

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 30.11.2023

Drucksachen-Nr. : 09411-2023

Betr.: Bauantrag zur Errichtung einer Bodenbehandlungsanlage bestehend aus Halle, Freilager und Bürogebäude, Planstraße B, Dyckerhoff-Gelände (Flur 8, Nr. 239/3, 240/1 244/5 und 428/1)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 2a)	Sitzungstermin: 11.12.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Bodenbehandlungsanlage bestehend aus Halle, Freilager und Bürogebäude, Planstraße B, Dyckerhoff-Gelände (Flur 8, Nr. 239/3, 240/1 244/5, 428/1) wird erteilt

Begründung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“, der an dieser Stelle ein Sondergebiet (SO) „Bodenbehandlungsanlage“ festsetzt.

Nach den vorliegenden Unterlagen soll die Anlage aus folgenden Elementen bestehen:

- Eine ca. 3.600 m² große Halle auf der östlichen Hälfte
- Eine 1.500 m² große überdachte Außenlagerfläche
- Eine ca. 1.000 m² große Außenlagerfläche
- Ein ca. 180 m² Büro- und Sozialgebäude im nördlichen Bereich.
- Ein ca. 19 m breiter, ca. 7,80 m hoher Lärmschutzwall an der westlichen Liegenschaftsgrenze

Die mechanische Behandlung des verunreinigten Bodenmaterials soll ausschließlich in der Halle stattfinden.

Die geplante Firsthöhe der überdachten Lagerfläche sowie die Höhe des Lärmschutzwalls entsprechen den im Bebauungsplan festgesetzten Mindesthöhen. Das geplante Vorhaben entspricht allen sonstigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche. Die festgesetzten Schalldämm-Maße für die Außenwände und für das Dach der Halle werden eingehalten.

Es fehlen Angaben zu den folgenden Festsetzungen:

- Schalldämm-Maß der Überdachung und der Wände der überdachten Lagerfläche. Unter 7.2 setzt der Bebauungsplan fest, dass die Überdachung und die Wände der überdachten Lagerfläche ein Schalldämm-Maß von mindestens 25 dB(A) aufweisen müssen. In den vorliegenden Unterlagen steht keine Angabe dazu.
- Begrünung des Lärmschutzwalls. Unter 8.3 setzt der Bebauungsplan fest, dass die Fläche mit einer standortgerechten Ansaat zu begrünen ist. Zudem ist auf der Dammkrone eine Baumhecke aus heimischen Arten auszubilden. In den vorliegenden Unterlagen steht keine Angabe zur Begrünung des Lärmschutzwalls.
- Dachbegrünung der überdachten Lagerfläche. Unter 10.4 wird festgesetzt, dass das Dach aller Gebäude extensiv zu begrünen ist. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen. In den vorliegenden Unterlagen steht lediglich, dass die Halle und das Bürogebäude ein Gründach erhalten sollen, ohne Angabe zur Substratstärke. Es wird nicht angegeben, ob die überdachte Lagerfläche mit einem Gründach versehen werden soll.

Nach Anfrage hat der Bauherr per E-Mail vom 28.11.2023 folgendes mitgeteilt:


„Die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ (auch hinsichtlich des Lärmschutzwalls) können wir Ihnen bestätigen. Diese werden in der weiteren Detailplanung und Ausführung entsprechend berücksichtigt.“

Insgesamt kann das Vorhaben planungsrechtlich befürwortet werden.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Betriebsbeschreibung
3. Übersichtsplan
4. Grundriss Halle
5. Schnitt Halle
6. Grundriss Überdachte Lagerfläche, Lärmschutzwall und Bürogebäude
7. Schnitt Überdachte Lagerfläche und Lärmschutzwall
8. Schnitt Bürogebäude

Stellungnahme der Kämmererei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



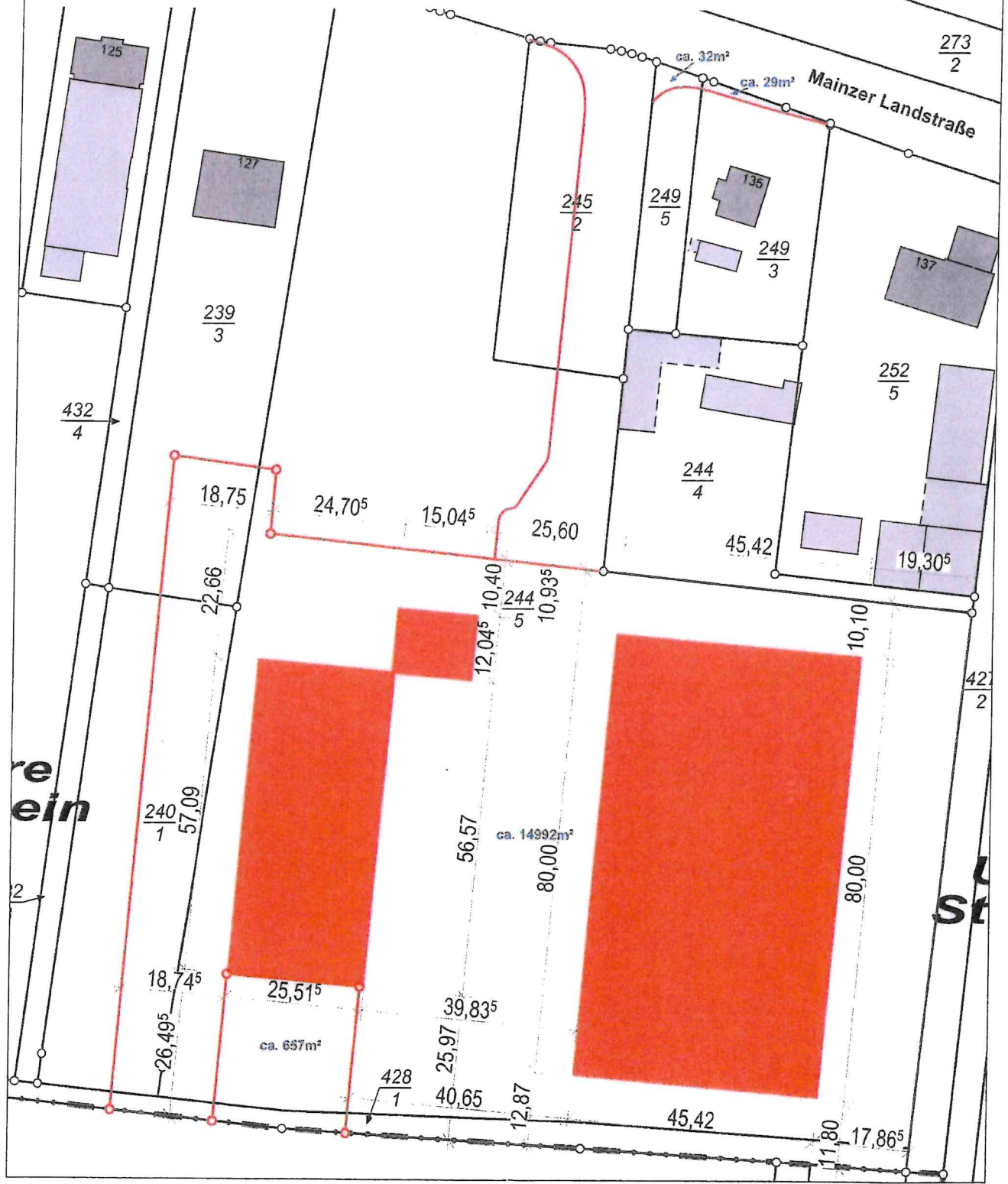
S. Hinz
(Bürgermeister)

Dipl.-Ing. (FH) **Elmar Neuroth**
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Am Bornberg 14
 55130 Mainz (Laubenheim)
 Tel. 0 61 31 / 9 13 53 60, Fax 0 61 31 / 0 13 53 80



Projekt: Teilungsvermessung, Dykerhoff Budenheim
 Gemarkung: Budenheim Flur: 8 Flurstücke: 239/3, 240/1, 244/5, 428/1
 Datum: 03.07.2023 durch: M. Dausch Unser Zeichen: 2018198-4

Lageplan mit geplanten Grenzen 1:1000



DYK - Ehemaliges Dyckerhoff-Gelände, Budenheim
 Betriebsbeschreibung Bodenbehandlungsanlage

Betriebsbeschreibung Bodenbehandlungsanlage

Präambel

Zur Lagerung und Behandlung bzw. mechanischen Aufbereitung von verunreinigten Bodenmaterialien beabsichtigt die BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG die Errichtung und den Betrieb einer geschlossenen Bodenbehandlungsanlage im geplanten Sondergebiet „Bodenbehandlungsanlage“ innerhalb des Baugebiets „Dyckerhoff-Gelände“ in Budenheim (vgl. Abbildung 1).

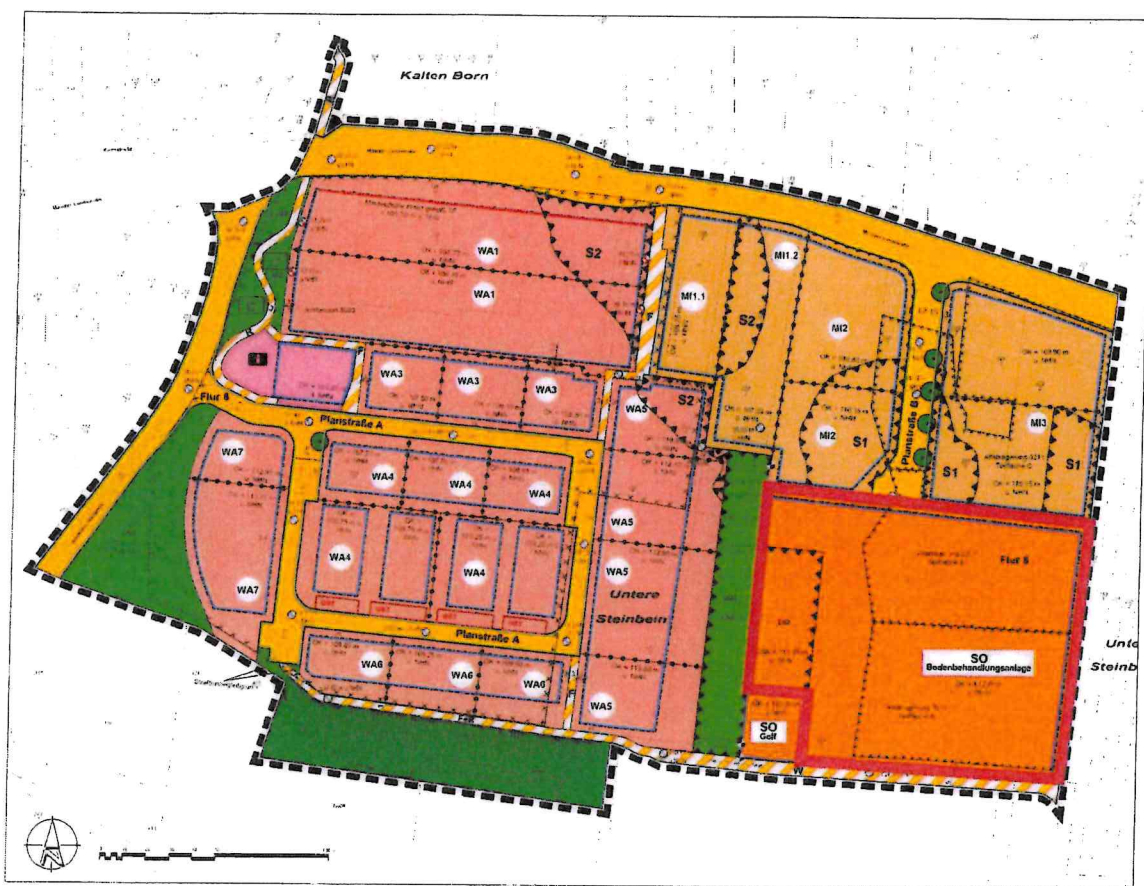


Abbildung 1: B-Planzeichnung, Stand 09.03.2023 mit roter Umrandung der SO „Bodenbehandlungsanlage“

Das Material kann anschließend im aufbereiteten Zustand als Bau- bzw. Recyclingstoff vor Ort (im Baugebiet „Dyckerhoff-Gelände“) oder ggf. extern verwertet werden. Nicht einbaufähige Materialien sollen außerhalb der Fläche ordnungsgemäß entsorgt werden.

Die Behandlung und Verwertung belasteter Böden im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes leistet einen hohen Beitrag zur Minderung gegebener Umweltbelastungen. Durch die geplante Bodenbehandlungsanlage sollen insbesondere während der Standortentwicklung, aber auch darüber hinaus, Stoffkreisläufe im lokalen und regionalen Umfeld geschlossen werden. Angesichts absehbar zurückgehender Deponiekapazitäten trägt die Bodenbehandlungsanlage damit auch zur Vermeidung bzw. Verringerung von Stofftransporten, insbesondere über größere Distanzen, bei.

DYK - Ehemaliges Dyckerhoff-Gelände, Budenheim
Betriebsbeschreibung Bodenbehandlungsanlage

Neben der Optimierung der lokalen und regionalen Stoffkreisläufe dient die Errichtung der Bodenbehandlungsanlage auch der langfristigen technischen Sicherung und Sanierung der registrierten Altablagerung (-0211) mit vermutlich großen Mengen belasteten fremdstoffverunreinigten Auffüllungsmaterials (z.B. Hausmüll, Bauschutt, sonstige Abfälle). Die Bodenbehandlungsanlage entsteht im Bereich der Altablagerung auf bislang unversiegelter Fläche und verhindert durch die vorgesehene Vollversiegelung die Entstehung von Sickerwasser und damit vertikale Transporte von Schadstoffen aus der Altablagerung in das Grundwasser.

1 Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz

Parallel zum Baugenehmigungsverfahren wird ein Antrag nach §§ 4 BImSchG und 10 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Bodenbehandlungsanlage (Lager- und Behandlungsanlage) für gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingereicht.

Für die Bodenbehandlungsanlage ist nach Anhang 1 4. BImSchV ein förmliches Verfahren erforderlich, konkret nach 8.11, 8.12 und 8.15 Anhang 1 4. BImSchV.

Es handelt sich hierbei um eine Anlage gemäß Art. 10 der RL 2010/75/EU (IED-Anlage).

Die Erstellung eines Ausgangszustandsbericht ist nicht erforderlich, da es sich gem. § 3 Abs. 9 BImSchG um eine Rechtsgrundverweisung der Definition des Begriffs „gefährliche Stoffe“ um Stoffe und Gemische gemäß Art. 3 VO (EG) Nr. 1272/2008 (sog. CLP-Verordnung) handelt. Nach Art. 1 Abs. 3 CLP-Verordnung gilt „Abfall“ im Sinne der RL 2006/12/EG (RL über Abfälle) nicht als Stoff, Gemisch oder Erzeugnis nach dieser Verordnung. Damit ist Abfall kein „gefährlicher Stoff“ im Sinne von § 3 Abs. 9 BImSchG und löst als solcher keine Verpflichtung nach § 10 Abs. 1a und in Folge von § 5 Abs. 4 BImSchG aus, d. h. Abfall ist nicht im AZB abzubilden.

Die geplante Anlage ist nicht im Anhang 1 UVPG genannt und unterliegt nicht der UVP-Pflicht. Die geplante Anlage ist keine Störfallanlage gemäß 12. BImSchV.

Die beantragte Anlage führt nicht zur Freisetzung TEHG-relevanter Treibhausgase.

