

DIEPHAUS GmbH & Co. KG
Zum Langenberg 1
49377 Vechta
04441 9302-0

Stadt Genthin
FB Bau/Stadtentwicklung
Marktplatz 3
39307 Genthin

Geplanter Neubau einer "Anlage zur Herstellung von Betonfertigteilen - Errichtung einer Fertigungshalle (S-OMAG) mit Mischanlage im Bereich des Bebauungsplanes 02/92 "Industrie- und Gewerbepark 'Am Fläming' der Stadt Genthin OT Schoppsdorf (Schoppsdorfer Industriestraße 6) hier:

ANTRAG auf 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes

1. VERANLASSUNG

Die DIEPHAUS Betonwerk GmbH stellt verschiedene Fertigelemente, vorwiegend zur Verwendung im Garten- und Landschaftsbau (Platten, Pflastersteine, Treppenstufen, Stützelemente usw.), her. Eine positive Nachfrageentwicklung macht es erforderlich, auch im Zweigwerk Schoppsdorf die Produktion auszuweiten. Hierbei ist besonders maßgeblich, die Transportwege zu den Märkten (insbesondere Berlin und die neuen Bundesländer) zu reduzieren. Zum großen Teil wird dieser Markt noch vom Stammwerk in Vechta bzw. von einem anderen Zweigwerk in Süddeutschland beliefert.

Geplant ist die Neuerrichtung einer vollständigen Fertigungseinheit. Als Beispiel diene der beigefügte Auszug aus einer bereits vorbereiteten Planung "S-OMAG". Die Außen-Abmessungen der Gebäude richten sich nach den vorgegebenen Raumerfordernissen der Fertigungsstrecken bzw. der Mischanlage. Dieser Fertigungstyp überschreitet nun die festgesetzte Gebäudehöhe des o.g. B-Planes um 0,67 m (für den Bereich Fertigungshalle) bzw. um ca. 8,00 m (daneben noch 4 Stoffsilos, die noch höher aufreichen).

Anlässlich eines Gesprächstermines am 8.1.2019 in der Kreisverwaltung wurde seitens der Genehmigungsbehörden mitgeteilt, dass vor einer Genehmigung des Vorhabens eine Änderung des B-Planes "Am Fläming" unumgänglich sei.

Außerdem beträgt die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) nur 0,6. Durch die bestehende genehmigte Bebauung ist diese bereits mit ca. 0,54 ausgeschöpft. Dies insbesondere auf Grund des erforderlichen großen Lagerplatzes für die Vorhaltung von Fertigprodukten. Das geplante Vorhaben wird sich nur bei Erhöhung der GRZ (zweckmäßigerweise auf 0,8) realisieren lassen.

2. BEGRÜNDUNG

Die vorhandene Fertigungseinheit ist im vorhandenen Zustand bereits heute zu klein. Schon heute kann das Einzugsgebiet Berlin und neue Bundesländer längst nicht bedient werden. Zur Zeit werden Betonplatten gefertigt, es fehlt eine komplette Pflastersteinfertigung. Dafür ist der jetzt geplante Neubau aus Hal-

le und Mischanlage vorgesehen. Im Hintergrund steht immer eine unumgehbare Limitierung der jeweiligen Transportabstände (wegen der hohen Produktmasse und -gewichte). Entsprechendes gilt für die anzuliefernden Zuschlag- und Einsatzstoffe wie Sand, Kies, Zement usw.

Technisch läßt sich ein 'Mischurm'/Mischanlage nicht mit einer Einhausungshöhe von unter 12,00 m herstellen und betreiben. Dies gesamten Stoffstrom sind vertikal ausgerichtet (freier Fall aus den Silos mit den Hauptzuschlagstoffen und weitere Verarbeitung bis in den die Höhererstreckung bereits reduzierenden 5,50 m tiefen 'Keller' hinein usw.). Vgl. hierzu Schemaschnitt Mischanlage 0-W 1:200, Seite 3). Die zentralen Mischer (4 Stck.) sind auf einer knapp 10 Meter hohen Geschossdecke ('Bühne') angeordnet. In anderen Zweigwerken gibt es Misch'türme' von mehr als 35 m Gesamthöhe. Oberhalb der Mischerbühne ist die Anordnung einer zusätzlichen ca. 5 m hohen Etage für Wartungs- und Reinigungsarbeiten erforderlich. In den Mischer hinein entleeren müssen (im freien Fall) noch einmal höher aufragende, aber auf Grund ihrer Schlankheit optisch kaum wirksamen Silos für die Hauptzuschlagsstoffe.

