

# Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

## 1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Fa. BHS Recycling Walldorf, Industriestraße 7-11 in 98639 Walldorf betreibt in Stockheim auf der Fl.Nr. 1777-1 einen Wertstoffhof.

Die Fa. BHS Recycling Walldorf möchte mit den geplanten Hallen und Unterständen sowie der Befestigung der Verkehrsflächen des Wertstoffhof

1. den Gesamteindruck des Wertstoffhofes verbessern.
2. Lademaschinen wie Bagger, Radlader und Sattelzüge vor Witterungseinflüssen schützen
3. Metallspäne vor Witterungseinflüssen und somit Auswaschungen von Emulsionen schützen

Der Wertstoffhof wird als Zwischenlager für die Zusammenstellung von Metallspänen in transportable und verwertbare Einheiten in Containern genutzt.

Folgende Baumaßnahmen sind geplant:

1. Unterstellhalle für Ladetechnik ( Bagger, Radlader ) als Kalthalle
2. Unterstand für Sattellastzüge bis 18 m Länge und Containerstandort
3. Metallspänebunker
4. Bituminöse Ausführung der Verkehrsflächen

## 2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Bauherr ist die Fa. BHS Recycling Walldorf, Industriestraße 7-11 in 98639 Walldorf.

Firmeninhaber ist Herr Bern Haid, Am Grasberg 11 in 97640 Stockheim.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem als Gewerbegebiet ausgewiesenem Bereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stockheim. Nach einem Gerichtsurteil bei einer geplanten Bebauung in unmittelbarer Nähe ist die Fläche als Außenbereich anzusehen.

Damit die geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden können ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB notwendig.

Der Gemeinderat von Stockheim hat in seiner Sitzung vom .....die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB für das Gebiet „ Peterbühl“ beschlossen.

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eingegrenzt von folgenden Grundstücken:

- |            |   |
|------------|---|
| im Norden: | Fl.Nr. 1776 ( landwirtschaftliche Fläche) |
| im Osten:  | Fl.Nr. 1779 ( Weg )                       |
| im Süden:  | Fl.Nr. 1778 ( Weg)                        |
| im Westen: | Fl.Nr. 1777 ( landwirtschaftliche Fläche) |

Folgende Grundstücke sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

FL. Nr. 1777/1

Das vorgenannte Grundstück ist voll einbezogen.

Die Fläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als G-Gebiet ausgewiesen.

### **3. Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung von 2007
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über die Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 01. Januar 2008

### **4. Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes**

Das Planungsgebiet befindet sich südlich des Ortskerns an der Bahnlinie der Museumsbahn nach Fladungen. Die Topographie des Geländes ist fast eben mit einem 2 % Gefälle nach Süden. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 13.898 m<sup>2</sup> oder 1,3898 ha.

### **5. Nutzung**

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als G-Fläche ausgewiesen. Diese Ausweisung der Nutzungsart ist der gewerblichen Nutzung im Umfeld an der Bundesstraße B 285 geschuldet. Es soll eine gewerbliche Nutzung möglich sein.

Als Bebauung sind Hallen und Unterstände als gewerbliche Anlagen vorgesehen. Der ruhende Verkehr wird auf privatem Grund sichergestellt.

### **6. Erschließung**

Das Baugebiet wird über eine geschotterte Straße verkehrstechnisch erschlossen.

Es werden 3.783,00 m<sup>2</sup> bituminöse Oberflächen als Verkehrsflächen, Umfahrungen und Abstellflächen auf dem Grundstück geschaffen.

Der Gesamtaufbau beträgt 60 cm unter Berücksichtigung der Frostempfindlichkeitsstufe F 3 und der Bauklasse IV für Schwerverkehr.

Der Aufbau wird nach ZTV Asphalt, der ZTVE und der RstO durchgeführt.