2 Anlagenbeschreibung

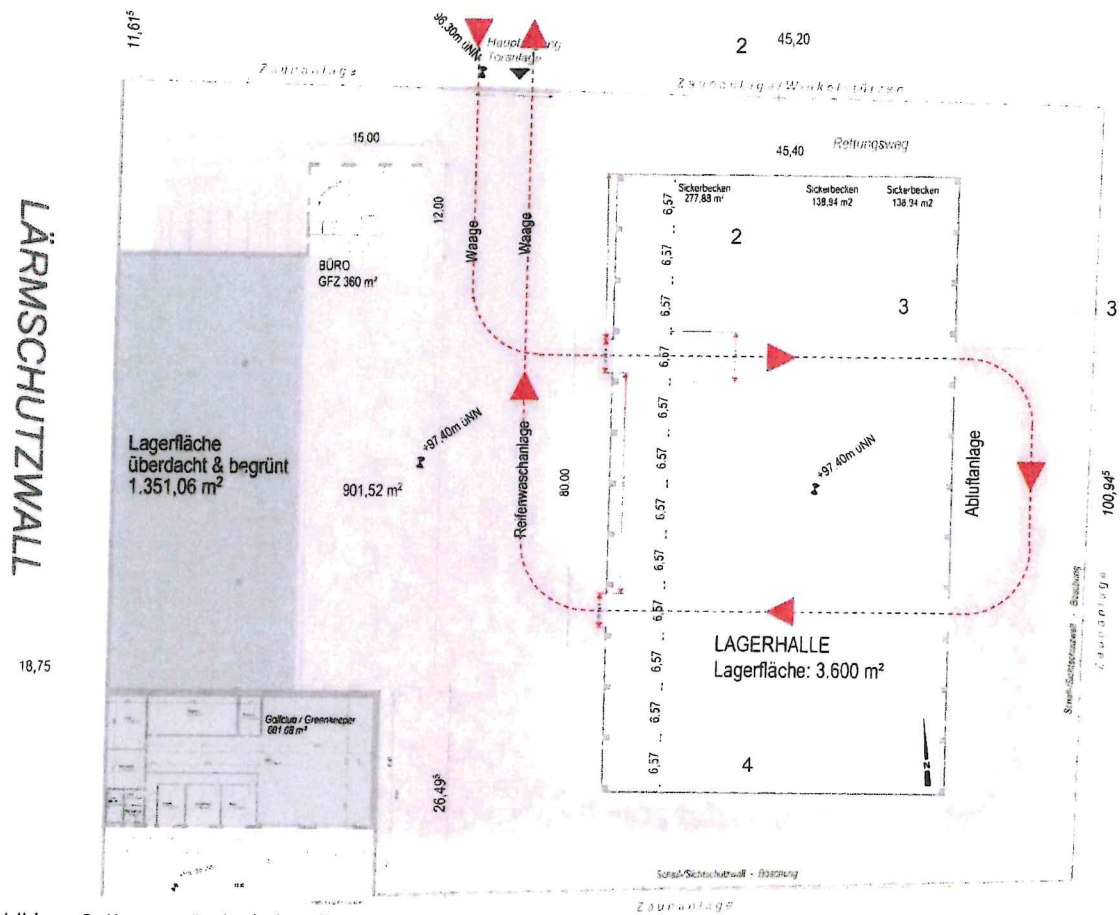


Abbildung 2: Konzept Bodenbehandlungsanlage, Stand 11.03.2020

Das Gelände der Bodenbehandlungsanlage wird über die Planstraße B erschlossen. An der Ein-/Ausfahrt des Betriebsgeländes werden eine Waage zur Mengenerfassung und eine Reifenwaschanlage errichtet.

Hallenlager:

Auf der östlichen Hälfte der Anlagenfläche wird eine ca. 3.600 m² (45 m x 80 m) große Halle zur Lagerung und Aufbereitung nicht gefährlicher und gefährlicher Abfälle errichtet. Die Hallenhöhe beträgt 10 m. Die Halle besteht aus Stahlbeton mit einem Stahlbetontragwerk. Der Hallenboden wird mit einer AwSV-konformen Oberfläche (z.B. Dichtasphalt/Gussasphalt) befestigt. Bei einer Lagerhöhe von 4 m, einem Mietenformfaktor von 0,85 und einer Dichte von 1,6 t/m³ ergibt sich eine maximale technische Lagermenge von max. ca. 19.580 t.

Boxenlager überdacht:

Im Westen wird ein überdachter Außenlagerbereich für nicht gefährliche und gefährliche Abfälle mit einer Fläche von 1.500 m² errichtet. Aufgrund der abzudichtenden Untergrundbelastung (Altlast) wird der gesamte Außenlagerbereich einschließlich des überdachten Boxenlagers ebenfalls mit einer AwSV-konformen Oberfläche befestigt. Bei einer Lagerhöhe von 4 m, einem Mietenformfaktor von 0,85 und einer Dichte von 1,6 t/m³ ergibt sich eine maximale technische Lagermenge von max. ca. 8.160 t.

Freilager:

Ein Teil der Rangierfläche (ca. 1.000 m²) ist als Lagerfläche für Abfälle mit dem Zuordnungswert bis max. Z2 vorgesehen. Bei einer Lagerhöhe von 4 m einem Mietenformfaktor von 0,85 und einer Dichte von 1,6 t/m³ ergibt sich eine maximale technische Lagermenge von 5.440 t. Eine Behandlung erfolgt hier nicht.

Sonstige Gebäude:

Büro-, Sozial- und Materiallagerräume sind im Nordwesten des Anlagenstandorts geplant. Das Anlagenkonzept stützt sich auf mehrere Säulen:

- Umschlag (LKW) und Lagerung gefährlicher und nicht gefährlicher Abfälle incl. Deklarationslager für analytisch nicht ausreichend bewertete baustämmige Abfälle
- Mechanische Behandlung und Klassierung (Brechen, Sieben, Konditionieren) gefährlicher und nicht gefährlicher Abfälle mit dem Ziel der Erzeugung von Baustoffen mit definierten physikalischen/bautechnischer Eigenschaften.

Ziel ist die Herstellung von Bau- und Recyclingbaustoffen. Die nachfolgende Verwertung der Abfälle ist Kernziel des Vorhabens. Nur technisch-wirtschaftlich nicht verwertbare Teilmengen sollen beseitigt werden.

3 Betriebsabläufe

Die angelieferten Abfälle werden ausschließlich im Hallenlager angenommen. Hierzu ist eine Einbahnstraßen-Verkehrsführung mit je zwei gegenüberliegenden Toren zur Einfahrt in bzw. Ausfahrt aus dem Hallenlager vorgesehen (vgl. Abbildung 2).

Angaben zu den Betriebszeiten und Vorgängen auf dem Betriebsgrundstück sind der Anlage 1 „Erhebungsbogen“ zu entnehmen.

Die mechanische Behandlung erfolgt ausschließlich im Hallenlager. Sie eröffnet vor allem die Möglichkeit, die baustofflichen Eigenschaften der Abfälle in Bezug auf Verwertungsmaßnahmen zu verbessern und diese einer anschließenden Verwertung v.a. in technischen Bauwerken am Anlagenstandort zuzuführen:

- Separieren (Auslesen von Störstoffen, wie Holz, Folien und größere Teilfraktionen, z.B. Steinbrocken, sowie Wertstoffen, v.a. Metallen)
Ziel: Aufwertung des Abfalls für die technische Verwendung oder den folgenden Aufbereitungsschritt
- Brechen (Zerkleinerung)
Ziel: Erhöhung der Schüttdichte, Begrenzung des Größtkorns, Verbesserung der Verdichtbarkeit, Aufschluss (mechanische Trennung fester Stoffe mit unterschiedlichem Zerkleinerungsverhalten)
- Sieben/Klassieren (Trennung nach Korngröße)

Ziel: Erzeugung unterschiedlicher Korngrößenfraktionen, Trennung von tendenziell geringer belastetem Grobkorn vom tendenziell höher belasteten Feinkorn (Alle Eigenschaften eines Kornkollektivs sind Korngrößenabhängig.).

Die wechselnden Eigenschaften der angenommenen Abfälle und bautechnischen Anforderungen bei der Verwertung erfordern den flexiblen Einsatz mechanischer Verfahrenstechnik für Brechen und Sieben.

Entsprechend der vorwiegend geplanten Verwendung als Baustoff sind für die Endverwertung physikalische Eigenschaften erforderlich, die eine Mischung unterschiedlicher Chargen derselben Abfallart ebenso erfordern kann, wie ggf. eine Mischung unterschiedlicher mineralischer Abfallarten. Zielgrößen sind hier vor allem Korngröße, Korngrößenverteilung, Wassergehalt.

Ist für die gezielte Erzeugung einer physikalischen Eigenschaft der Mischung ein physikalisch geeigneter Mischungsanteil erforderlich, der geringer belastet ist, wird die Mischung unabhängig vom Ergebnis der Deklarationsanalyse entsprechend der Belastungsstufe des höchstbelasteten Mischungsanteils entsorgt. Es erfolgt keine Verdünnung von Belastungen.

4 Kapazität, Auslastung und LKW-Verkehr

Die Behandlungskapazität ist mit max. 200.000 t pro Jahr vorgesehen. Der Betrieb der Aufbereitungsaggregate erfolgt bedarfsgerecht in der Halle unter Einsatz von Staubvermeidungs- und ggf. Staubminderungsmaßnahmen.

Bei einer Lagerkapazität von insgesamt ca. 33.000 t und einem Durchsatz von 200.000 t pro Jahr wird das Lager im unwahrscheinlichen Fall der maximalen Belegung 6-Mal pro Jahr umgeschlagen. Damit liegt das Material im Mittel 2 Monate. Diese Zeit ist ausreichend für Deklaration und Behandlung. Selbst bei Durchlauf der Gesamtkapazität durch das Hallenlager mit max. 19.580 t Lagerkapazität läge das Material im Mittel mehr als einen Monat in der Anlage (10,2-facher Umschlag), ebenfalls ausreichend für Deklaration und Behandlung.

Bei Transporten im Dauerbetrieb wird aus Kostengründen stets auf eine optimale Zuladung bei den transportierenden LKW geachtet. Bei einer Vollauslastung (200.000 t pro Jahr) und 250 Arbeitstagen pro Jahr ergibt sich ein maximaler Durchsatz von 800 t pro Tag. Dies entspricht ca. 4 % der maximalen Lagerkapazität des Hallenlagers.

Aus wirtschaftlichen Gründen wird angestrebt, die Anlage ausschließlich mit 40 t-Sattel-LKW, die mit maximaler Ladung An- und Abfahren, zu beschicken. Bei 40 t-Sattel-LKW liegt die maximale Zuladung bei ungefähr 25 t.

Anm.: Aussortierte Störstoffe werden mengen- und dichtebedingt typischerweise nicht in 25t-Sattel-LKW-Ladungen, sondern in Containern abtransportiert. Geht man von 5% Störstoffen aus mit einer Schüttdichte von 0,3-0,4 t/m³ sind dies ca. 10.000 t pro Jahr (5 % von 200.000 t). Der Abtransport erfolgt in Containerzügen mit jeweils zwei 36m³-Abrollcontainern (72 m³ x 0,35 t/m³ = 25,2 t). Damit ist auch bei Störstoffen von einer Ladungsgröße mit 25 t pro LKW auszugehen.

Folglich ist mit maximal 32 LKW (also 64 LKW-Fahrten) pro Tag zu rechnen. Bei einer täglichen Betriebszeit von 9 Stunden ergibt sich rechnerisch eine maximale Abfertigungsdauer von 17 Minuten pro LKW.

Für die Schall- und Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ wird auf der sicheren Seite liegend mit 34 LKW (also 68 LKW-Fahrten) pro Tag gerechnet.

5 Immissionsschutz

Geruchspotenzial:

In der Anlage werden vorwiegend mineralische Abfälle hantiert. Diese Materialien sind auch aufgrund ihres geringen Organikgehalts geruchlich tendenziell unauffällig. Aus diesen Gründen sind Geruchsemissionen aus der Anlage nicht zu besorgen. Geruchlich besonders auffällige Abfälle werden nicht angenommen. Sollten solche Abfälle außerplanmäßig angeliefert werden, werden sie zunächst im Hallenlager zwischengelagert und ggf. mit Folie abgedeckt. Nach Vorliegen von Analysedaten wird über das weitere Vorgehen entschieden.

Staubemissionen:

Es wird auf die Immissionsprognose für Staub und Staubinhaltsstoffe des Büros Lohmeyer GmbH verwiesen.

Das geplante Hallenlager ist mit einer Luftabsaugungs- und Abluftreinigungsanlage ausgestattet. Diese umfasst einen Staubfilter mit nachgeschalteter Aktivkohlefilterstufe. Dies ist die einzige gefasste Quelle der Anlage.

Im Freilager sollen ausschließlich nicht gefährliche Abfälle gelagert werden. Eine Behandlung erfolgt hier nicht. Die Grenzwerte für die Lagerung im überdachten Boxenlager entsprechen den Annahmegrenzwerten der Zentral-Deponie Eiterköpfe/Ochtendung. Entsprechen werden im überdachten Boxenlager nicht gefährliche und gefährliche Abfälle gelagert. Eine Behandlung erfolgt hier nicht.

Im Hallenlager sollen nicht gefährliche und gefährliche Abfälle gelagert und aufbereitet werden. Die Grenzwerte für die Lagerung und Behandlung orientieren sich an den Grenzwerten der „*Technischen Hinweise zur Einstufung von Abfällen nach ihrer Gefährlichkeit*“, Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall, 4. Dezember 2018. Diese gelten zwar in Rheinland-Pfalz nicht für mineralische Abfälle, sie werden dennoch hier als Orientierung herangezogen. Es wird zu den Grenzwerten der LAGA ein angemessener Abstand eingehalten und damit die technische Ausstattung der Halle gewürdigt.

Staubminderungsmaßnahmen

In der Anlage werden potenziell staubende Güter im Rahmen des antragsgemäßen Betriebs nur erdfeucht angenommen. Durch Augenscheinkontrolle wird sichergestellt, dass bei Umschlag und Lagerung die für eine minimale Staubneigung erforderliche Feuchte erhalten bleibt. Erforderlichenfalls wird nachbefeuchtet. Die Brech- und Siebanlagen sind nach dem Stand der Technik mit einer internen

Wasserbedüsung ausgestattet. Sollte eine entsprechend ausgestattete Maschine nicht am Markt verfügbar sein, wird eine mobile Bedüsungseinrichtung beigestellt.

Die Maßnahmen nach TA Luft werden im Regelbetrieb bzw. bei Bedarf umgesetzt.

Auf Grund der am Anlagenstandort auftretenden mittleren Windgeschwindigkeit von unter 4 m/s im Jahresmittel können nach Nr. 7.3.3 VDI 3790 Blatt 2 relevante Abwehungen von lagernden Haufwerken auf Freilagerflächen ausgeschlossen werden. Bei inerten gestuftkörnigen mineralischen Gütern erfolgt eine oberflächliche Verdichtung durch Setzung von Feinmaterial innerhalb der Haufwerksoberfläche durch mechanische Auflast und Niederschläge. Folge ist hier ohne chemische Reaktion ebenfalls die Bildung einer mechanisch festeren Oberfläche mit weiter vermindertem Staubabtrieb.

Eine Reifenwaschanlage ist an der Ausfahrt der Anlage vorgesehen. Die Fahrwege werden bedarfsgerecht (sichtbare Staubschicht) gereinigt.

Staubunterdrückungsmaßnahmen

Die Lagerung und Behandlung der mineralischen Abfälle erfolgt unter Beibehaltung der überwiegend anlieferstypischen Erdfeuchte des Materials in dem geplanten Hallenbauwerk.

Diese ist vorrangig für den staubarmen Umgang mit dem Material. Es ist aus technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Gründen erforderlich, den Wassereintrag so zu gestalten, dass nach Möglichkeit kein Überschusswasser anfällt.

Zeigt sich im praktischen Betrieb, dass die Staubbildung nicht in ausreichendem Umfang unterdrückt werden kann, ist der Einsatz von Wassernebelkanonen geplant. Die vom Wassernebel beschwerten Staubpartikel sinken deutlich schneller zu Boden als trockener Staub und werden über eine geringere Distanz verfrachtet. Niedergeschlagener Staub wird bedarfsgerecht nassgekehrt.

Wassernebel werden durch Wasserdruck/Düsen oder Druckluft erzeugt. In der Anlage wird eine mobile Nebelungsanlage für den bedarfsgerechten Einsatz insbesondere bei der mechanischen Behandlung von Abfällen im Hallenlager vorgehalten.

Installations- bzw. Aufstellungsorte der Anlage/n werden im Bedarfsfall nach betrieblichen Erfordernissen unter dem Gesichtspunkt der optimalen Funktionsweise festgelegt.

Schallemissionen:

Es wird auf das Schallgutachten des Büros FIRU GfI verwiesen.

6 Abfälle

In der Anlage fallen vor allem Abfälle an, die im Rahmen des Anlagenzwecks gelagert und behandelt werden. Dabei handelt es sich um nicht gefährliche und gefährliche Abfälle. Diese enthalten

wechselnde Anteile organischer Stoffe. Neben den organischen Bestandteilen sind auf unterschiedlichen Belastungsniveaus enthaltene Schadstoffe geogenen oder anthropogen Ursprungs entscheidend für die nachfolgende Verwertung oder Beseitigung der Abfälle.

In der Anlage wird ein transparenter und nachvollziehbarer Massenfluss dokumentiert. Die Feststellung und Dokumentation erfolgt mit einem waagengekoppelten Warenwirtschaftssystem. Dieses dokumentiert auf Grundlage von Wiegescheinen, Übernahmescheinen oder vergleichbaren Nachweisen die Massenströme im Sinne eines Abfallregisters.

Bis zum Abtransport können aufbereitete Abfälle je nach Belastung im Freilager oder im überdachten Boxenlager gelagert werden.

Sonstige Abfälle v.a. aus dem Bereich der Betriebs- und Hilfsstoffe sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle werden in geeigneten Behältern zur geordneten Abfuhr durch Entsorgungsfirmen bereitgestellt. Sammelcontainer für Störstoffe (z.B. Holz, Metall, Kunststoff) werden im überdachten Boxenlager und im Freilager abgestellt.

