

**Betriebsgelände (Hilfsbetriebe) mit Lehrwerkstatt
in der Gemarkung Bergrheinfeld
Unter der Landwehr, 97493 Bergrheinfeld**

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

**zum Bebauungsplan „Riedelgelände“
der Gemeinde Bergrheinfeld
Hauptstraße 38, 97493 Bergrheinfeld**



- BETRIEBSBESCHREIBUNG LEHRWERKSTATT -

Vorhabenträger:

Riedel Bau GmbH & Co. KG
Silbersteinstraße 4
97424 Schweinfurt

Schweinfurt, den 25. Juli 2019

Unterlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

- Betriebsbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan – Ergänzung Lehrwerkstatt
 - Planunterlagen: VEP I - Lageplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan
VEP II - Gebäudeplan – Lehrwerkstatt
-

Planverfasser:

Weimann Ingenieure
Dipl.-Ing. Arno Weimann
Am Bach 1
97337 Dettelbach

Dettelbach, den 25. Juli 2019

1. Gesamtumfang des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Die Riedel Bau GmbH & Co. KG beabsichtigt mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan die nachstehenden Baumaßnahmen auf der Grundlage des Bebauungsplanes „Riedelgelände“ der Gemeinde Bergrheinfeld umzusetzen:

- Neubau einer Lehrwerkstatt im nördlichen Bereich des Betriebsgeländes (nördlich der Hilfsbetriebe) für die praktische Anwendung von Fachkenntnissen.
- Reduzierung des Betriebsgeländes (befestigte Fläche) für die Lagerung von Schalungsmaterialien, etc. sowie der unbefestigten Fläche für die Zwischenlagerung von unbelasteten Erdstoffen im nördlichen Betriebsgelände.
- Flächenerweiterung des bereits genutzten südlichen Betriebsgeländes als „Lagerfläche mit Kränen“ für Baustoffe o. Ä.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist für das vierte Quartal 2019 vorgesehen, vorbehaltlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes und des genehmigten Bauantrages.

2. Darstellung der Maßnahmen

2.1. Zufahrt Riedelgelände – Planstraße A

Die neu errichtete Zufahrtsstraße zum Riedelgelände (Planstraße A gemäß VEP vom 23.05.2016) im Bereich des FSt.-Nr. 658, Gemarkung Oberndorf, ist nicht mehr Bestandteil des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplans. Hierzu erfolgt die nachrichtliche Darstellung zur besseren Erkennbarkeit.

2.2. Bauliche Maßnahmen innerhalb des Betriebsgeländes

Die Neubaumaßnahme für die Errichtung der Lehrwerkstatt erfolgt in konventioneller Bauweise als gewerbliche Anlage ohne besondere Einrichtungen bzw. Ausstattungen. Als Lehrwerkstatt dient diese dem dualen Bildungssystem im Verantwortungsbereich der Riedel Bau GmbH & Co. KG für ihre Auszubildenden, welche Handwerksberufe erlernen.

Die Lehrwerkstatt soll in gewissen Zeitabständen und vor allem im Zeitraum der Winterphase die Effektivität der betrieblichen Ausbildung stärken, um mit den Auszubildenden beispielhaft Probe- und Musterobjekte zu errichten, um dabei die fachlichen Fähigkeiten zu vertiefen.

Das Hallengebäude als Lehrwerkstatt bietet die Möglichkeit während der winterlichen Bauunterbrechung auf den Baustellen die praktische Ausbildung fortzuführen.

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan liegen die Unterlagen der baulichen Anlagen – Baubeschreibung mit Planung entsprechend dem Bauantrag – bei.