An der Unterseite der Frostschutzschicht wird ein EV 2 Wert von 45 MN/m<sup>2</sup> und an der Unterseite der Deckschichten ein EV2 Wert von 120 MN/m<sup>2</sup> angesetzt.

Regelaufbau Verkehrsfläche - 4 cm Asphalt Deckschicht  
- 10 cm Binderschicht  
- 20 cm Tragschicht  
- 26 cm Frostschutzschicht

Abwasseranlagen und LFA sind im unterirdischen Bauraum bereits vorhanden

Eine zusätzliche Entsorgung von anfallenden Abwässern durch Flächenversiegelungen ist nicht geplant. Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht geplant.

Stellplätze werden auf der Fl. Nr. 1777-1 nach- und ausgewiesen..

### **7. Immissionsschutz**

Beurteilungspegel für ein Gewerbegebiet wird durch das BImSchG festgelegt.

Die Arbeitsdauer beträgt von 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Ansiedlung von Gewerbe nur soweit zulässig, wie keine erheblichen Emissionen ausgehen. Es

sollen möglichst emissionsarme Brennstoffe verwendet werden.

## **8. Denkmalpflege**

Es gibt keine bekannten Funde im Geltungsbereich.

Bei Erdarbeiten muß dennoch mit Funden gerechnet werden.

Deshalb gilt die Meldepflicht nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz.

Funde sind zu sichern und unverändert im Boden zu belassen. Es ist auf mögliche Funde bei Tiefbauarbeiten hinzuweisen

## **9. Natur- und Landschaftsschutz**

### **9.1 Grünplanung**

Ein Eingünungsplan ist integraler Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Ein Umweltbericht liegt als Anlage dem Bebauungsplan bei.

### **9.2 Oberflächenwasser und Regenwasser**

Die Verkehrsflächen werden mit einer Asphaltsschicht versehen.

Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück zum Versickern gebracht.

### **9.3 Schutz des Bodens**

Gemäß §4 Abs. 1 BBodSchG hat jeder der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Nach §4 Abs.2 BBodSchG sind die Grundstückseigentümer verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Falls der begründete Verdacht auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten besteht, ist unverzüglich das LRA Rhön-Grabfeld zu informieren.

### **9.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaftshaushalt**

Geschützte Flächen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen.

Gemäß § 8 Bundesnaturschutzgesetz Abs. 4 muß sich der Vorhabenträger verpflichten Ausgleich und Ersatz zu leisten.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Pflanzungen und Pflegemaßnahmen auf der Fl.Nr. 1777-1 und 1779 festgelegt.

Flächenbilanz, Pflanzliste und Kostenschätzung sind als Anlage der Begründung beigelegt.

Die Art und Weise der Bepflanzung ( Grünordnungsplan) wurde im Bebauungsplan dargestellt.

Der Baumbestand am Gewanneweg und im Grundstück wurde aufgenommen. Der Vorhabensträger und die Gemeinde Stockheim beabsichtigen eine Pflegevereinbarung für die Hecken und die 18 bestehenden Bäume entlang des Gewanneweges Fl.Nr. 1779 abzuschließen. Aus diesem Grund wurden die vorhandenen Grünzüge in die Flächenbilanz mit aufgenommen. Der Vorhabensträger verpflichtet sich zu Neuanpflanzungen von 10 Bäumen und Hecken im südlichen Bereich außerhalb der Umzäunung und innerhalb der Umzäunung an den Grundstücksecken sowie auf dem Erdwall in einem Wert von ca. 10.000,00 €.

## 10. Technische Infrastruktur

### 10.1 Energieversorgung

Im Planungsgebiet befinden zur Zeit keine elektrischen oder gastechnischen Anlagen von Versorgungsträgern.

Es ist geplant für die Hallen und Verkehrsfläche eine Versorgung mit elektrischer Energie für Beleuchtung durch den Vorhabensträger zu realisieren.