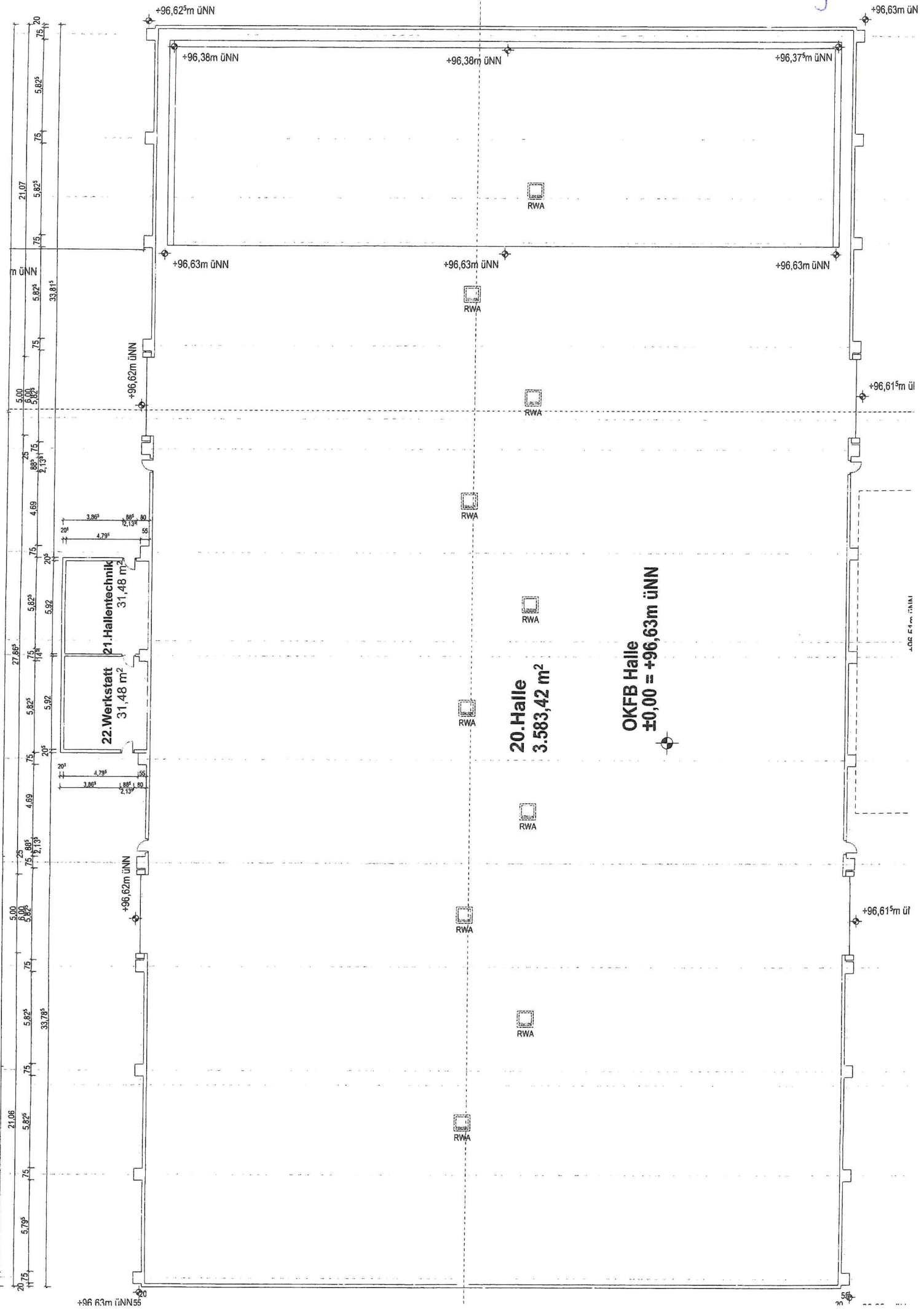
7 Abwasser und Grundwassergefährdung

Es wird auf die Fachtechnische Stellungnahme der GTÜ Anlagensicherheit GmbH verwiesen.

Anlagen:

Anlage 1: Erhebungsbogen „Vorgänge auf dem Betriebsgrundstück“





max. zul. Firsthöhe nach B-Plan
112,00m üNN



Firsthöhe
106,52m üNN

Traufhöhe
106,12⁵m üNN

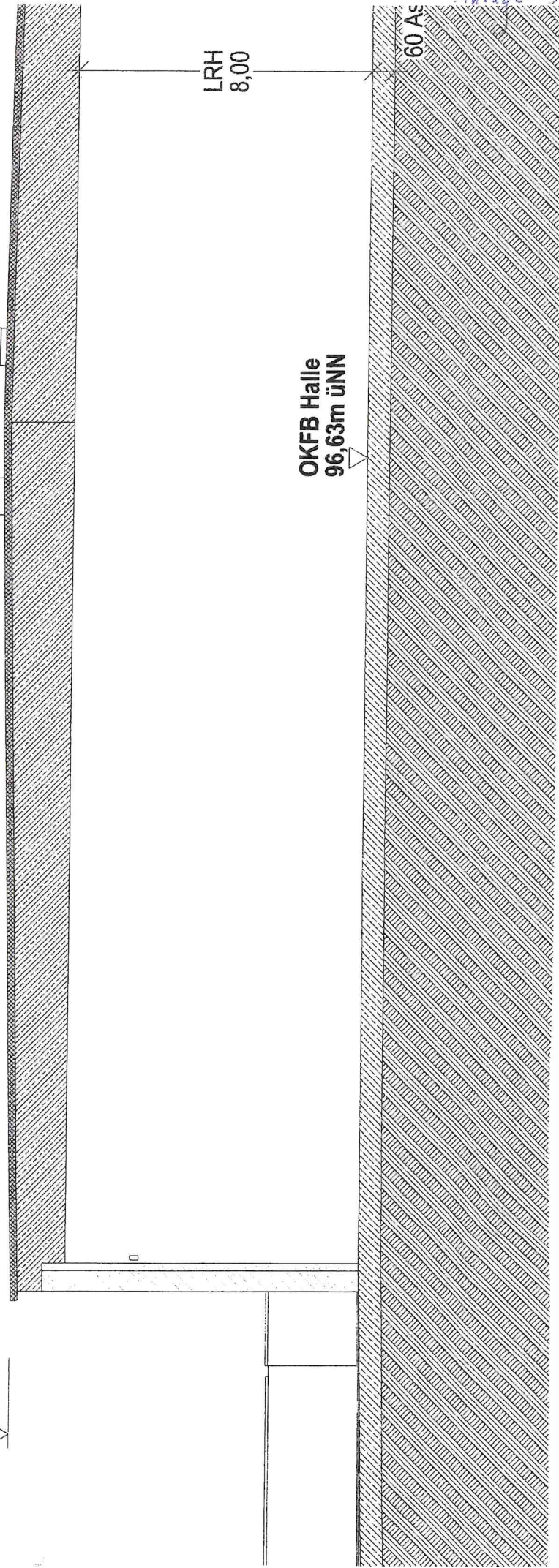
DN 1°

LRH
8,00

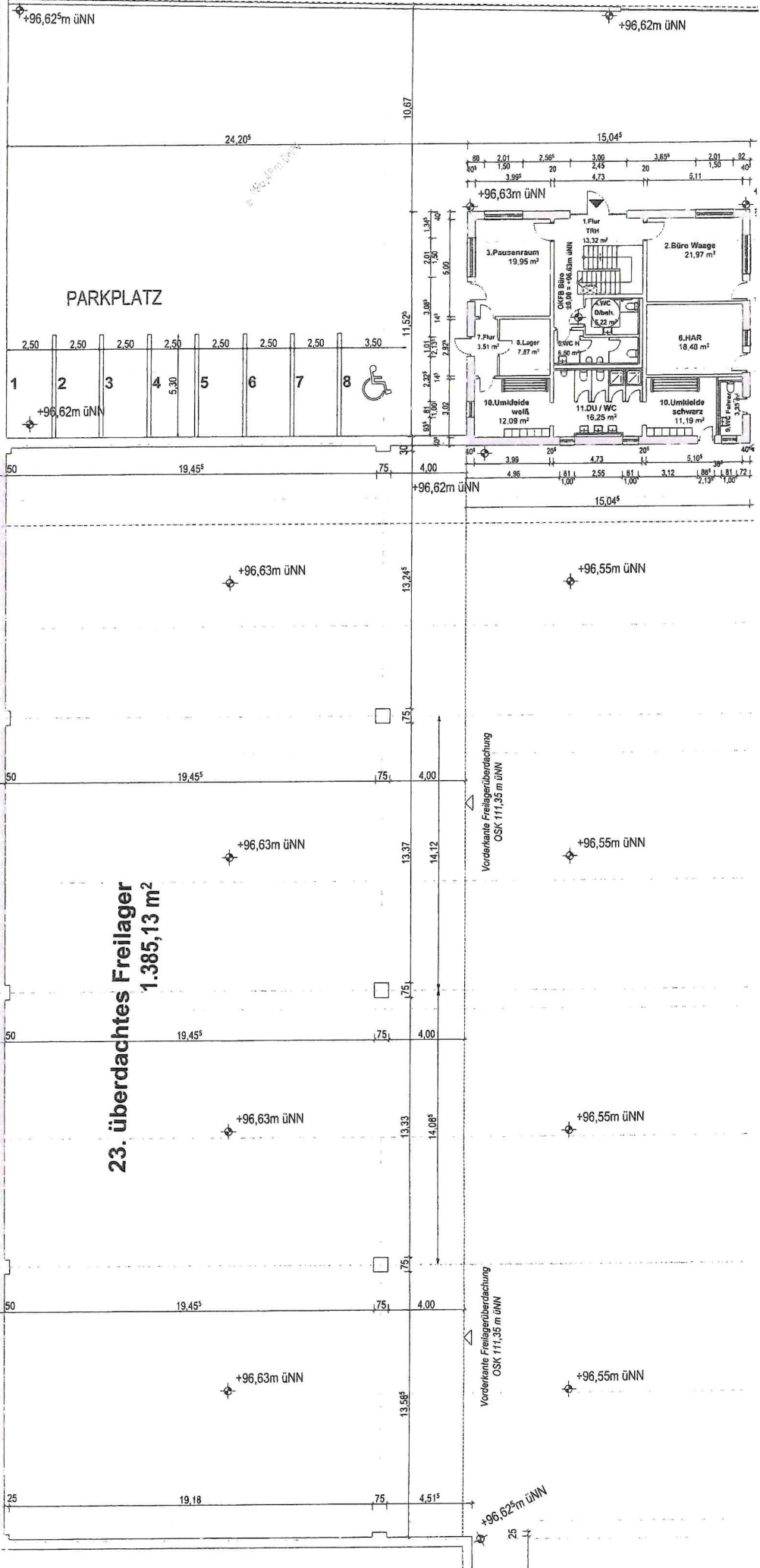
OKFB Halle
96,63m üNN

60 As

Maßstab 1:50



19,93



Querschnitt

- (A)
- (B)
- (B1)
- (C)
- (D)
- (D1)
- (E)
- (F)
- (F1)
- (G)
- (H)
- (H1)
- (I)
- (J)
- (K)
- (K1)

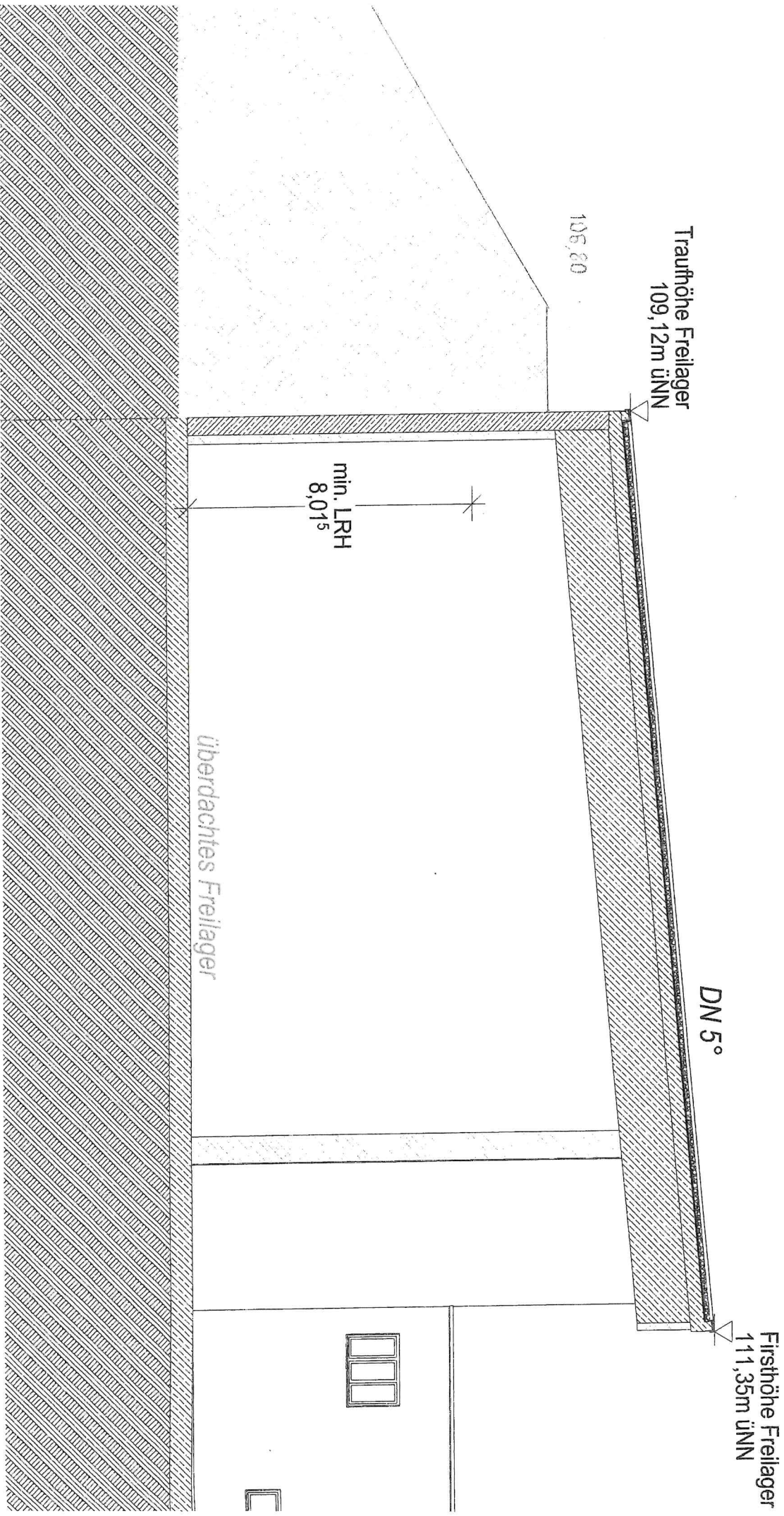
PARKPLATZ

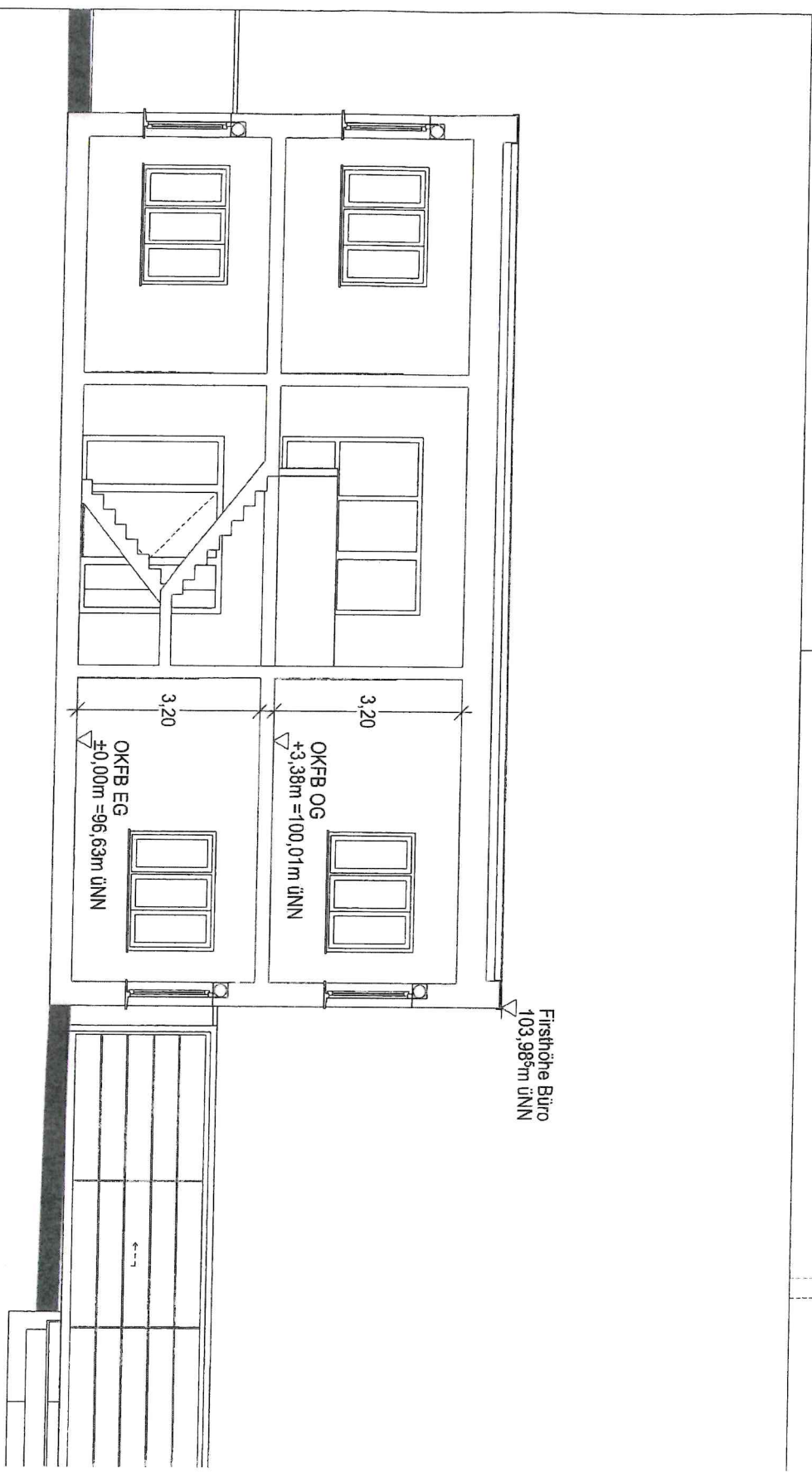
23. überdachtes Freilager
1.385,13 m²

Vordachante Freilagerüberdachung
OSK 111,35 m üNN

Vordachante Freilagerüberdachung
OSK 111,35 m üNN

+96,62m üNN





Schnitt A-A

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage GR vom	zur Niederschrift

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 30.11.2023

Drucksachen-Nr. : 09511-2023

**Betr.: Bauantrag zum Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung,
Schillerstraße 2A (Flur 4, Nr. 309)**

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 2 b)	Sitzungstermin: 11.12.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Schillerstraße 2A (Flur 4, Nr. 309) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Umgebung ist geprägt durch Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen.