2.3. *Veränderung der Lagerflächen (Bereich F1St.-Nr. 1863, Gemarkung Bergrheinfeld)*

Im Grundstücksbereich (F1St.-Nr. 1863, Gemarkung Bergrheinfeld) des nördlichen Betriebsgeländes waren – ausgenommen der Flächen mit naturschutzfachlichen Festsetzungen – Lagerflächen ausgewiesen. Diese Lagerflächen gliederten sich seinerzeit in zwei Teilflächen:

A 9.1 – Befestigte Lagerfläche (Asphaltbefestigung)	ca.	3.470 m ²	(23%);
+ A 9.2 – Unbefestigte Zwischenlagerfläche für Erdstoffe Z0	ca.	11.810 m ²	(77%);
= A 9 – Gesamtfläche der Bereiche A 9.1 und A 9.2	ca.	15.280 m ²	

Mit der Errichtung der Lehrwerkstatt und der Veränderung der Ausgleichs-/Grünflächenbilanzierung vom Juli 2019 reduzieren sich die Lagerflächen des vorliegenden VEP gemäß der nachstehenden Auflistung:

A 9.1 – Befestigte Lagerfläche (Asphaltbefestigung)	ca.	3.335 m ²	(28%);
+ A 9.2 – Unbefestigte Zwischenlagerfläche für Erdstoffe Z0	ca.	8.590 m ²	(72%);
= A 9 – Gesamtfläche der Bereiche A 9.1 und A 9.2	ca.	11.925 m ²	

Die Anforderungen an den Versiegelungsgrad bis max. 0,35 werden eingehalten und sind im VEP festgeschrieben.

Die unbefestigte Zwischenlagerfläche wird für die vorübergehende Erdstofflagerung unbelasteter Materialien entsprechend Z0 gemäß LAGA M20 (vgl. Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – technische Regeln; Stand vom 6. November 1997; Tabellen II.1.2-2 und II.1.2-3) ausgewiesen.

Festlegungen zur Nutzungshöhe im Schutzzonenbereich (Baubeschränkungszone des Bebauungsplanes). Für deren Einhaltung ist der Vorhabenträger verantwortlich:

- **Asphaltierte Lagerfläche A 9.1 des VEP**

Die Fläche A 9.1 ist innerhalb der Baubeschränkungszone (unter Bezug der geodätischen Höhenlage der Lagerfläche bei 209,70 m ü.NN) mit einer maximalen Arbeitshöhe von ca. 6,50 m nutzbar. Die Endhöhe von 216,20 m ü.NN darf somit weder von Arbeitsmaschinen noch von Personen überschritten werden.

Neben den Arbeitsanweisungen des Personals werden zur entsprechenden Kennzeichnung der maximalen Arbeitshöhe Beschilderungen eingerichtet.

- **Unbefestigte Zwischenlagerfläche A 9.2 des VEP**

Unter Bezug der geodätischen Höhenlage dieser Fläche bei 212,50 m ü.NN ist diese Fläche innerhalb der Baubeschränkungszone mit einer maximalen Arbeitshöhe von 4,00 m nutzbar. Eine Endhöhe von 216,50 m ü.NN darf somit weder von Arbeitsmaschinen noch von Personen überschritten werden.

Die Erdstofflager dürfen eine maximale Höhe von 3,50 m nicht übersteigen. Somit darf eine maximale Höhe der Erdlager von 216,00 m ü.NN nicht überschritten werden.

Neben den Arbeitsanweisungen des Personals werden zur entsprechenden Kennzeichnung der maximalen Arbeitshöhe Beschilderungen eingerichtet.

Anhang

- Anhang 1: Excel-Liste – Betriebsbeschreibung zum VEP [6 Seiten]
- Anhang 2: Baubeschreibung zum Bauantrag (zur Kenntnis) [4 Seiten]

Anhang 1 zum VEP

Excel-Liste – Betriebsbeschreibung zum VEP
– Ergänzung Lehrwerkstatt

1 Antragsteller/Bauherr

Riedel Bau GmbH & Co. KG
Silbersteinstraße 4, 97424 Schweinfurt
Telefon 09721 676-0

2 Grundstück des Vorhabens (Lehrwerkstatt)

Unter der Landwehr
97493 Bergheinfeld
Flur-Nr. 1862/1 und 1863, Gemarkung Bergheinfeld (für die Lehrwerkstatt)

3 Bauvorhaben

Neubau eines Hallengebäudes zur Nutzung als Lehrwerkstatt
Unter der Landwehr, 97493 Bergheinfeld

4 Art des Betriebes oder der Anlagen

Betriebsbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan - Ergänzung Lehrwerkstatt

Zusätzliche Baubeschreibung für die Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung gewerblicher Anlagen
Stand: 25.07.2019 (Angaben der Riedel Bau GmbH & Co. KG)