Produktionstechnisch ist eine Höhenüberschreitung (-12 m) unabdingbar, gleichzeitig ist diese jedoch hinsichtlich der Abmessung ihrer Grundfläche relativ untergeordnet. Die komplette potentielle Ausnutzung (immer in einer bestimmten Relation zwischen Hochbau und unabdingbaren Lagerflächen) dürfte eine Höhenüberschreitung jener 12 m auf vielleicht 3% der GRZ bedeuten. Sicherheitshalber sollte man vielleicht ein Zuschlag auf 5% bei einer 4. Änderung berücksichtigen.

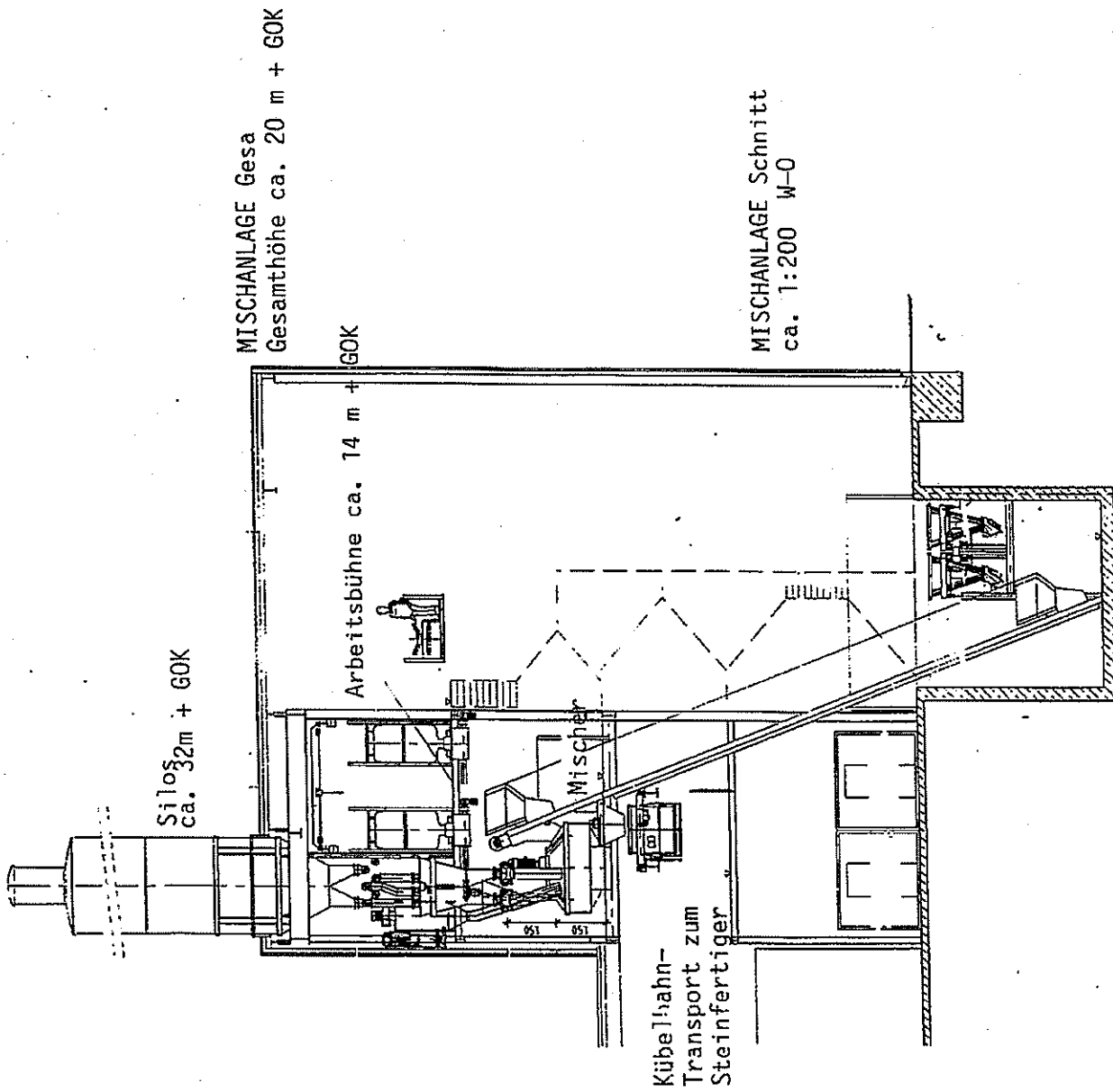
Grundflächenzahl (GRZ): Die festgesetzte GRZ von 0,6 der bebaubaren Fläche ist durch die bereits bestehende Bebauung plus Lagerplatz bereits zu ca. 0,54 ausgeschöpft. Das geplante Vorhaben wird voraussichtlich die 0,6-Grenze bereits überschreiten.