Geplant ist, nach Abriss des bestehenden Hauses Schillerstraße 2 und Aufteilung des Grundstücks, auf der nördlichen Hälfte ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen zu bauen. Parallel zu diesem Bauantrag wurde ein Bauantrag für die südliche Hälfte eingereicht.

In den vorliegenden Unterlagen wird anschaulich gemacht, dass die vorgesehene Gebäudehöhe der des Nachbarhauses Freiherr-von-Stein Straße 3 entspricht. Andere Häuser der direkten Umgebung wie z. B der genehmigte Neubau Schillerstraße 4 weisen eine ähnliche Gebäudehöhe auf.

Die Grundfläche des Gebäudes liegt unter den in der Umgebung üblichen Werten. Da das neu geschaffene Grundstück mit ca. 350 m² für die Nachbarschaft relativ klein wird, wird die vorgesehene Baudichte relativ hoch. Wie im Übersichtsplan dargestellt, weist das Haus Schillerstraße 3A eine höhere Grundflächenzahl (GRZ); bei zwei weiteren Grundstücken liegt die GRZ im gleichen Rahmen wie bei dem geplanten Vorhaben. Es muss hinzu beachtet werden, dass die GRZ nach der Rechtsprechung nicht zu den wichtigsten Einfügungsmerkmalen zählt.

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein und kann planungsrechtlich befürwortet werden.

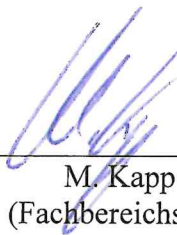
Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Stellplatznachweis
3. Lageplan
4. Grundrisse
5. Schnitte
6. Ansichten


Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich



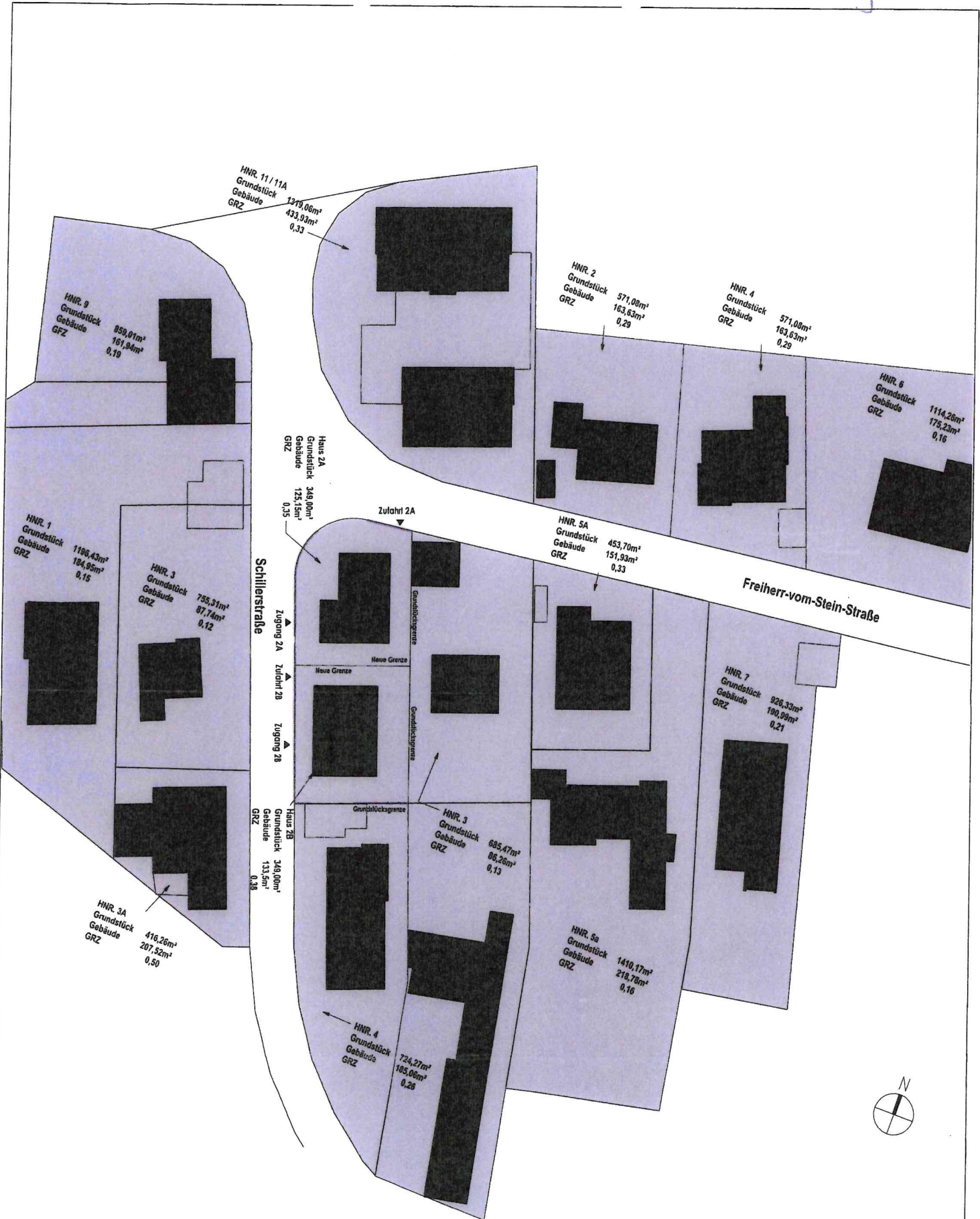
D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP		Planverfasser Architekt ADNAN MUJIK Rheingaustraße 16 55257 Budenheim +49 (0) 171 5151338 +49 (0) 6139 92320 info@amarchitekten.com www.amarchitekten.com		Bauherrschaft [REDACTED]	
Bauort Schillerstraße 2 A 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim Flur: 4 Flurstück: 309		 Unterschrift Planverfasser		 Unterschrift Bauherrin	
Plan Übersichtsplan mit GRZ					
Maßstab 1 : 500	Bearbeiter MAJ				
Plan-Nr. BA-002	Ausgabedatum 17-10-2023				



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen. Technische Änderungen vorbehalten. Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!

Bauherrschaft
[Redacted]
55257 Budenheim

Planverfasser
Architekt ADNAN MUJIC
Rheingaustraße 16
55257 Budenheim
+49 (0) 171 5151338
+49 (0) 6139 92320
info@amarchitekten.com
www.amarchitekten.com



Projekt **DS_DP**
Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung
Schillerstraße 2 A
55257 Budenheim
Gemarkung: Budenheim
Flur: 4
Flurstück: 309

Datum 17-10-2023

Bezug **Stellplatznachweis**

Ermittlung und Nachweis des Stellplatzbedarfs für das o.g. Bauvorhaben

Grundlage: LBauO RLP

Verkehrsquelle: 1. Wohngebäude, 1.2 Mehrfamilienhaus und sonstige Gebäude mit Wohnungen 1,5 Stpl. je Wohnung

erforderliche **PKW-Plätze** : 3 PKW-Stellplätze
geplant + vorhanden : 3 PKW-Stellplätze

erforderliche **Fahrrad-Plätze** : 0 Fahrrad- Stellplätze
geplant + vorhanden : 0 Fahrrad- Stellplätze

dargestellt in : Anlage: (BA-003 - Grundriss UG)
(BA-004 - Grundriss EG)

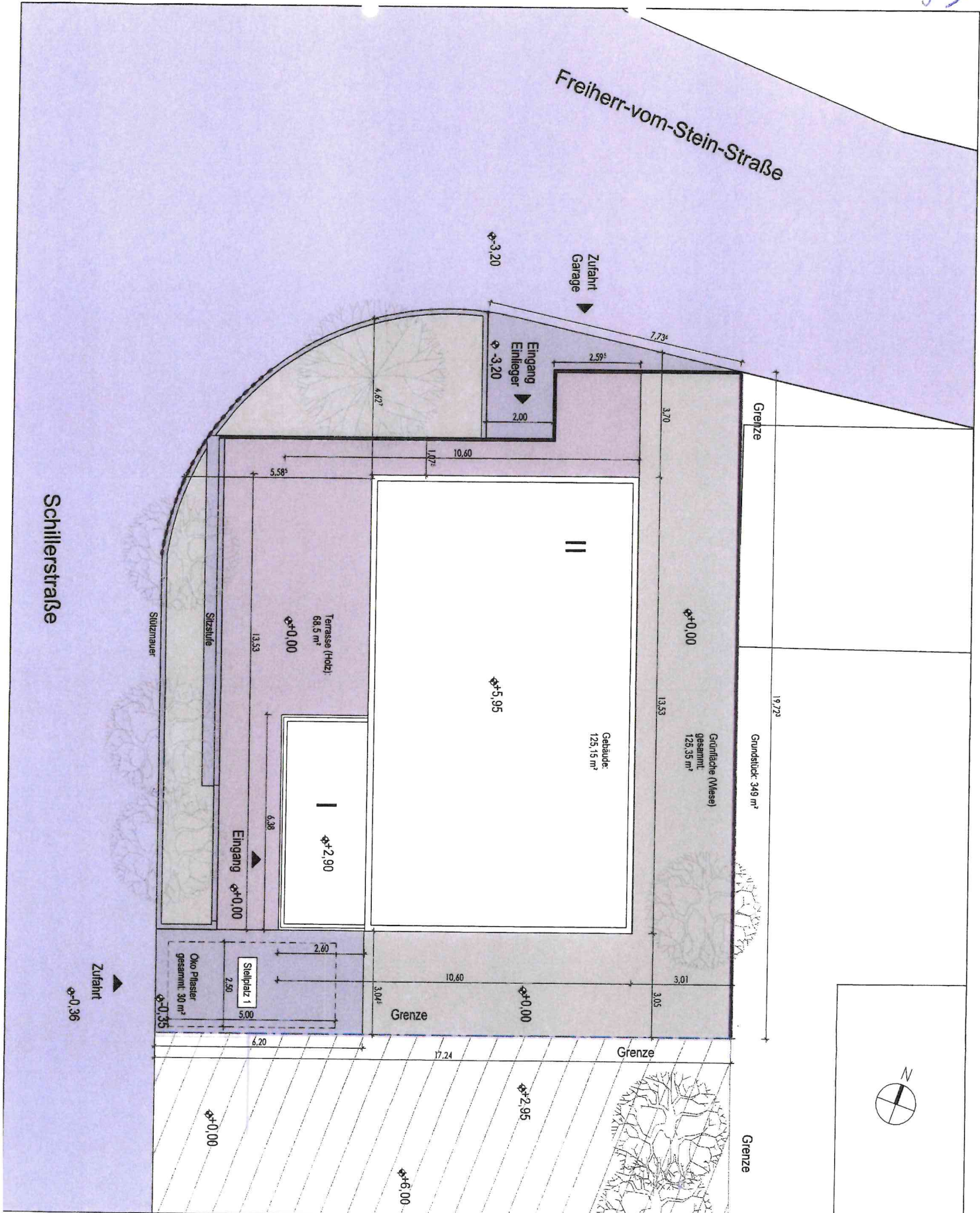
Fazit: Die Stellplätze für PKW (und Fahrräder) für das Bauvorhaben, werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

[Redacted Signature]

[Handwritten Signature]

Bauherrschaft
17-10-2023

Planverfasser



Projekt: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP	
Bauort: Schillerstraße 2 A 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim	Flur: 4 Flurstück: 309
Plan: Lageplan	
Maßstab: 1 : 100	Bearbeiter: MAJ
Plan-Nr.: BA-001	Ausgabedatum: 17-10-2023

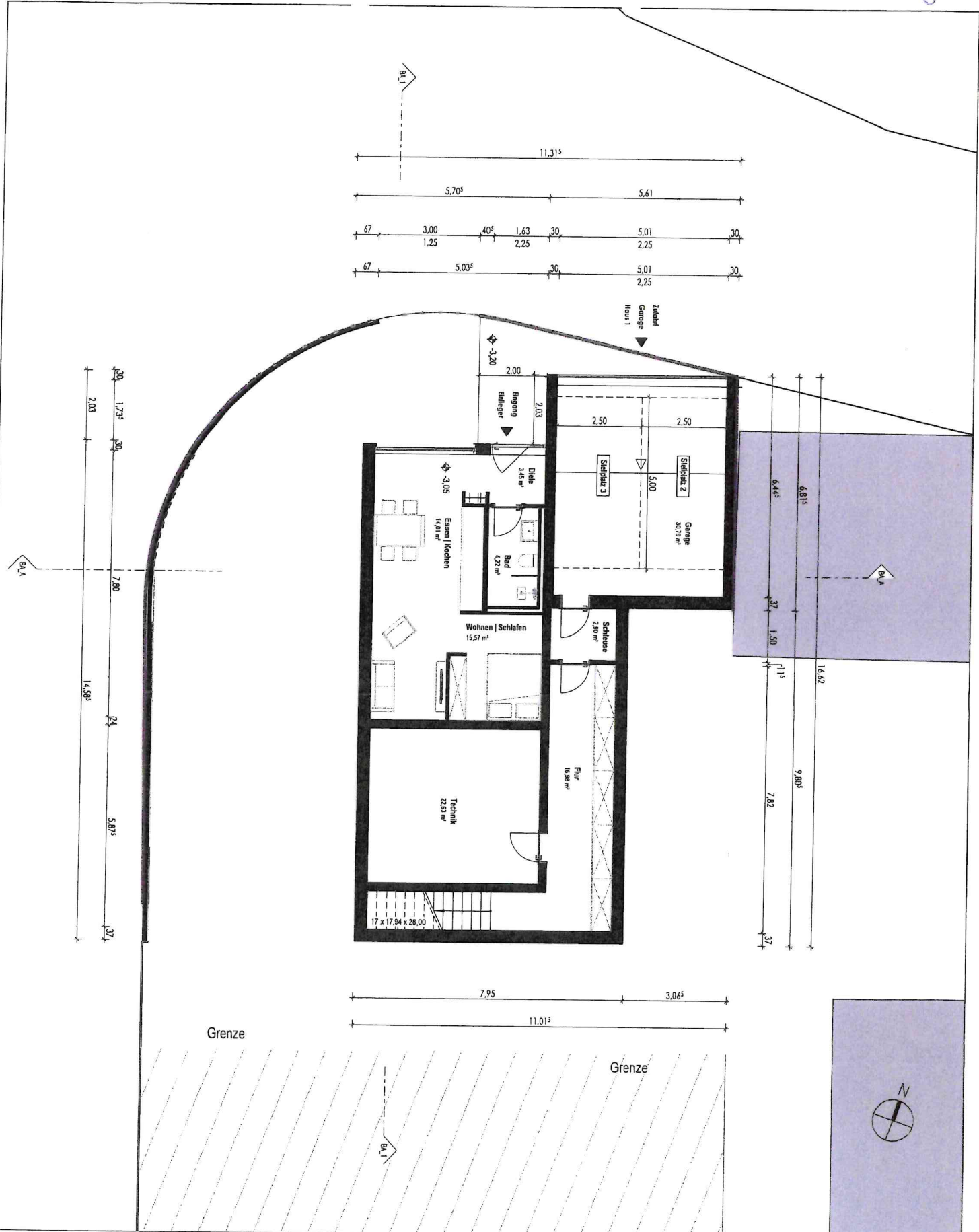
Planverfasser
Architekt ADNAN MUJIK
 Rheingaustraße 16
 55257 Budenheim
 +49 (0) 171 5151338
 +49 (0) 6139 92320
 info@amarchitekten.com
 www.amarchitekten.com