Nr.	Bezeichnung	bestehender Betrieb	nach Durchführung des Vorhabens	Hinweise
A	Bestandsanlagen			
A1	Abstellhalle für Fahrzeuge	Abstellhalle für LKW, Radlader, Gabelstapler, etc.	Abstellhalle für LKW, Radlader, Gabelstapler, etc.	
A2	Schreinerei	Herstellung von besonderen Schalungen	Herstellung von besonderen Schalungen	
A3	Lagerhalle Kleingeräte	Lagerung von Kleingeräten, wie Kreissägen, Rüttelplatten, Gerüstteile, etc.	Lagerung von Kleingeräten, wie Kreissägen, Rüttelplatten, Gerüstteile, etc.	
A4	Lagerfläche	Lagerung von Baumaterialien, wie Sprieße, Träger, Decken- und Wandschalungen	Lagerung von Baumaterialien, wie Sprieße, Träger, Decken- und Wandschalungen	
A5	Lagerfläche, mit Kränen	Lagerung von Kranteilen, Eisenträger, Baustahl, Mannschafts- und Sanitärcontainer	Lagerung von Kranteilen, Eisenträger, Baustahl, Mannschafts- und Sanitärcontainer	
A6	Ehem. Unterkunftsgebäude	Lagerfläche	Lagerfläche	
A7	Mischanlage	Herstellung von Beton	Herstellung von Beton	
A8	Baustofflager, für Mischanlage	Lagerung von Zuschlagstoffen für die Mischanlage	Lagerung von Zuschlagstoffen für die Mischanlage	
A9.1	Lagerfläche, neu	befestigter Flächenbereich - Lagerfläche ca. 3.470 m ²	Reduzierung befestigter Flächenbereich - Lagerfläche ca. 3.320 m ²	Folgemaßnahme für Erweiterung der Ausgleichs-/Grünflächenbilanz
A9.2	Zwischenlagerfläche, bestehend	unbefestigter Flächenbereich, Zwischenlagerfläche für unbelastete Erdstoffe	Reduzierung des unbefestigten Flächenbereichs Zwischenlagerfläche für unbelastete Erdstoffe	Folgemaßnahme für Erweiterung der Ausgleichs-/Grünflächenbilanz

Betriebsbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan - Ergänzung Lehrwerkstatt

Zusätzliche Baubeschreibung für die Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung gewerblicher Anlagen

Stand: 25.07.2019 (Angaben der Riedel Bau GmbH & Co. KG)

Nr.	Bezeichnung	bestehender Betrieb	nach Durchführung des Vorhabens	Hinweise
B	Weitere Bestandsanlagen nach Bebauungsplan "RIEDELGELÄNDE" vom 28.06.2016 (VEP vom 23.05.2016)	gemäß Bestand	ohne Veränderung	Nachrichtliche Darstellung gemäß VEP vom 23.05.2016
B1	Hallengebäude 1 - EG	Bürotrakt mit Büro-, Besprechungs-, Sozial- und Sanitarräumen	Bürotrakt mit Büro-, Besprechungs-, Sozial- und Sanitarräumen	
B2	Hallengebäude 1 - EG	Magazin Lagerung von Kleinmaterialien und Ersatzteilen	Magazin Lagerung von Kleinmaterialien und Ersatzteilen	
B3	Hallengebäude 1 - EG	Elektrowerkstatt Reparatur und Vorbereitung von elektrischen Anlagenbauteilen für den Baustellenbetrieb	Elektrowerkstatt Reparatur und Vorbereitung von elektrischen Anlagenbauteilen für den Baustellenbetrieb	
B4	Hallengebäude 1 - EG	Ersatzteillager für Baustellenverteiler, etc.	Ersatzteillager für Baustellenverteiler, etc.	
B5	Hallengebäude 1 - OG	Lager ZBV Lagerflächen zur besonderen Verwendung für Containereinrichtungen, Möbel, etc	Lager ZBV Lagerflächen zur besonderen Verwendung für Containereinrichtungen, Möbel, etc	
B6	Hallengebäude 1 - OG	Archiv Lagerung von Bauakten der Firma Riedel Bauunternehmen im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen	Archiv Lagerung von Bauakten der Firma Riedel Bauunternehmen im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen	
B7	Hallengebäude 1 - OG	Lager Werbung Lagerung von Materialien der Abteilung Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	Lager Werbung Lagerung von Materialien der Abteilung Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	
B8	Hallengebäude 2	Eisenlager Lagerung von Eisenteilen für die Mechanische Werkstatt/Schlosserabteilung	Eisenlager Lagerung von Eisenteilen für die Mechanische Werkstatt/Schlosserabteilung	
B9	Hallengebäude 2	Mechanische Werkstatt Reparatur und Pflege von Baufahrzeugen Herstellen von schlossermäßig benötigten Bauteilen für den laufenden Baustellenbetrieb.	Mechanische Werkstatt Reparatur und Pflege von Baufahrzeugen Herstellen von schlossermäßig benötigten Bauteilen für den laufenden Baustellenbetrieb.	
B10	Hallengebäude 2	Lager für Maschinen Lagerung von Rüttelplatten, Stampfer, Heizgeräte, etc.	Lager für Maschinen Lagerung von Rüttelplatten, Stampfer, Heizgeräte, etc.	
B11	Hallengebäude 2	Fahrzeughalle Abstellen und Aufbereiten von Firmenfahrzeugen für Geschäftsführungs- und Bauleitungspersonal	Fahrzeughalle Abstellen und Aufbereiten von Firmenfahrzeugen für Geschäftsführungs- und Bauleitungspersonal	

Betriebsbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan - Ergänzung Lehrwerkstatt

Zusätzliche Baubeschreibung für die Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung gewerblicher Anlagen

Stand: 25.07.2019 (Angaben der Riedel Bau GmbH & Co. KG)

Nr.	Bezeichnung	bestehender Betrieb	nach Durchführung des Vorhabens	Hinweise
C	Neubau Lehrwerkstatt			
C1	Hallengebäude Lehrwerkstatt	Bestand: Lager- und Freifläche	Lehrwerkstatt für die gewerblichen Auszubildenden zur Durchführung von innerbetrieblichen Schulungen	Neues Hallengebäude, nordwestlich im Anschluss an Halle 2.

4 Betriebszeit				
A1 - A8	Bereiche A1 bis A8	Montag - Freitag von 6.30 - 17.00 Uhr		
A7	Mischanlage	in Ausnahmefällen bis 22.00 Uhr		
B1 - B11	Bereiche B1 bis B11	Montag - Freitag von 6.30 - 17.00 Uhr		
C1	Lehrwerkstatt		ca. 10 Termine/Jahr, vorwiegend donnerstags von 08:00-16:00 Uhr und Freitags von ca. 08:00-14:30 Uhr	Andienung/Zufahrt nur mit Pkw

5 Zahl der Beschäftigten				
A1	Abstellhalle für Fahrzeuge	1		
A2	Schreinerei	1		
A3 - A5	Lagerflächen	3		
A6	Unterkunftsgebäude	-		
A7	Mischanlage	1		
A8	Baustofflager	-		
A9.1	Lagerflächen Neu	-		
A9.2	Zwischenlagerfläche	-		
B1	Bürotrakt	1		
B2	Magazin	1		
B3	Elektrowerkstatt	2		
B4 - B7	Bereiche B4 bis B7	-		
B8	Eisenlager	-		
B9	Mechanische Werkstatt	3		
B10	Lager für Maschinen	-		
B11	Fahrzeughalle	-		
	Gesamt	13 Arbeitskräfte		
C1	Lehrwerkstatt		20 Auszubildende	10 Termine/Jahr an 2 Tagen
C1	Lehrwerkstatt		3 Ausbilder	10 Termine/Jahr an 2 Tagen

Betriebsbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan - Ergänzung Lehrwerkstatt

Zusätzliche Baubeschreibung für die Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung gewerblicher Anlagen

Stand: 25.07.2019 (Angaben der Riedel Bau GmbH & Co. KG)