### 10.2 Brandschutz

Alle tragenden und nichttragenden Bauteile sind aus nichtbrennbarem Material

Der Brandschutz wird nach den Richtlinien der IndBauRL vom März 2000 bemessen.

Die Gebäude dienen der Lagerung von Metallspänen und zum Abstellen von Ladetechnik

Die Grundfläche der Unterstellhalle beträgt 562 m<sup>2</sup>.

Die Grundfläche des Metallspänebunkers beträgt 144 m<sup>2</sup>.

Die Grundfläche des offenen Unterstandes beträgt 260 m<sup>2</sup>

Die geplanten Gebäude sind alle erdgeschossige Lagerhallen

Die Hallen haben eine offene Bauweise.

Die Hallen werden in die Sicherheitskategorie K 1 eingestuft.

Es wird mit nichtbrennbaren Stoffen (Metall) gearbeitet. Die Ladetechnik sind Dieselfahrzeuge.

Die Container sind ebenfalls aus Metall und nicht brennbar.

Einer Feuerwehrumfahrt ist gegeben. Auf dem Gelände sind keine Hydranten für eine Löschwasserversorgung vorhanden.

### 10.3 Abwasserentsorgung und Wasserversorgung

Zusätzliche gewerbliche Abwässer entstehen durch die Neubauten nicht.

Die Dächer erhalten eine Regenrinne. Das gefasste Regenwasser wird auf dem Gelände zur Versickerung gebracht.

Die einzelnen Dächer und die Verkehrsfläche verursachen eine Regenspende wie folgt:

#### Metallspänebunker:

Da die Grundfläche des Metallspänebunkers vor der Bebauung über die vorhandene Rinne entwässert wurde, besteht nach Errichtung des Metallspänebunkers kein Veränderungsbedarf

#### Unterstellhalle:

Die Unterstellhalle hat eine Grundfläche von 562,00 m<sup>2</sup>.

Bei einer Regenspende 200 l/s ha gilt für 0,056 ha 11,20 l/s

15 min. entsprechen 900 s daraus resultiert eine Wassermenge von 10.080 l

oder 10,08 m<sup>3</sup> / 15 min

Für die Abführung des Oberflächenwassers wird eine KG Rohr mit DN 150 bei einer Neigung von 1 % gewählt.

Die Rigole zur Aufnahme und anschließendem Versickern der Regenmenge sollte für die Unterstellhalle mind. 15 m<sup>3</sup> betragen.

### Verkehrsfläche:

Die Verkehrsfläche umfaßt eine Fläche 3.783,00 m<sup>2</sup> ( inkl. Der Fläche des offenen Unterstandes).

Bei einer Regenspende 200 l/s ha gilt für 0,378 ha 75,6 l/s.

15 min. entsprechen 900 s, daraus resultiert eine Wassermenge von 68.040 l

oder 68,04 m<sup>3</sup> / 15 min

Für die Abführung des Oberflächenwassers beim Einlauf wird eine KG Rohr mit DN 225 ( max. 32,4 l/s bei einem Füllungsgrad von 0,7 und einer Neigung von 1 % gewählt.

Die Neigung der Verkehrsfläche wird so gewählt, das das Wasser vorwiegend im natürlichen Gefälle in der Grünanlage versickern kann.

Die Rigole zur Aufnahme und anschließendem Versickern der Regenmenge sollte für die Verkehrsfläche mind. 70 m<sup>3</sup> betragen.

### Vorhandene Stahlbetonfläche

Eine bestehende Stahlbetonfläche mit 750 m<sup>2</sup> Fläche wird über eine Rinne entwässert.

Das Oberflächenwasser wird in einen Leichtflüssigkeitsabscheider behandelt. Der Überlauf entwässert in einen öffentlichen Kanal des Abwasserzweckverbandes Mellrichstadt.

Durch die geplanten Gebäude und Anlagen wird kein zusätzliches Abwasser in die öffentlichen Kanäle gebracht.