[Signature]
 Unterschrift Planverfasser

Bauherrschaft
[Redacted]
[Redacted]
 Unterschrift Bauherr



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
 Technische Änderungen Vorbehalten.
 Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP	
Bauort	Schillerstraße 2 A 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim Flur: 4 Flurstück: 309
Plan	Grundriss Untergeschoss
Maßstab	1 : 100
Plan-Nr.	BA-003
Bearbeiter	MAJ
Ausgabedatum	17-10-2023

Planverfasser
Architekt ADNAN MUJIC
 Rheingaustraße 16
 55257 Budenheim
 +49 (0) 171 5151338
 +49 (0) 6139 92320
 info@amarchitekten.com
 www.amarchitekten.com

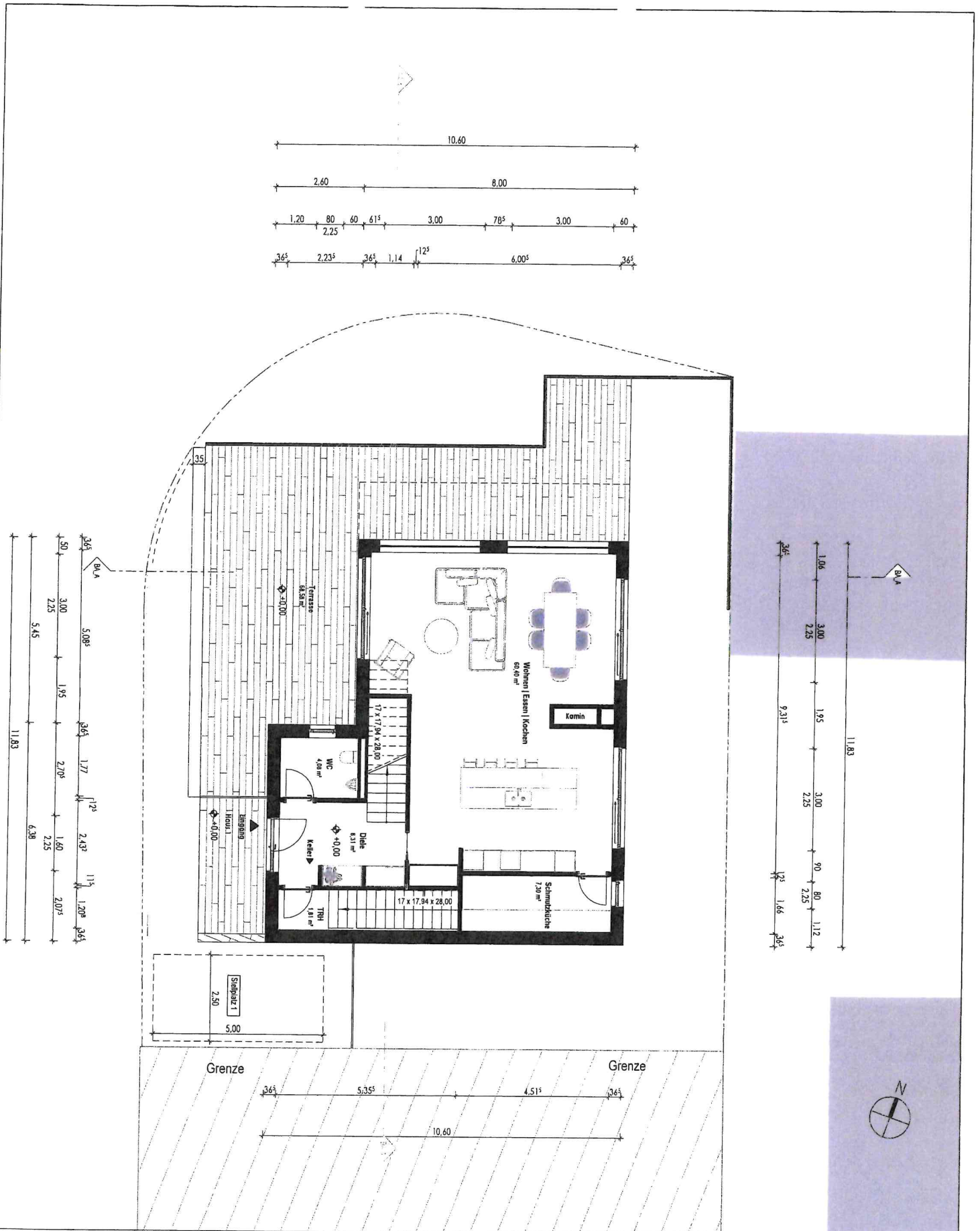
(Signature)
 Unterschrift Planverfasser

Bauherrschaft
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

(Signature)
 Unterschrift Bauherr



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
 Technische Änderungen Vorbehalten.
 Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP	
Bauort	Schillerstraße 2 A 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim Flur: 4 Flurstück: 309
Plan	Grundriss Erdgeschoss
Maßstab	1 : 100
Plan-Nr.	BA-004
	Bearbeiter MAJ
	Ausgabedatum 17-10-2023

Planverfasser
Architekt ADNAN MUJKIC
 Rheingaustraße 16
 55257 Budenheim
 +49 (0) 171 5151338
 +49 (0) 6139 92320
 info@amarchitekten.com
 www.amarchitekten.com

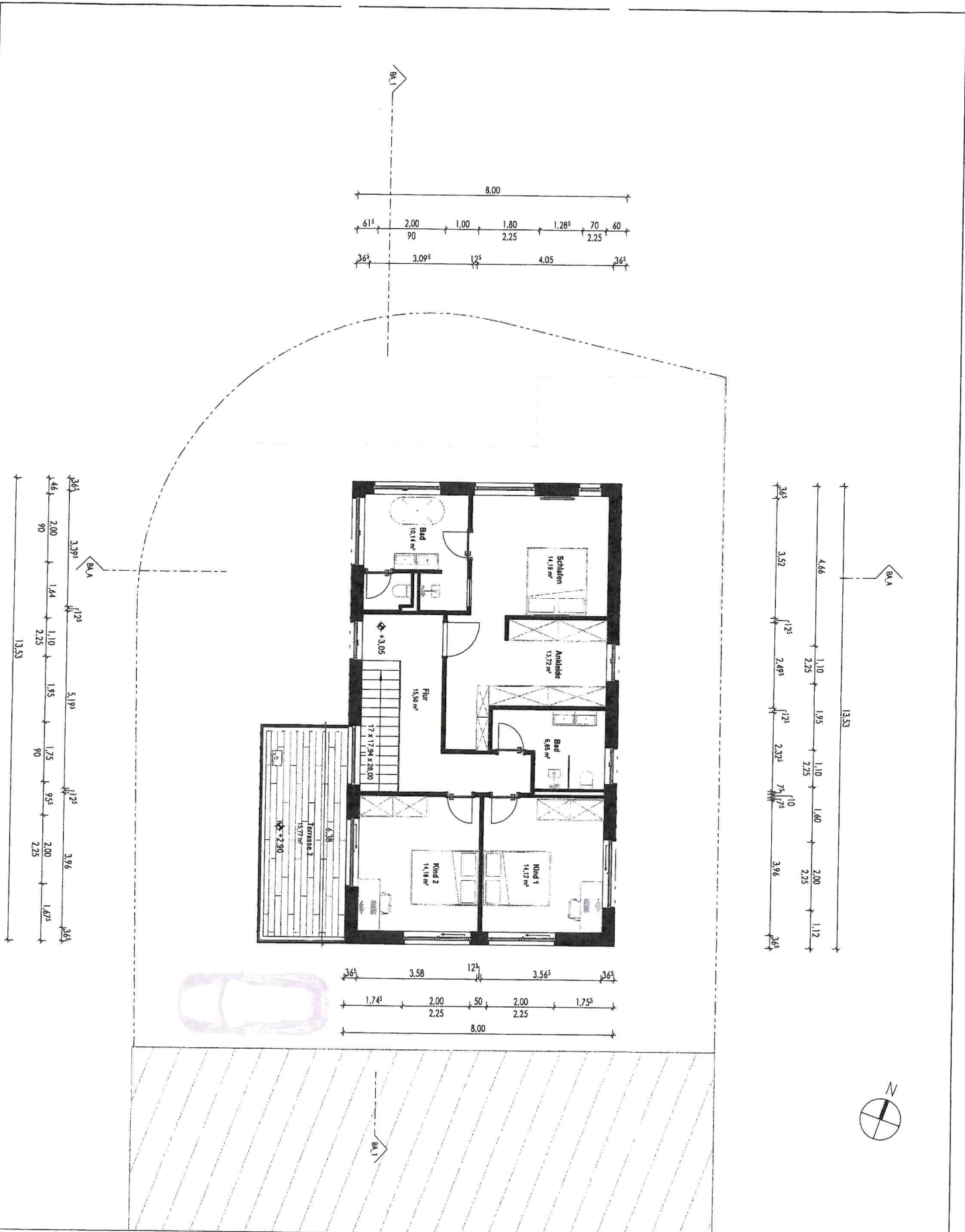
[Signature]
 Unterschrift Planverfasser

Bauherrschaft
 [Redacted]
 55257 Budenheim

[Signature]
 Unterschrift Bauherrn



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen,
 Technische Änderungen Vorbehalt.
 Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP	
Bauort	Schillerstraße 2 A 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim Flur: 4 Flurstück: 309
Plan	Grundriss 1 Obergeschoss
Maßstab	1 : 100
Plan-Nr.	BA-006
	Bearbeiter MAJ
	Ausgabedatum 17-10-2023

Planverfasser
Architekt ADNAN MUJIC
 Rheingaustraße 16
 55257 Budenheim
 +49 (0) 171 5151338
 +49 (0) 6139 92320
 info@amarchitekten.com
 www.amarchitekten.com

[Signature]
 Unterschrift Planverfasser

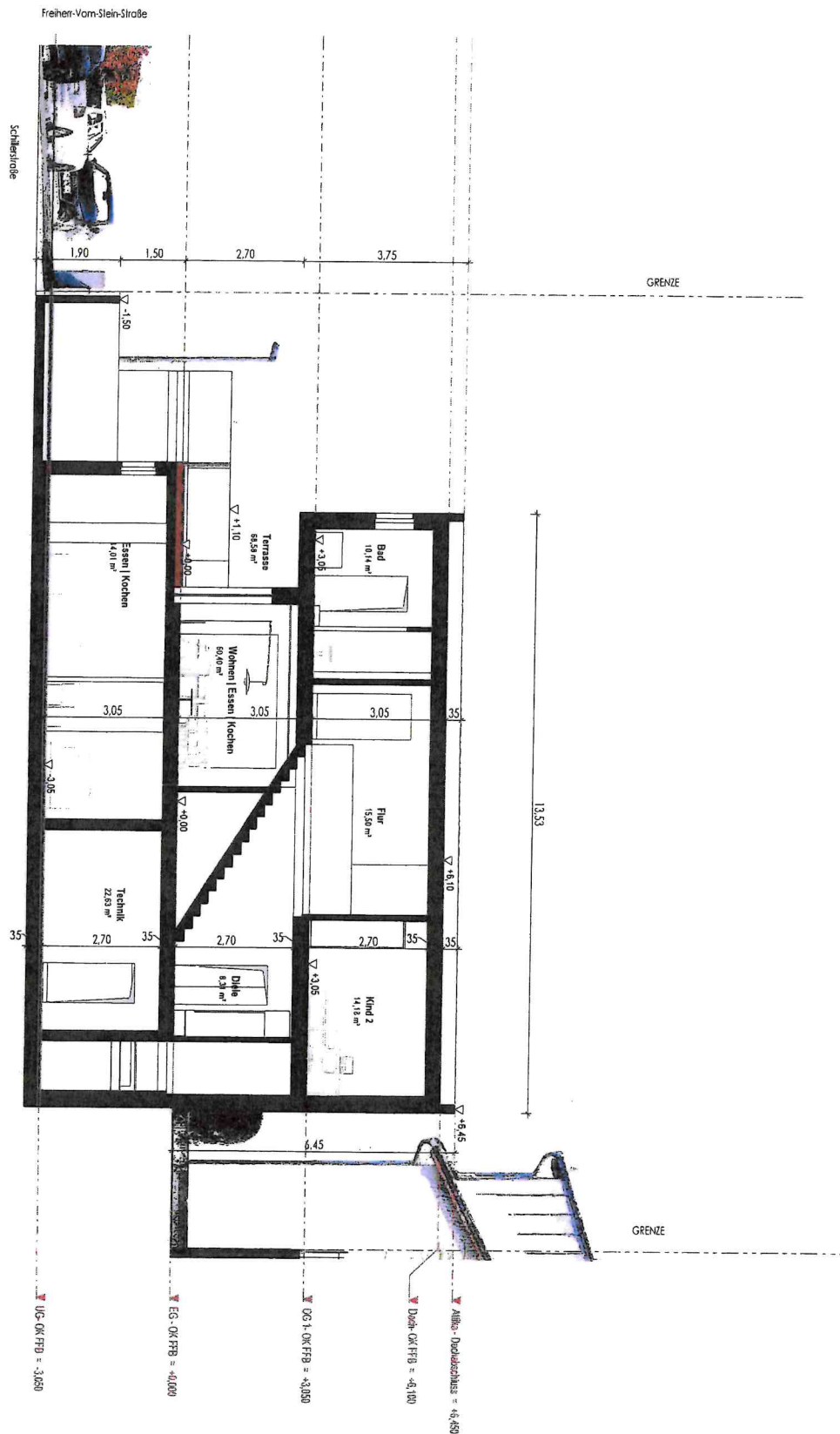
Bauherrschaft
 [Redacted]
 [Redacted]

[Signature]
 Unterschrift Bauherrin



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
 Technische Änderungen vorbehalten.
 Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!

02/11/2023/11



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP	
Bauort	Schillerstraße 2 A 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim Flur: 4 Flurstück: 309
Plan	Schnitt_1
Maßstab	1 : 100
Bearbeiter	MAJ
Plan-Nr.	BA-021
Ausgabedatum	17-10-2023

Planverfasser
Architekt ADNAN MUJIK
 Rheingaustraße 16
 55257 Budenheim
 +49 (0) 171 5151338
 +49 (0) 6139 92320
 info@amarchitekten.com
 www.amarchitekten.com

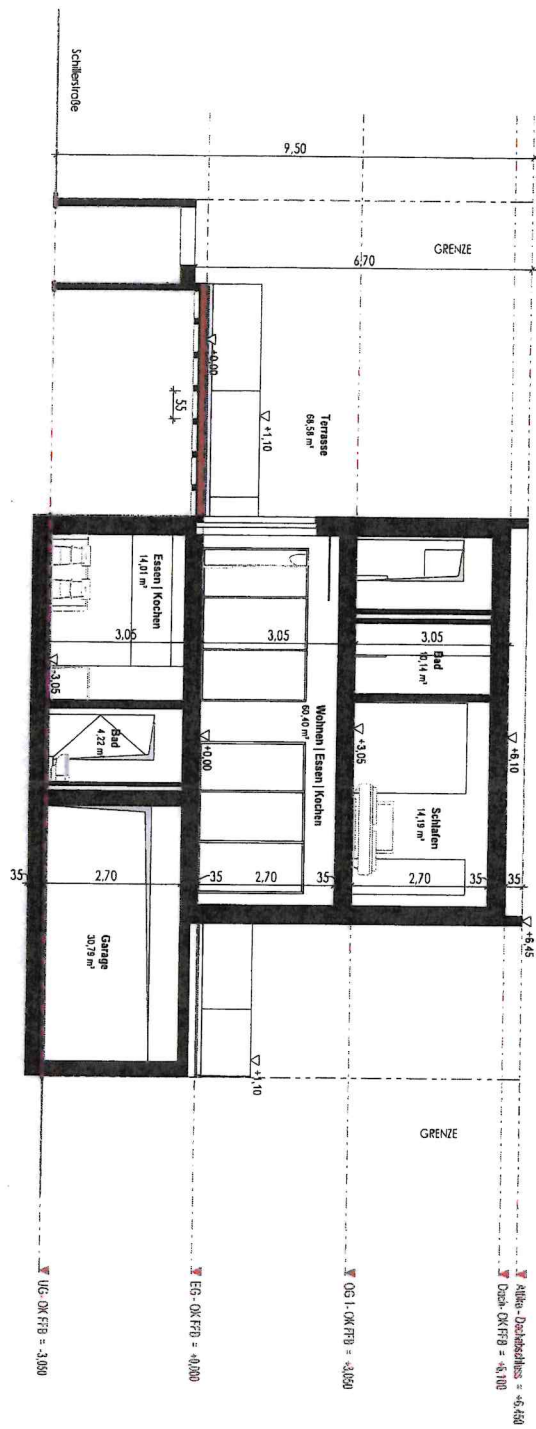
[Signature]
 Unterschrift Planverfasser

Bauherrschaft
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
 Unterschrift Bauherr



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
 Technische Änderungen vorbehalten.
 Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen.