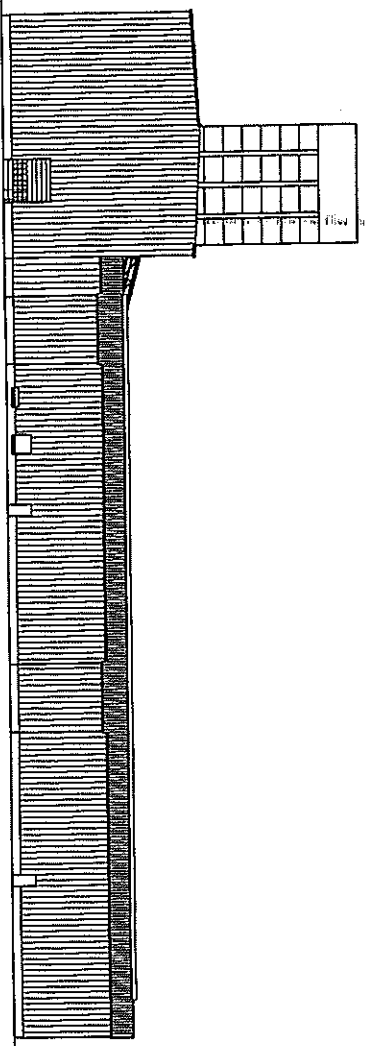
Vechta, den 1.2.2019

Christian Diephaus, Geschäftsführer

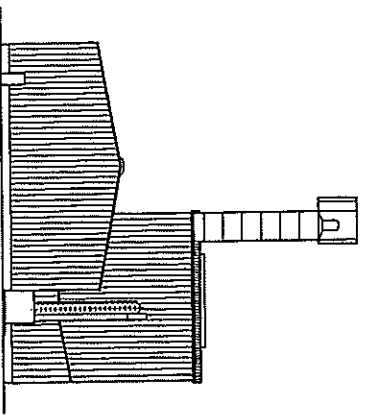


Anlagen

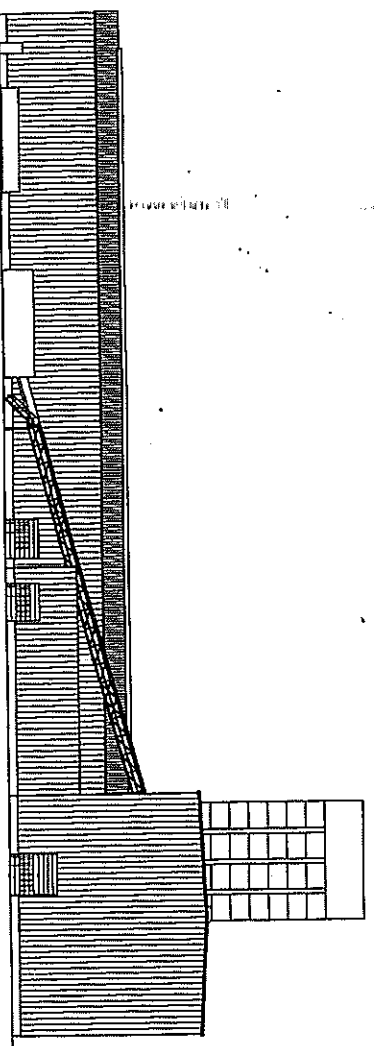




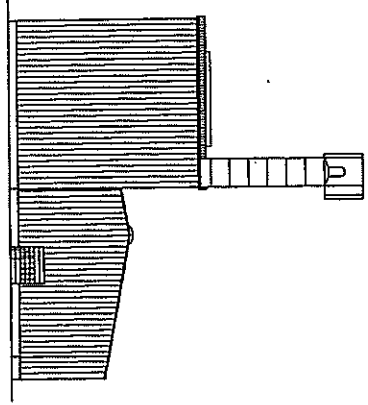
WESTEN



SÜDEN



ÖSTEN



NORDEN

ARBEITSGEMEINSCHAFT MEYER/FUCHS
