

Interdisziplinäre Planungsleistungen bei der Entwicklung von Gewerbeflächen in Hellenthal-Losheim

In der Gemeinde Hellenthal gibt es neben den Gewerbeflächen im Kernort Hellenthal einen weiteren Schwerpunkt für Gewerbeflächen im Ortsteil Losheim. Der Ortsteil Losheim ist der südwestlichste Außenort der Gemeinde Hellenthal und befindet sich einerseits nahe des südlichsten Punktes von Nordrhein-Westfalen, andererseits unmittelbar an der Grenze zum Nachbarland Belgien.

Die für die Entwicklung dieses Gewerbestandortes erforderlichen landes- und umweltplanerischen Leistungen wurden durch die PE Becker GmbH erbracht. Zunächst wurde für die Gemeinde Hellenthal ein Bebauungsplan vorbereitet, der im Jahre 2000 Rechtskraft erlangt hat. Parallel hierzu wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hellenthal geändert. Aufgrund veränderter Randbedingungen bzw. Nutzeranforderungen wurden bisher die Planungsleistungen für 2 Änderungen des Bebauungsplans erbracht.

Im Zuge der Umsetzung der Erschließung für die verschiedenen B-Planbereiche wurden durch die Abteilung Tiefbau und Infrastruktur der PE Becker GmbH für die Gemeinde Hellenthal Ingenieurleistungen zur Entwässerungsplanung der Gewerbegebietsflächen ausgeführt. Neben der Ertüchtigung der Kanalisationsleitungen wurde ein Retentionsbodenfilter errichtet, der außer dem erforderlichen Rückhalt des Niederschlagswassers die Reinigung von potenziell verschmutztem Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Flächen sicherstellt.

Einige der auf den betreffenden Gewerbeflächen ansässigen Unternehmen haben die PE Becker GmbH mit Planungsleistungen für gewerbliche Bauvorhaben beauftragt. Dabei wa-

ren im Wesentlichen Leistungen gefragt, die durch die Abteilung Hoch- und Ingenieurbau erbracht wurden.

Für ein ansässiges Tiefbauunternehmen wurden Planungen für die Erweiterung und den Umbau der Bürogebäude erstellt.

Für ein Unternehmen der Holzindustrie, das im Gewerbegebiet Losheim bereits ein Sägewerk betrieben hat, wurde in einem ersten Schritt ein Werk zur Herstellung von Paletten geplant. Zur Schaffung einer Grundlage für die Anlage des Werkes musste zunächst eine Profilierung des Geländes auf einer Fläche von ca. 3,2 ha vorgenommen werden. Das Werk selbst besteht aus einer Produktionshalle (Grundfläche ca. 8.000 m²) mit integriertem mehrgeschossigem Sozial- und Verwaltungsbereich (Grundfläche ca. 500 m²), einer Lagerhalle (Grundfläche ca. 4.000 m²), verschiedenen Trockenkammern und einer Anlage zur Wärmeerzeugung. Für diese Vorhaben hat die PE Becker GmbH neben dem üblichen Bauantragsverfahren auch das zugehörige Verfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz betreut. Der auf dem Gelände befindliche ehemalige Bahnhof wurde unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte in die Planung integriert. Ergänzend wurden auch die Verkehrsanlagen und die Entwässerungseinrichtungen mit Anbindung an die öffentlichen Erschließungsanlagen geplant.

In einem weiteren Schritt hat die PE Becker GmbH die baulichen Anlagen für die Errichtung eines Werkes zur Produktion von Pellets in Verbindung mit der Errichtung einer KWK-Anlage (Kraft-Wärme-Kopplung) geplant. Die Erarbeitung des BlmschG-Antrags erfolgte in diesem Fall durch einen Fachplaner, der direkt vom



Foto © PE Becker GmbH

Gewerbestandort Losheim: Planung mit Blick auf Nachhaltigkeit und Standortvorteile.

Bauherrn beauftragt wurde. Bestandteile der Planung waren der Umbau einer Lagerhalle zur Produktionshalle (Grundfläche ca. 2.600 m²), ein Gebäude als Hülle für die KWK-Anlage (Grundfläche ca. 2.000 m²), verschiedene Silos aus Stahlbeton und Stahl zur Lagerung von Rohstoffen und Fertigprodukten und verschiedene kleinere Gebäude für Maschinen. Hinzu kamen eine Anlage zur Verladung auf LKW inkl. zugehöriger Fahrzeugwaage und die Planung der betrieblichen Verkehrsflächen im Umfeld der Gebäude einschließlich der zugehörigen Entwässerung.

Die Terminvorgaben für die Projektrealisierung erforderten eine enge Zusammenarbeit mit den anderen am Bau beteiligten Planungspartnern, sowohl bzgl. der technischen Schnittstellen der jeweiligen Planungsinhalte wie auch bzgl. der zeitlichen Abläufe der jeweils ineinandergrei-

fenden Planungen. Zudem war bei diesem Projekt die Berücksichtigung der räumlichen Enge und Zwänge im bestehenden Werksgelände eine besondere Herausforderung.

Dipl.-Ing. Andreas Göttgens, Geschäftsführer

Impressum

Herausgeber und Redaktion:
PE Becker GmbH

Konzept, Produktion:
Petra Schumacher-Hendus, PS-Procom,
www.ps-procom.de

Gestaltung:
SommerMedia