03.10.2023 13:11



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP	
Bauort	Schillerstraße 2 A 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim Flur: 4 Flurstück: 309
Plan	Schnitt_A
Maßstab	1 : 100
Bearbeiter	MAJ
Plan-Nr.	BA-022
Ausgabedatum	17-10-2023

Planverfasser
Architekt ADNAN MUJIK
 Rheingaustraße 16
 55257 Budenheim
 +49 (0) 171 5151338
 +49 (0) 6139 92320
 info@amarchitekten.com
 www.amarchitekten.com

[Signature]
 Unterschrift Planverfasser

Bauherrschaft

[Redacted]
 Unterschrift Bauherrin



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
 Technische Änderungen Vorbehalten.
 Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!

11.10.2023/10:23:43



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung
DS_DP

Bauort Schillerstraße 2 A
55257 Budenheim
Gemarkung: Budenheim Flur: 4 Flurstück: 309

Plan Ansicht Nord

Maßstab 1 : 100

Plan-Nr. BA-014

Bearbeiter MAJ

Ausgabedatum 17-10-2023

Planverfasser
Architekt ADNAN MUJIC
Rheingaustraße 16
55257 Budenheim
+49 (0) 171 5151338
+49 (0) 6139 92320
info@amarchitekten.com
www.amarchitekten.com

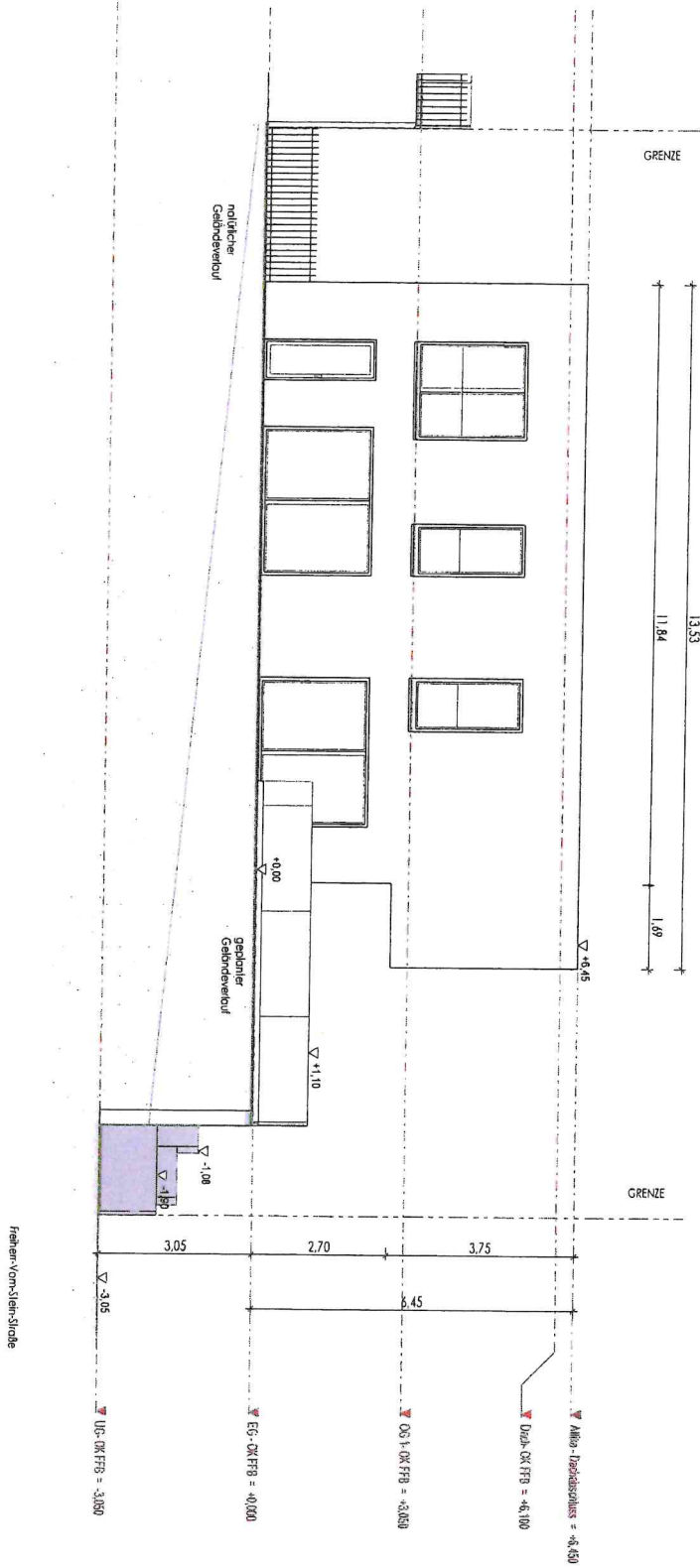
(Signature)
Unterschrift Planverfasser

Bauherrschaft
(Redacted)
(Redacted)

(Redacted)
Unterschrift Bauherr



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen,
Technische Änderungen Vorbehalten.
Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!



Projekt: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP	
Bauort: Schillerstraße 2 A 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim	Flur: 4 Flurstück: 309
Plan: Ansicht Ost	
Maßstab: 1 : 100	Bearbeiter: MAJ
Plan-Nr.: BA-011	Ausgabedatum: 17-10-2023

Planverfasser
Architekt ADNAN MUJKIC
 Rheingaustraße 16
 55257 Budenheim
 +49 (0) 171 5151338
 +49 (0) 6139 92320
 info@amarchitekten.com
 www.amarchitekten.com

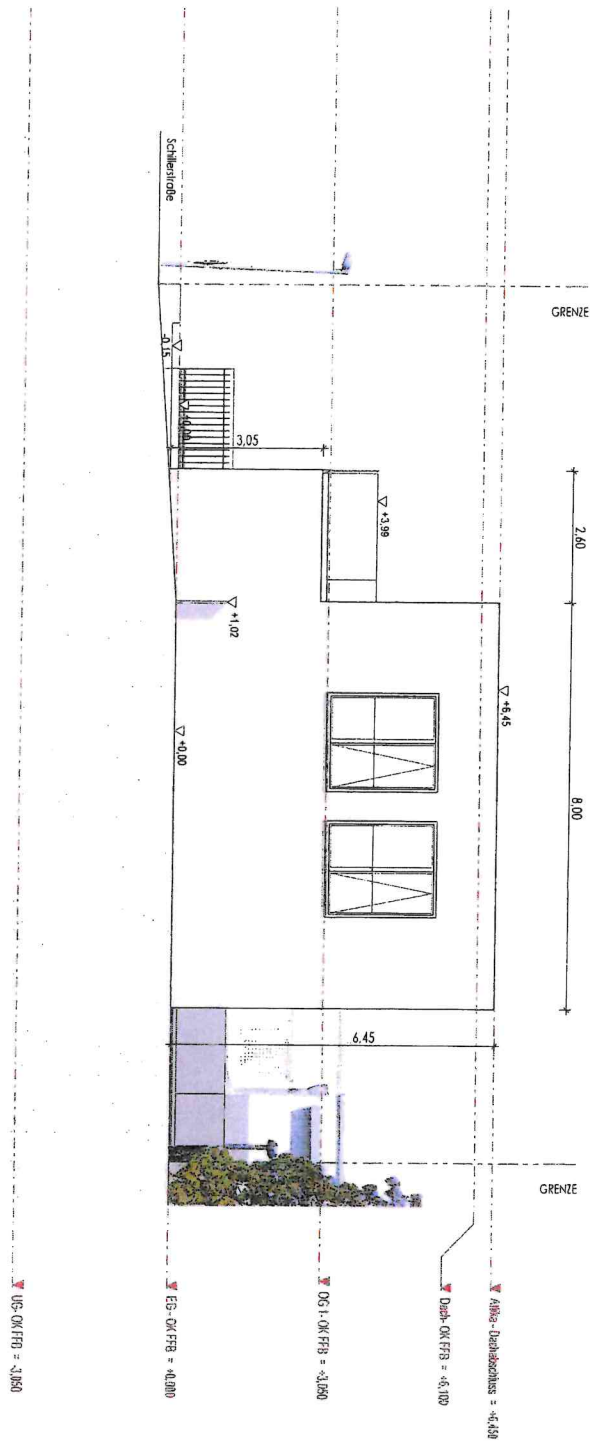
(Signature)
 Unterschrift Planverfasser

Bauherrschaft
 [Redacted]
 [Redacted]

(Signature)
 Unterschrift



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
 Technische Änderungen vorbehalten.
 Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung
DS_DP

Bauort Schillerstraße 2 A
55257 Budenheim
Gemarkung: Budenheim Flur: 4 Flurstück: 309

Plan Ansicht Süd

Maßstab 1 : 100

Bearbeiter MAJ

Plan-Nr. BA-012

Ausgabedatum 17-10-2023

Planverfasser

Architekt ADNAN MUJIC
Rheingaustraße 16
55257 Budenheim
+49 (0) 171 5151338
+49 (0) 6139 92320
info@amarchitekten.com
www.amarchitekten.com

Unterschrift Planverfasser

Bauherrschaft

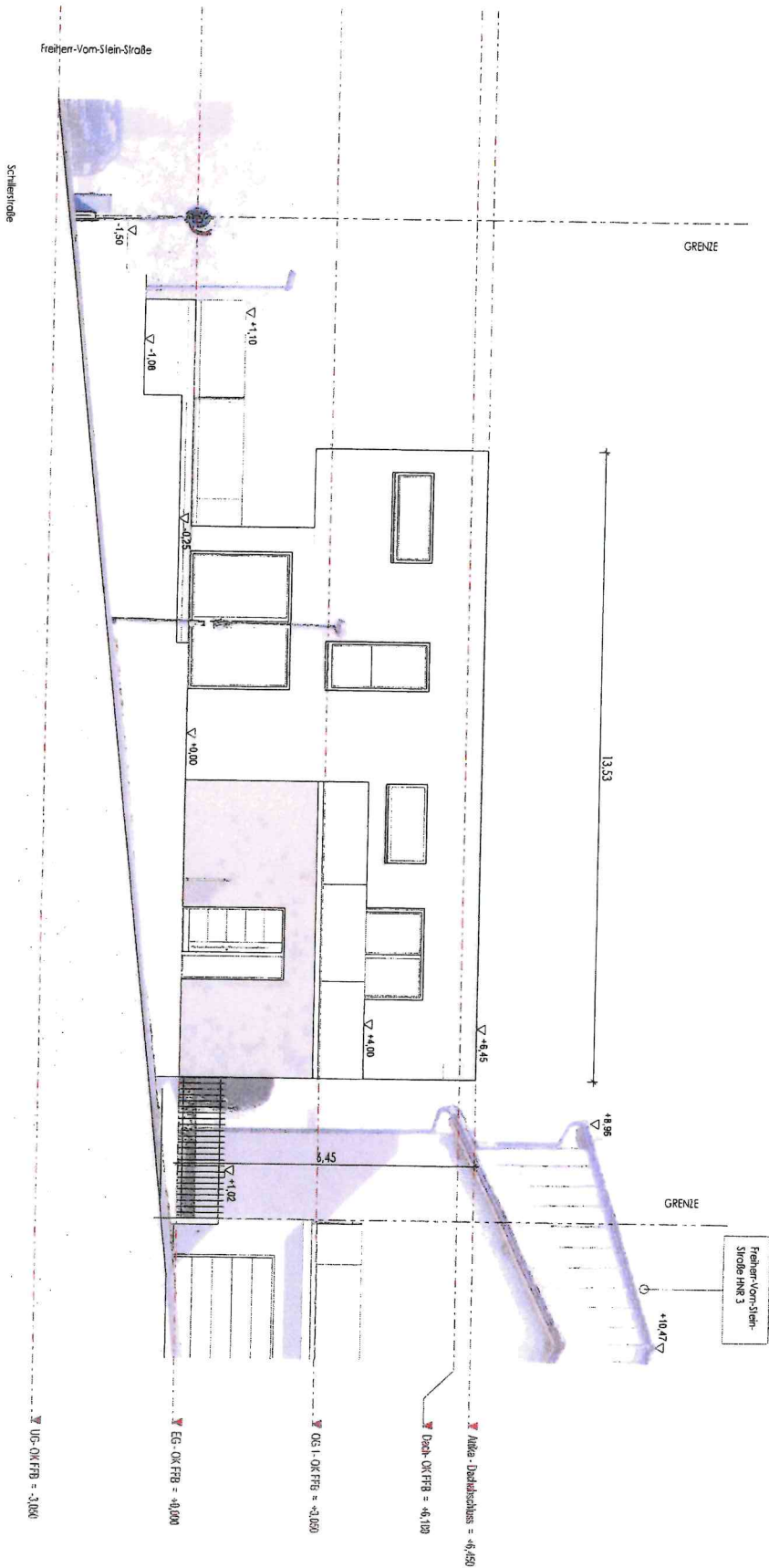
[Redacted Name]
[Redacted Name]
[Redacted Name]
[Redacted Name]

Unterschrift Bauherrin


ARCHITEKTEN
www.amarchitekten.com

11.03.2023 11:03:03

Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
Technische Änderungen vorbehalten.
Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP		Planverfasser Architekt ADNAN MUJKIC Rheingaustraße 16 55257 Budenheim +49 (0) 171 5151338 +49 (0) 6139 92320 info@amarchitekten.com www.amarchitekten.com	Bauherrschaft [Redacted]
Bauort	Schillerstraße 2 A 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim	Flur: 4	Flurstück: 309
Plan	Ansicht West		
Maßstab	1 : 100	Bearbeiter	MAJ
Plan-Nr.	BA-013	Ausgabedatum	17-10-2023
Unterschrift Planverfasser		Unterschrift Bauherr	



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
Technische Änderungen Vorbehalten.
Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!

11.03.2023 17:01:04

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 30.11.2023

Drucksachen-Nr. : 09611-2023

Betr.: Bauantrag zum Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung, Schillerstraße 2B (Flur 4, Nr. 309)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 2 ☺	Sitzungstermin: 11.12.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Schillerstraße 2A (Flur 4, Nr. 309) wird **nicht** erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Umgebung ist geprägt durch Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen.

Geplant ist, nach Abriss des bestehenden Hauses Schillerstraße 2 und Aufteilung des Grundstücks, auf der südlichen Hälfte ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen zu bauen. Parallel zu diesem Bauantrag wurde ein Bauantrag für die nördlichen Hälfte eingereicht.

In den vorliegenden Unterlagen wird anschaulich gemacht, dass die vorgesehene Gebäudehöhe der des Nachbarhauses Freiherr-von-Stein Straße 3 entspricht. Andere Häuser der direkten Umgebung wie z. B der genehmigte Neubau Schillerstraße 4 weisen eine ähnliche Gebäudehöhe auf.

Die Grundfläche des Gebäudes liegt unter den in der Umgebung üblichen Werten. Da das neu geschaffene Grundstück mit ca. 350 m² für die Nachbarschaft relativ klein wird, wird die vorgesehene Baudichte relativ hoch. Wie im Übersichtsplan dargestellt, weist das Haus Schillerstraße 3A eine höhere Grundflächenzahl (GRZ); bei zwei weiteren Grundstücken liegt die GRZ im gleichen Rahmen wie bei dem geplanten Vorhaben. Es muss hinzu beachtet werden, dass die GRZ nach der Rechtsprechung nicht zu den wichtigsten Einfüguungsmerkmalen zählt.

Problematisch ist die Nähe der Hausfassade zur Straße. Die Fassade soll lediglich 2,56 bis 2,7 m von der Straßengrenze stehen. Dadurch wird einerseits die faktische Baugrenze eindeutig über-

schritten. Andererseits würde das Gebäude fremd wirken in einer Umgebung, die durch breiten Vorgärten geprägt ist. Nach § 34 soll sich das Vorhaben nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das ist hier nach unserer Einsicht nicht der Fall.

Problematisch ist ebenfalls die geplante Stützmauer auf der östlichen Grundstücksgrenze. Auf der Ansicht Ost ist zu sehen, dass das Nachbargrundstück durch einen bis ca. 3 m hohen Stützmauer überragt werden soll. Aufschüttungen größeren Umfangs sowie Stützmauer über 2 m Höhe sollen sich nach § 34 BauGB genauso wie Gebäude in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Unserer Einsicht ist es hier nicht der Fall. Außerdem sind nach § 8 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO) vor Stützmauern über 2 m Höhe Abstandsfläche zu halten. In diesem Fall wäre das Einverständnis des Eigentümers des Nachbargrundstücks erforderlich.