 D 48377 Vechte Industriest. 28
 Tel. 0441/228 Fax 0441/228 e-mail: arbeitsgemeinsch@meyer-fuchs.de

MEYER SOHNSOHN
 NEUBAU EINER PRODUKTIONSFLÄCHE
 MIT WERKSCHULE (S=040)

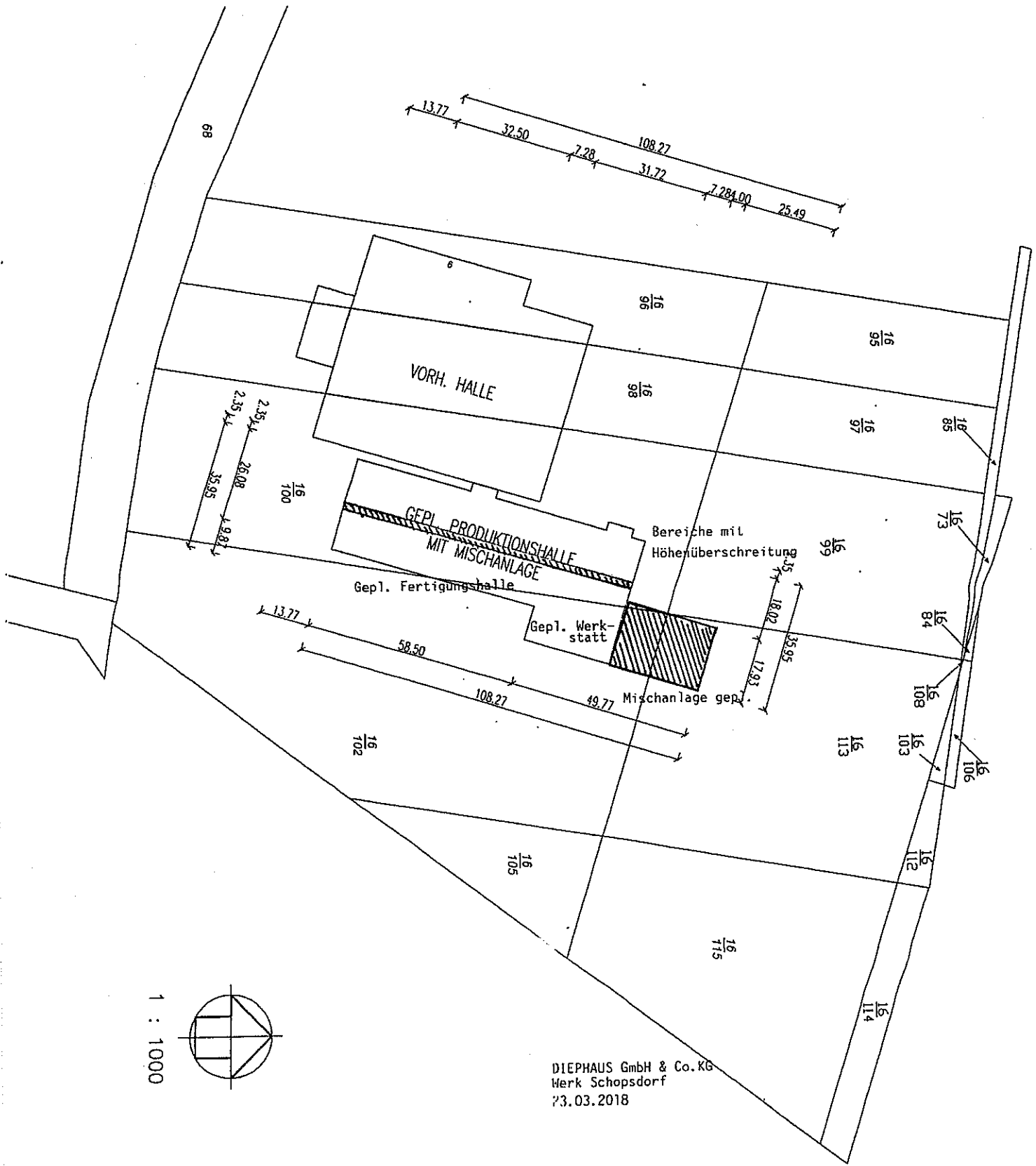
DEGNALUS BETONWERK GMBH & CO. KG
 32674 WESCHDORF 1 - 3
 Tel. 05441 / 83 02 -0
 Fax 05441 / 83 02 20