### **10.4. Telekommunikationsanlagen**

Im Planbereich liegen keine Telekommunikationsanlagen und es ist nicht geplant Telekommunikationsanlagen zu errichten.

### **10.5 Abfall**

Häuslicher Abfall entsteht nicht.

Da Wertstoffe wie Schrott als Abfall gelten, kommt das Abfallrecht bei der Betriebserlaubnis für den Betriebsteil in Walldorf zur Geltung.

Für die Fa. BHS Recycling Walldorf, Industriestraße 7-11 in 98639 Walldorf liegt eine Genehmigung nach BImSchG Teil IV für die Lagerung, Behandlung und den Transport von Abfällen vor.

Der Betriebsteil der Fa. BHS Recycling Walldorf in Stockheim befasst sich ausschließlich mit der Sammlung und kurzfristigen Zwischenlagerung von nicht gefährlichen Stoffen und von Metallspänen bis zum Abtransport nach Walldorf. Metallspäne mit Emulsionen werden sofort nach Walldorf gebracht. In Stockheim verbleiben nur die Späne mit Öltrennmitteln zur Zusammenstellung von Transportmengen die die Container auslasten. Diese Späne werden auf einer Stahlbetonplatte gelagert, die über eine Entwässerungsrinne mit einem LFA (Leichtflüssigkeitsabscheider) verbunden ist. Der Überlauf des LFA mündet in den öffentlichen Kanal des Abwasserzweckverbandes.

Weder bei der Lagerfläche noch bei der Tonnage ( Durchsatz) der Metallspäne erreicht der Wertstoffhof in Stockheim die Fläche und Menge für die eine Genehmigung nach nach BImSchG Teil IV für die Lagerung, Behandlung und den Transport von Abfällen notwendig wäre.

Der Hauptbetrieb in Walldorf hat eine Genehmigung nach BImSchG Teil IV für die Lagerung, Behandlung und den Transport von Abfällen.

Der Metallspänebunker hat die Aufgabe die Metallspäne vor Witterungseinflüssen wie Regen und Schnee zu schützen.

## 10.6 Aufenthaltsbereiche, Umkleidebereiche und Pausenräume

Es arbeiten ständig 2 Personen auf dem Wertstoffhof. Für diese ist ein Aufenthaltscontainer mit Waschgelegenheit und WC auf dem Wertstoffhof vorhanden.  
Die Anzahl der Arbeitnehmer wird nicht erhöht.

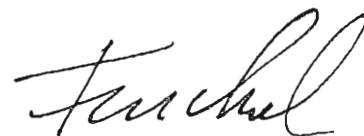
## 10.7 Installation

Es sind keine Installationen vorgesehen.

## 11. Baumaterialien und -verfahren.

Die Unterstellhalle, der offene Unterstand und der Metallspänebunker sind Stahlhallen.  
Die Bodenplatte und Fundamente der Unterstellhalle bestehen aus Stahlbeton.  
Die Stahlstützen des Metallspänebunker wird auf der vorhandenen Stahlbetonfläche aufgedübelt.  
Die Stahlstützen des Unterstandes erhalten ein Stahlbetonfundament.  
Hallen sind Kalthallen und erhalten keine Heizung. Sie sind teilweise offen ausgeführt.  
Die Stützen, Dachbinder und Pfetten sind aus Stahlprofilen hergestellt.  
Die Dachhaut besteht aus 2 ° geneigten Trapezblechschalen auf Stahlpfetten.  
Ein Sektional-oder Rolltor ist an der Unterstellhalle vorgesehen.  
Die Fassade besteht aus Trapezblechelementen in RAL 9002. Die tragenden Stahlbauteile erhalten einen mittel-bis dunkelgrauen Anstrich ähnlich RAL 7043.

Stockheim, den 16.03.09



.....  
Entwurfsverfasser

Anlagen:    A- Freiflächenbilanz  
              B- Pflanzliste  
              C- Kostenschätzung