Planungsrechtlich kann das geplante Vorhaben nicht befürwortet werden.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Stellplatznachweis
3. Lageplan
4. Grundrisse
5. Schnitte
6. Ansichten

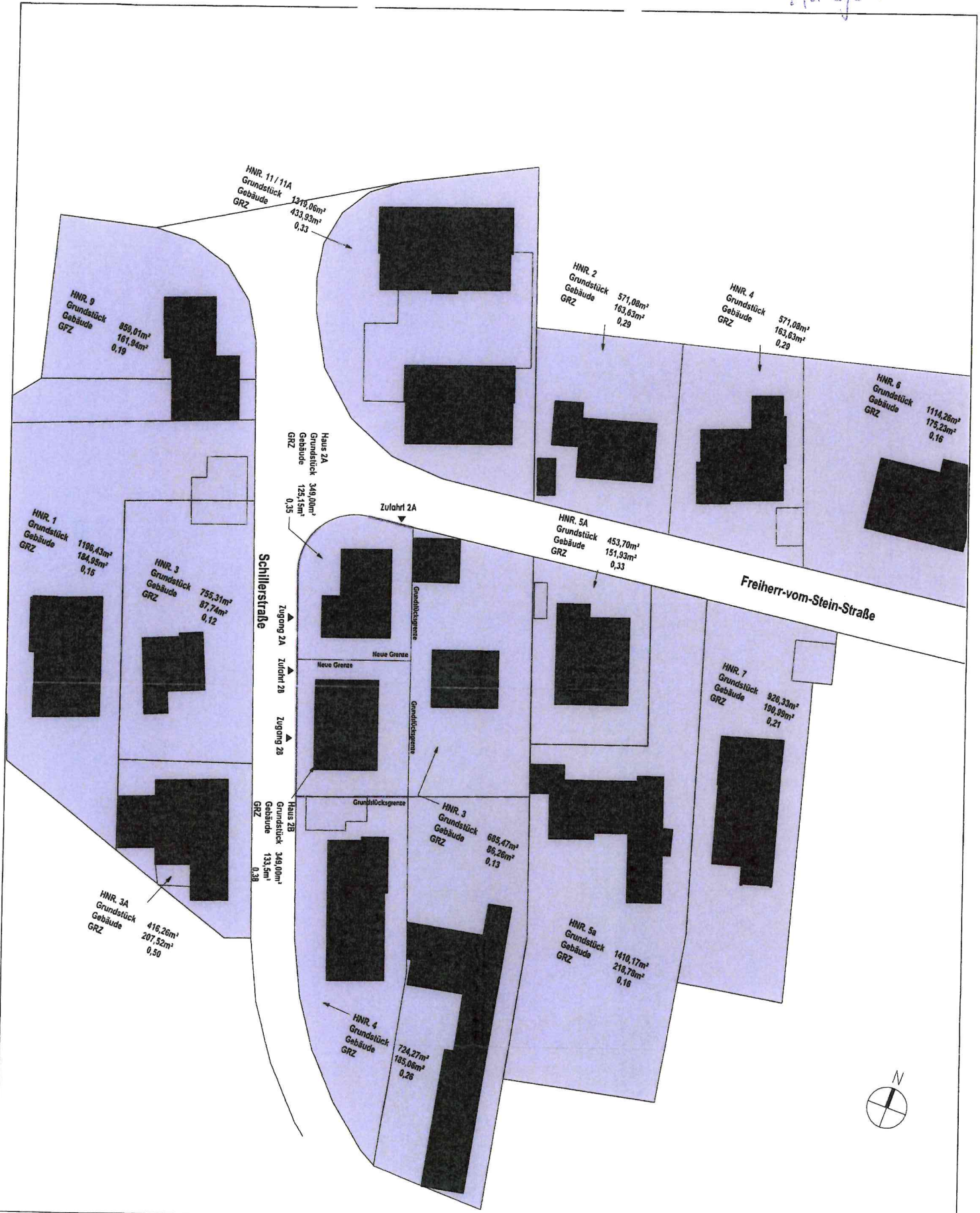
Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)

M. Kapp
(Fachbereichsleiter)

S. Hinz
(Bürgermeister)

Anlage 1



Projekt: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP		Planverfasser: Architekt ADNAN MUJIC Rheingaustraße 16 55257 Budenheim +49 (0) 171 5151338 +49 (0) 6139 92320 info@amarchitekten.com www.amarchitekten.com	Bauherrschaft:
Bauort: Schillerstraße 2 B 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim	Flur: 4	Flurstück: 309	 <small>www.amarchitekten.com</small> <small>RS 5174 008 0111</small>
Plan: Übersichtsplan mit GRZ	Bearbeiter: MAJ		
Maßstab: 1 : 500	Ausgabedatum: 17-10-2023		
Plan-Nr.: BA-002	Unterschrift Planverfasser:		Unterschrift Bauherrin:

Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen. Technische Änderungen vorbehalten. Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!

Bauherrschaft

~~Specht~~
~~Rheinstraße 2~~
~~55257~~

Planverfasser

Architekt ADNAN MUJIC
Rheingaustraße 16
55257 Budenheim
+49 (0) 171 5151338
+49 (0) 6139 92320
info@amarchitekten.com
www.amarchitekten.com



ARCHITECTEN
www.amarchitekten.com

Projekt **DS_DP**

Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung

Schillerstraße 2 B
55257 Budenheim
Gemarkung: Budenheim
Flur: 4
Flurstück: 309

Datum 18-10-2023

Bezug **Stellplatznachweis**

Ermittlung und Nachweis des Stellplatzbedarfs für das o.g. Bauvorhaben

Grundlage: LBauO RLP

Verkehrsquelle: 1. Wohngebäude, 1.2 Mehrfamilienhaus und sonstige Gebäude mit Wohnungen 1,5 Stpl. je Wohnung

erforderliche **PKW-Plätze** : 3 PKW-Stellplätze

geplant + vorhanden : 3 PKW-Stellplätze

erforderliche **Fahrrad-Plätze** : 0 Fahrrad-Stellplätze

geplant + vorhanden : 0 Fahrrad-Stellplätze

dargestellt in : Anlage: (BA - 008 - Grundriss UG)

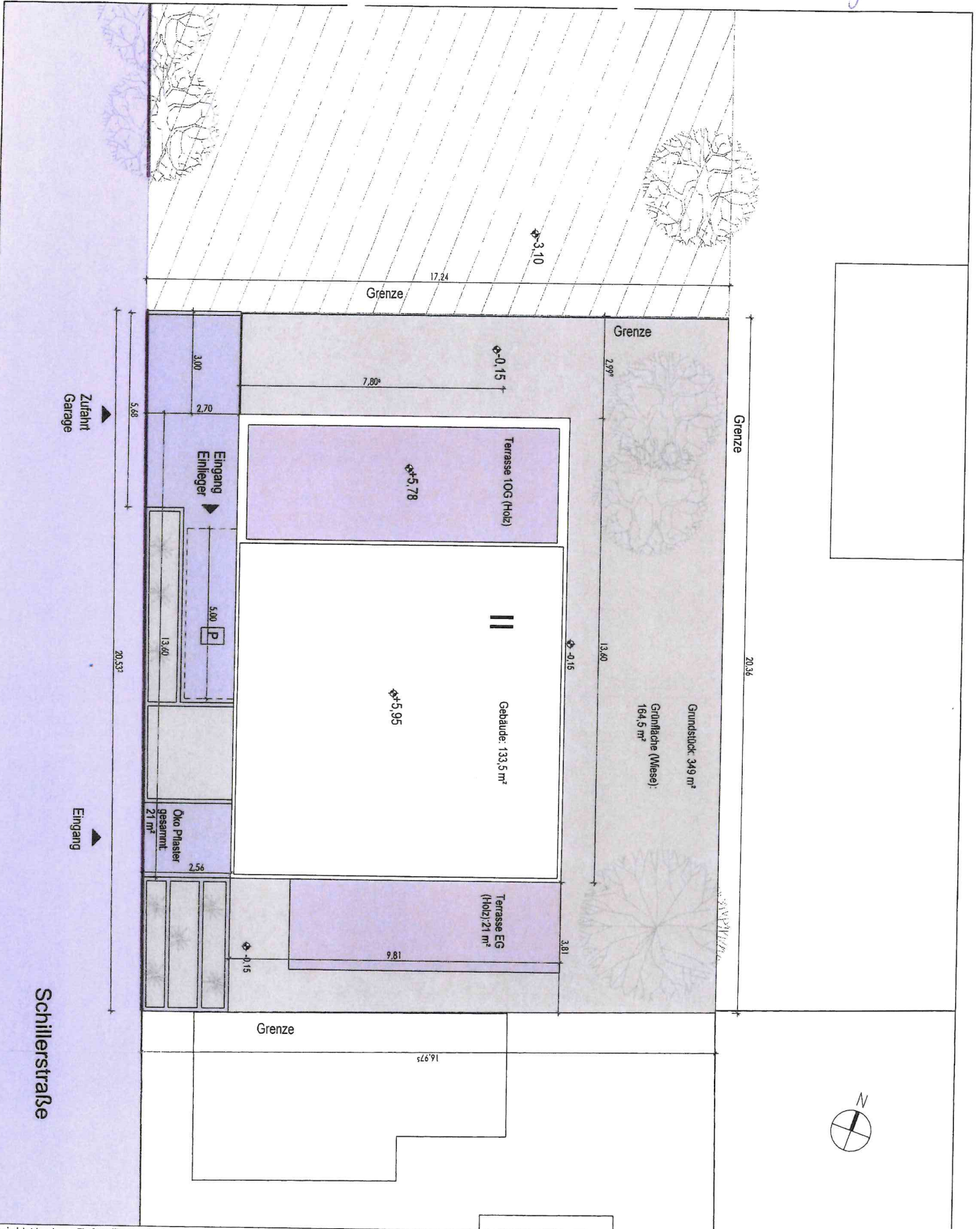
Fazit: Die Stellplätze für PKW (und Fahrräder) für das Bauvorhaben, werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

~~Specht~~

Bauherrschaft
18-10-2023

A. Mujic

Planverfasser



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP	
Bauort	Schillerstraße 2 B 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim Flur: 4 Flurstück: 309
Plan	Lageplan
Maßstab	1 : 100
Plan-Nr.	BA-001
Bearbeiter	MAJ
Ausgabedatum	18-10-2023

Planverfasser
Architekt ADNAN MUJIK
 Rheingaustraße 16
 55257 Budenheim
 +49 (0) 171 5151338
 +49 (0) 6139 92320
 info@amarchitekten.com
 www.amarchitekten.com

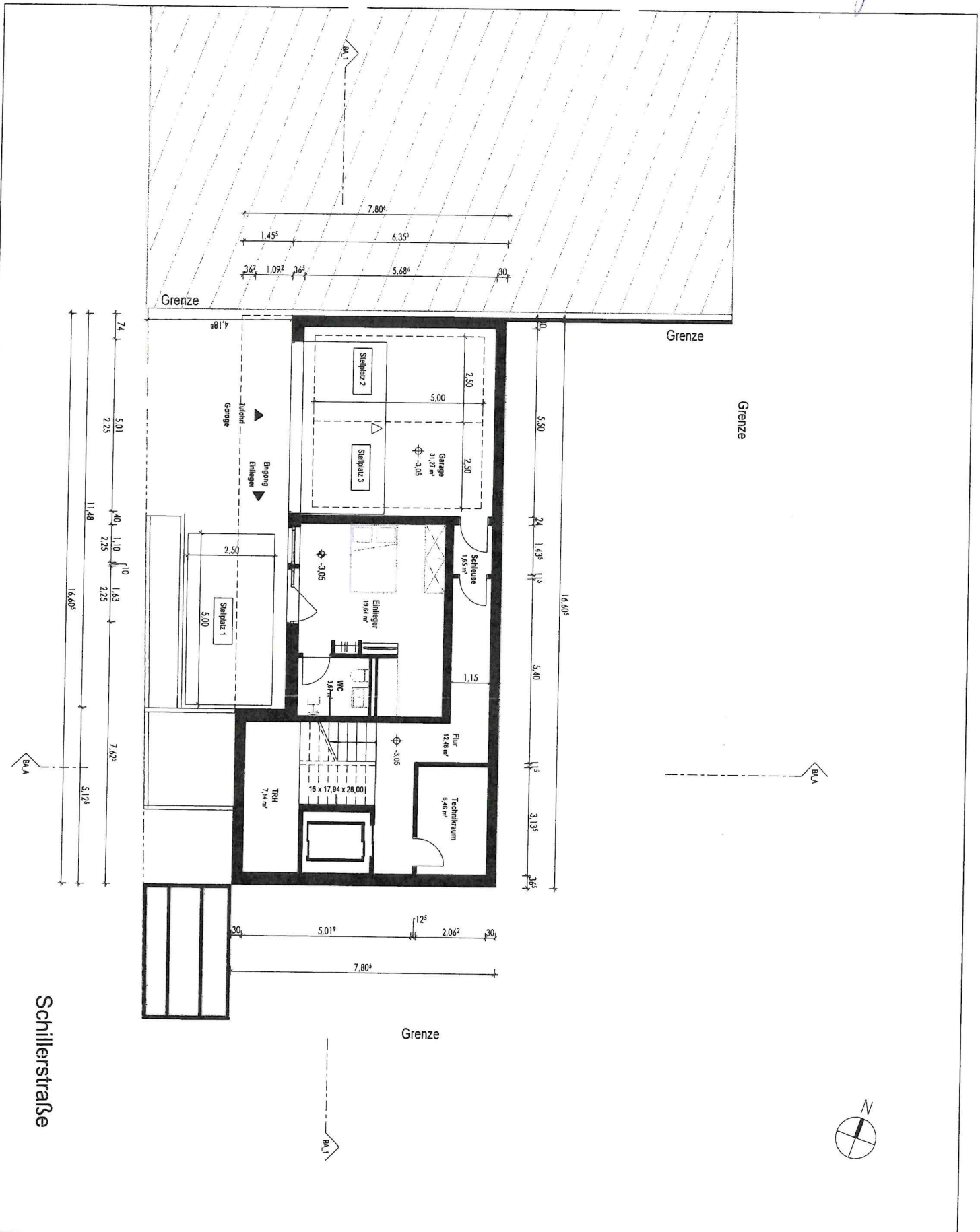
[Signature]
 Unterschrift Planverfasser

Bauherrschaft
[Redacted Name]
 55257 Budenheim

[Signature]
 Unterschrift Bauherrin



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
 Technische Änderungen vorbehalten.
 Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!



Projekt: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP	
Bauort: Schillerstraße 2 B 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim	Flur: 4 Flurstück: 309
Plan: Grundriss Untergeschoss	
Maßstab: 1 : 100	Bearbeiter: MAJ
Plan-Nr.: BA-008	Ausgabedatum: 18-10-2023

Planverfasser
 [Redacted]
 Rheingaustraße 16
 55257 Budenheim
 +49 (0) 171 5151338
 +49 (0) 6139 92320
 info@amarchitekten.com
 www.amarchitekten.com

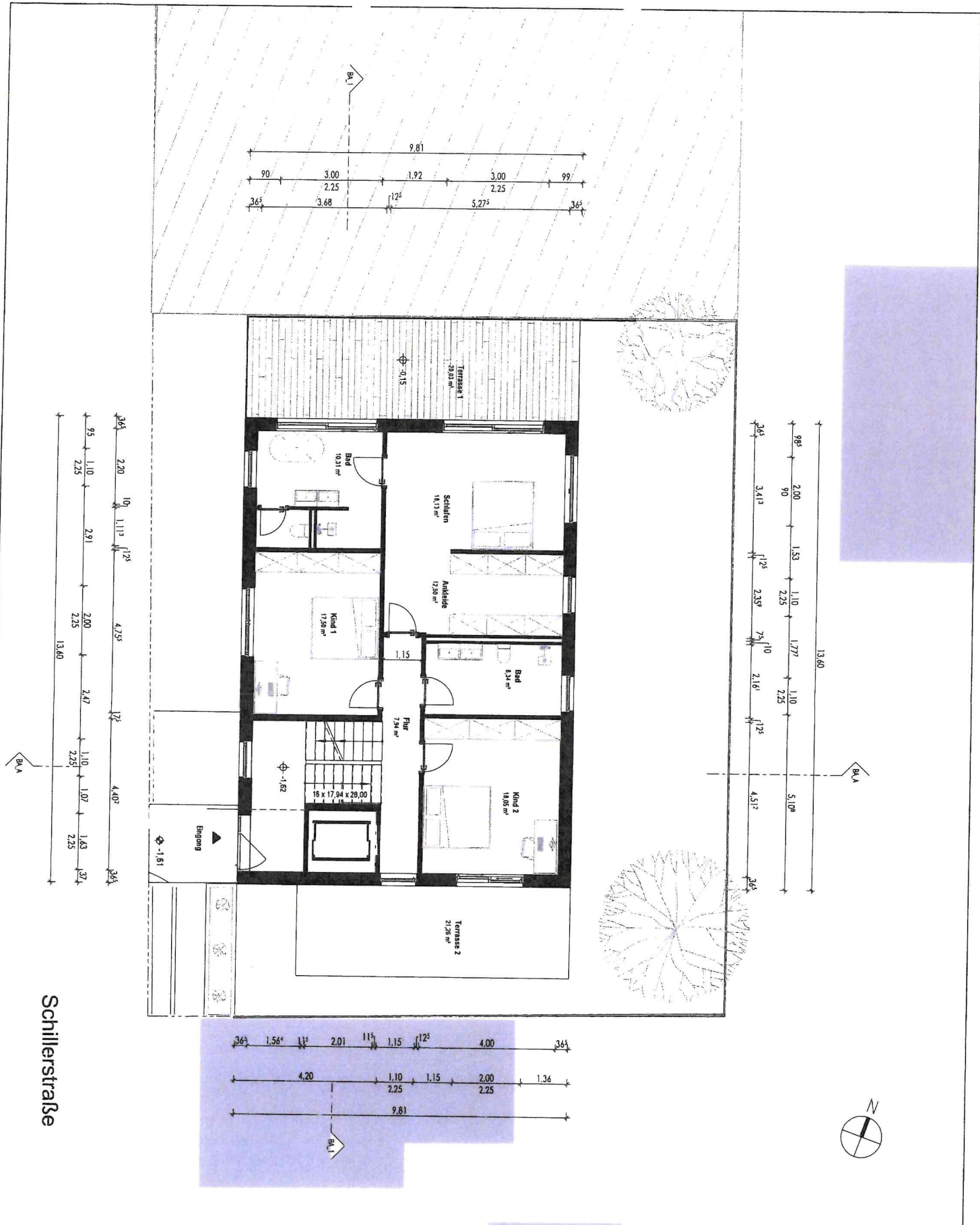
Unterschrift Planverfasser: [Signature]

Bauherrschaft
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

Unterschrift Bauherrin: [Redacted]



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
 Technische Änderungen vorbehalten.
 Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!