ARCHIT. ANSOCHTEN

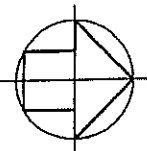
AUSBAU 1. 1998 2. 2000

BAUZEIT 2000

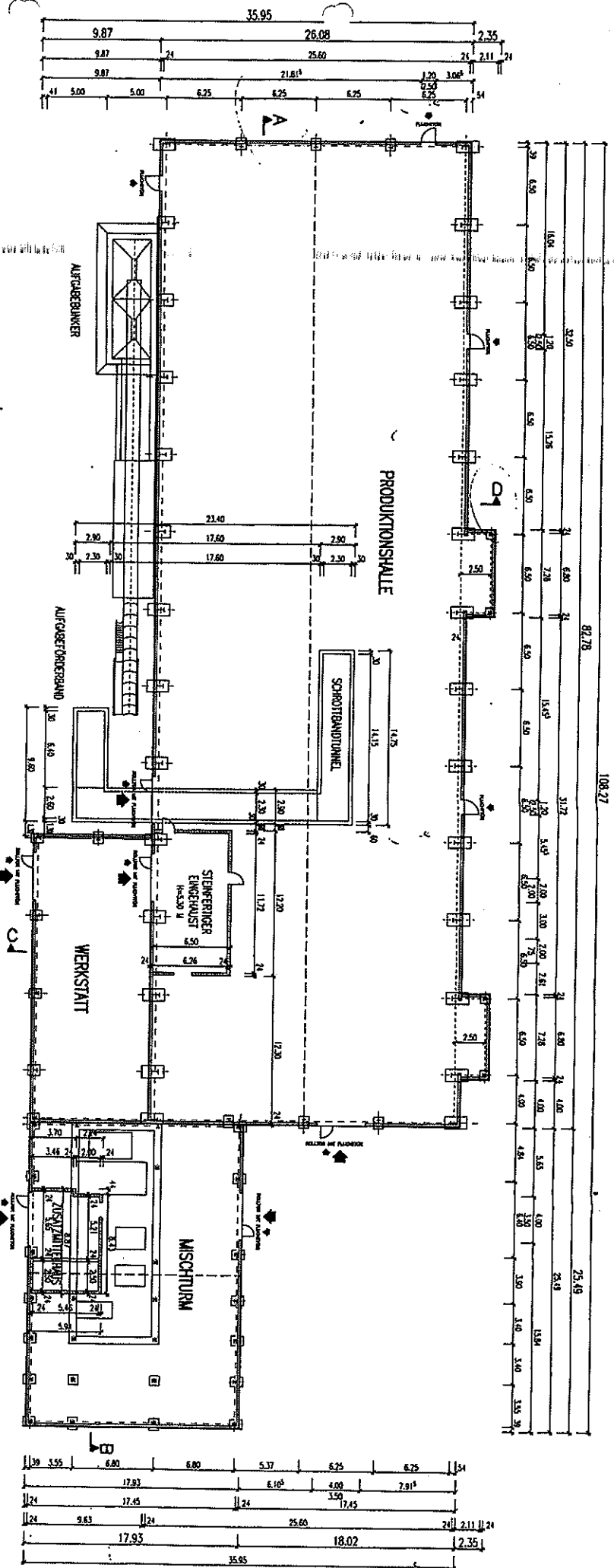
ent / datum VECTRA, 28. Oktober 2017



1 : 1000



DIEPHAUS GmbH & Co. KG
 Werk Schoppsdorf
 23.03.2018



GRUNDRISS - PRODUKTIONSHALLE