektur eine Pufferzone zu der angrenzenden Wohnbebauung geschaffen wird. Bereiche die durch Produktion geprägt sind, orientieren sich nach Westen (zum Betriebsareal) und Büronutzungen werden nach Osten (Richtung Wohnbebauung) ausgerichtet.

Ein Anwohner stellt die Frage: Wo parken die Mitarbeiter?

Herr Berger antwortet, dass es durch den Neubau keinen Anstieg von neue Mitarbeiter geben wird. Es ist eine Verlagerung innerhalb des Firmengeländes. Des Weiteren ergänzt er, dass 2014 die Parkpalette erweitert worden ist, und ein Anstieg von Mitarbeitern dort kompensiert werden kann.

Der Anwohner ergänzt seine Frage, ob es auch am Bau 2021 keine weiteren Parkplätze geben wird.

Dazu antwortet Herr Berger, dass es vier neue Parkplätze am Neubau geben wird. Herr Bartel ergänzt, dass der Verkehr auf dem Betriebsgelände möglichst geringgehalten werden soll. Um dies zu erreichen, wird über ein Schichtmodell nachgedacht, welches die Kapazitätsgrenze reduzieren soll. Dazu werden neue Fahrradstellplätze geplant, die näher an den Gebäuden sind, um so einen Anreiz zu schaffen, dass Mitarbeiter mehr mit dem Fahrrad zur Arbeit kommen.

Nach diesen Fragen und Diskussionen waren keine weiteren Fragen der Anwohner/Besucher offen.