Nr.	Bezeichnung	bestehender Betrieb	nach Durchführung des Vorhabens	Hinweise
6	Besondere Einwirkungen und Gefahren			
6.1	Gesundheitlich unzutragliche Temperaturen, Wärmestrahlung	keine	keine	
6.2	Gase, Dämpfe, Nebel oder Stäube	keine	keine	
6.3	Gefährliche Stoffe (z. B. feuer- und explosionsgefährliche, giftige, ätzende Stoffe)	keine	keine	
6.4	Lärm	Mischanlage	keine	
6.5	Sonstige Gesundheits- und Unfallgefahren (z. B. mechanische Schwingungen, elektrostatische Aufladung, ionisierende Strahlung)	keine	keine	

Betriebsbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan - Ergänzung Lehrwerkstatt

Zusätzliche Baubeschreibung für die Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung gewerblicher Anlagen

Stand: 25.07.2019 (Angaben der Riedel Bau GmbH & Co. KG)

Nr.	Bezeichnung	bestehender Betrieb	nach Durchführung des Vorhabens	Hinweise
7	Immisionsschutz			
7.1	Luftverunreinigung	keine	keine	
7.2	Geräusche			
7.2.1	Fahrzeugverkehr			
7.2.1.1	PKW und Transporter	6.30 - 17.00 Uhr	6.30 - 17.00 Uhr	
	Personal	13 Anfahrten/Tag		
	Personal Lehrwerkstatt C		10 Anfahrten/10-mal/Jahr/an 2 Tagen	Bildung von Fahrgemeinschaften, da im 1. und 2. Ausbildungsjahr die Auszubildenden keine Fahrerlaubnis besitzen. Fahrzeugaufkommen 10-mal/Jahr an 2 Tagen: 2 Firmenfahrzeuge 8 private PKW
	Paketdienste A1 bis A5	3 Anfahrten/Woche		
	Paketdienste A2	1 Anfahrt/Woche		
	Paketdienste A7	1 Anfahrt/Monat		
	Vertreter A2	2 Anfahrten/Woche		
	Vertreter A7	2 Anfahrten/Monat		
	Von Standort Cramerstraße zu Hilfsbetriebe			
	Lieferungen für LKW-Beladung	3 Anfahrten/Tag		
	Leiter Hilfsbetriebe	3 Anfahrten/Tag		
	Einsatzfahrzeuge Elektriker	3 Anfahrten/Tag		
	Einsatzfahrzeuge Schlosser	2 Anfahrten/Tag		
	Paketdienste B2, B3, B9	3 Anfahrten/Tag		
	Vertreter B1, B2, B3, B9	4 Anfahrten/Woche		
	Einsatzfahrzeuge Elektriker	2 Anfahrten/Tag		
	Einsatzfahrzeuge Schlosser	2 Anfahrten/Tag		
	Bereiche B5, B6, B7	2 Anfahrten/Monat		
7.2.1.2	LKW	6.00 - 22.00 Uhr	keine zusätzlichen Lkw	
	Bereiche A - 1, 3, 4, 5,9.1	5 Anfahrten/Tag		
	Bereiche A - 2,9.2	1 Anfahrt/Monat		
	Bereich A7	24 Anfahrten/Tag		
	Bereich B	1 Anfahrt/Monat		
	Bereich C		keine	

Betriebsbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan - Ergänzung Lehrwerkstatt

Zusätzliche Baubeschreibung für die Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung gewerblicher Anlagen

Stand: 25.07.2019 (Angaben der Riedel Bau GmbH & Co. KG)

Nr.	Bezeichnung	bestehender Betrieb	nach Durchführung des Vorhabens	Hinweise
7.2.1.3	Ladegeräte Fa. Riedel Bau	6.00 - 22.00 Uhr	keine zusätzlichen Lkw	
	Bereiche A - 1, 3, 4, 5	5 h/Tag		
	Bereich A2	1,5 h/Tag		
	Bereich A7	2 h/Tag		
	Bereich C		keine	
7.2.1.4	LKW	22.00 - 6.00 Uhr	keine zusätzlichen Lkw	
	Bereiche A - 1-5	keine		
	Bereich C		keine	
7.3	Erschütterungen, mechanische Schwingungen	keine	keine	
7.4	Abfallstoffe	keine	keine	
7.5	Besonders zu behandelnde Abwässer	Einbau eines Öl- und Bezinabscheiders wegen Waschhalle im Bereich B9	keine	

Anhang 2 zum VEP

Baubeschreibung zum Bauantrag (zur Kenntnis)