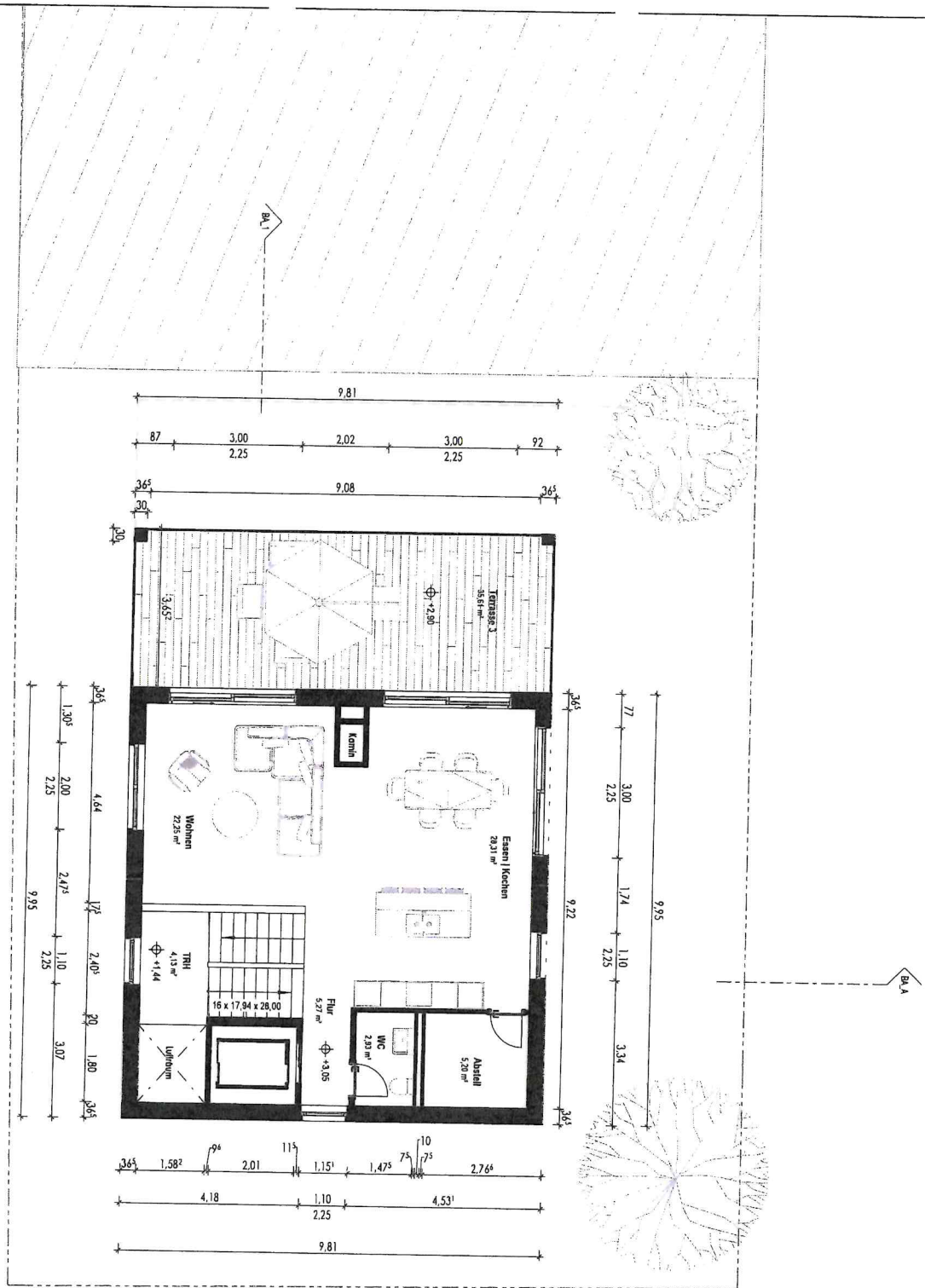
Schillerstraße

Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP		Planverfasser Architekt ADNAN MUJIC Rheingaustraße 16 55257 Budenheim +49 (0) 171 5151338 +49 (0) 6139 92320 info@amarchitekten.com www.amarchitekten.com	Bauherrschaft [Redacted] [Redacted]
Bauort Schillerstraße 2 B 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim	Flur: 4 Flurstück: 309		
Plan Grundriss Erdgeschoss			
Maßstab 1 : 100	Bearbeiter MAJ		
Plan-Nr. BA-009	Ausgabedatum 18-10-2023	Unterschrift Planverfasser [Signature]	Unterschrift Bauherrin [Signature]



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen. Technische Änderungen vorbehalten. Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!

Schillerstraße



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP	
Bauort	Schillerstraße 2 B 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim Flur: 4 Flurstück: 309
Plan	Grundriss 1 Obergeschoss
Maßstab	1 : 100
Plan-Nr.	BA-010
	Bearbeiter MAJ
	Ausgabedatum 18-10-2023

Planverfasser
Architekt ADNAN MUJIC
 Rheingaustraße 16
 55257 Budenheim
 +49 (0) 171 5151338
 +49 (0) 6139 92320
 info@amarchitekten.com
 www.amarchitekten.com

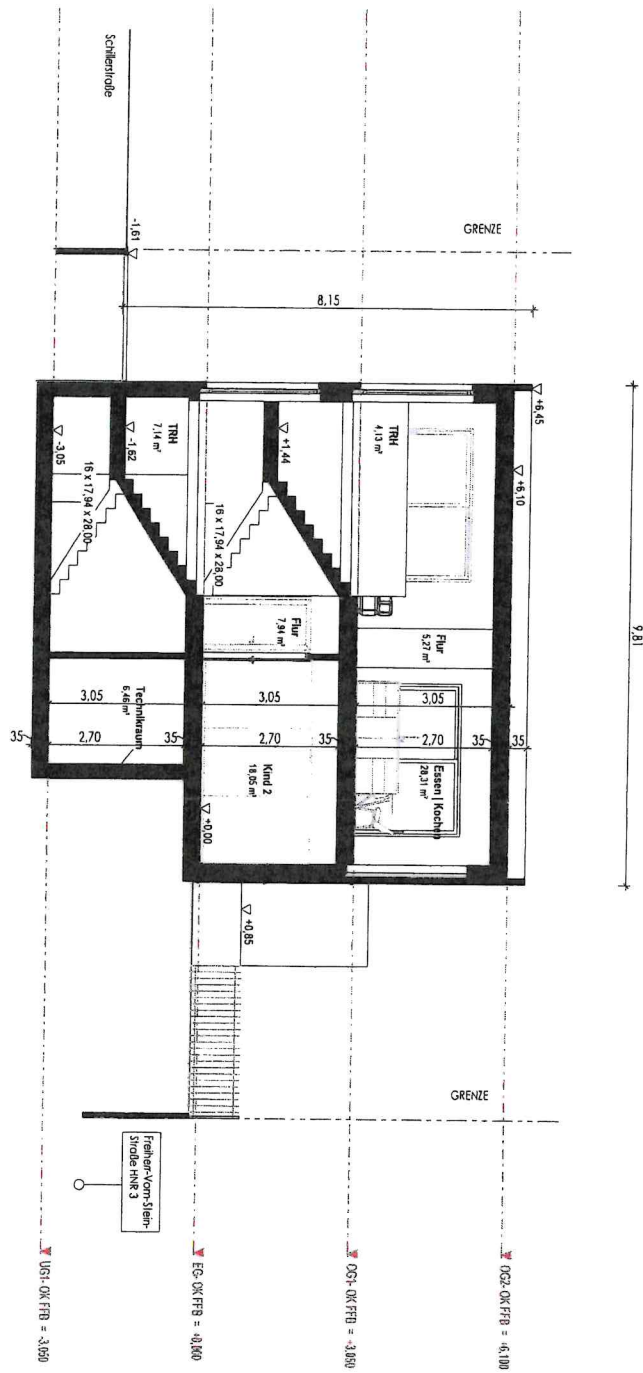
Bauherrschaft
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]



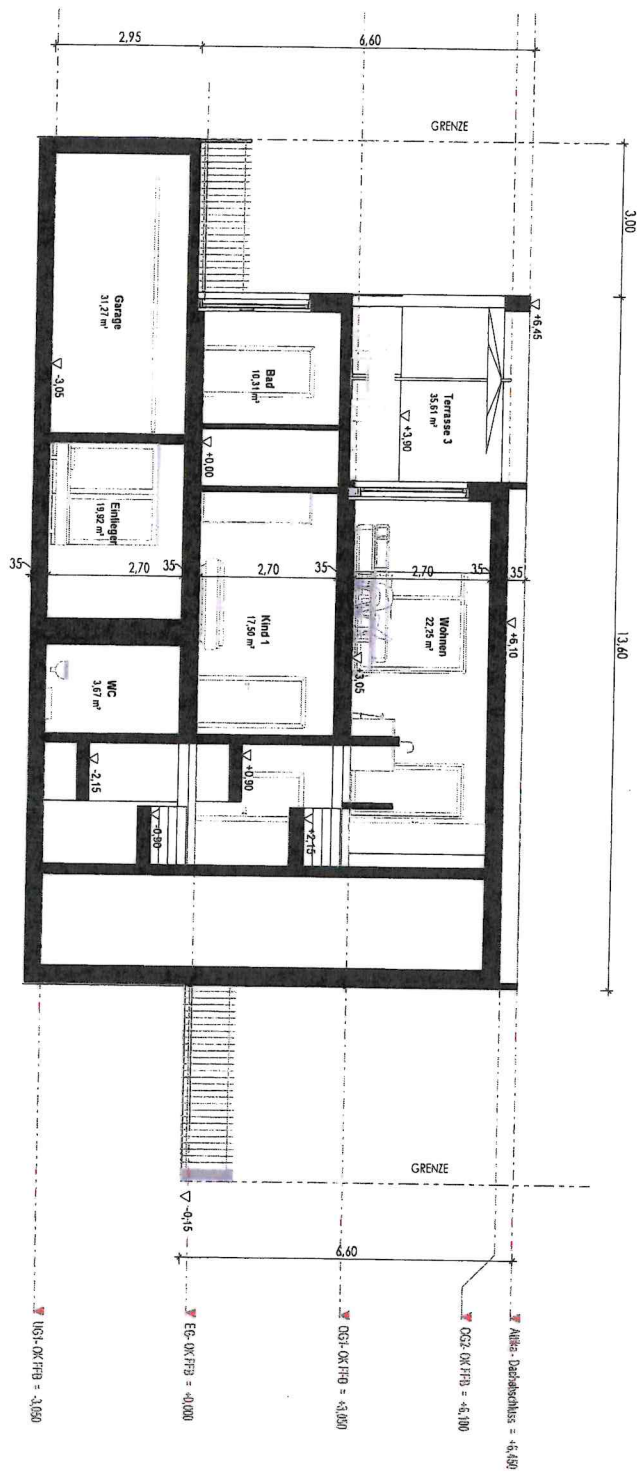
Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
 Technische Änderungen Vorbehalten.
 Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!

Unterschrift Planverfasser

Unterschrift Bauherrin



Projekt: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP		Planverfasser: Architekt ADNAN MUJIK Rheingaustraße 16 55257 Budenheim +49 (0) 171 5151338 +49 (0) 6139 92320 info@amarchitekten.com www.amarchitekten.com	Bauherrschafft:    	 ARCHITECTEN <small>www.ama-architekten.com</small>	<small>Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen. Technische Änderungen vorbehalten. Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!</small>	
Bauort: Schillerstraße 2 B 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim	Flur: 4 Flurstück: 309	Bearbeiter: MAJ	Unterschrift Planverfasser: 			Unterschrift Bauherrschafft: 
Plan: Schnitt_A	Maßstab: 1 : 100	Ausgabedatum: 18-10-2023	Unterschrift Planverfasser: 			Unterschrift Bauherrschafft: 
Plan-Nr.: BA-021	Maßstab: 1 : 100	Ausgabedatum: 18-10-2023	Unterschrift Planverfasser: 			Unterschrift Bauherrschafft: 

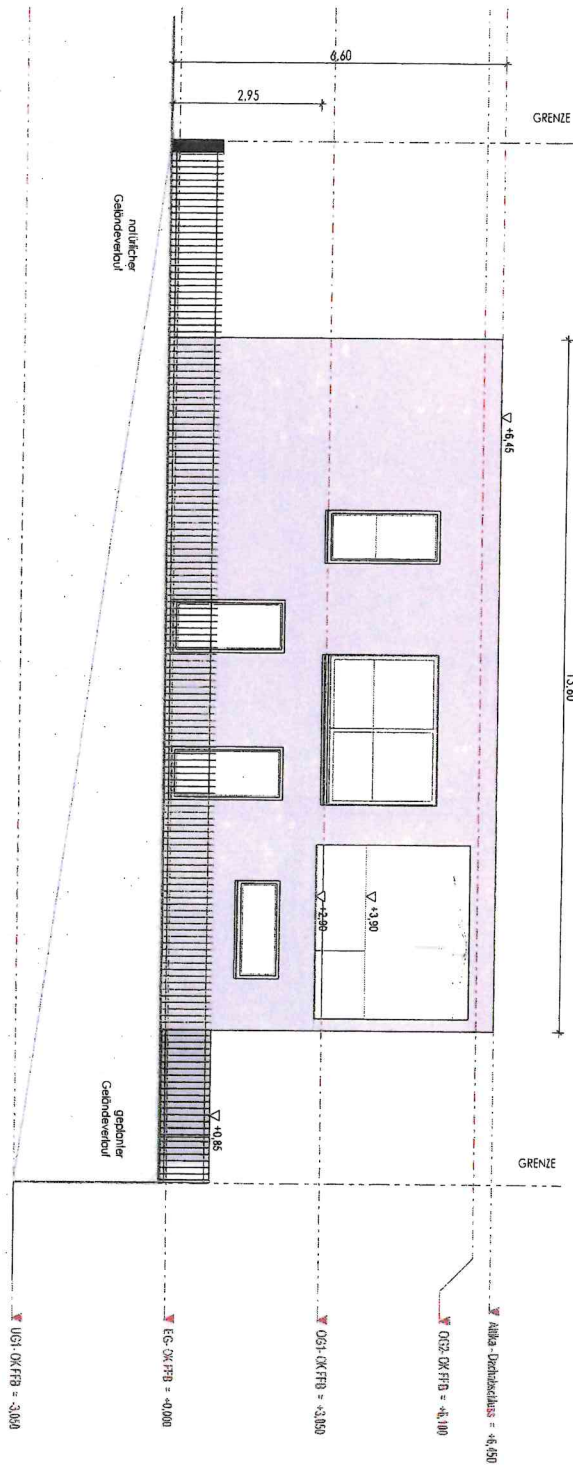


Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP		Planverfasser Architekt ADNAN MUJIK Rheingaustraße 16 55257 Budenheim +49 (0) 171 5151338 +49 (0) 6139 92320 info@amarchitekten.com www.amarchitekten.com	Bauherschafft [Redacted] [Redacted] [Redacted]
Bauort Schillerstraße 2 B 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim	Flur: 4 Flurstück: 309	 Unterschrift Planverfasser	 Unterschrift Bauherr
Plan Schnitt_1			
Maßstab 1 : 100	Bearbeiter MAJ		
Plan-Nr. BA-022	Ausgabedatum 18-10-2023		

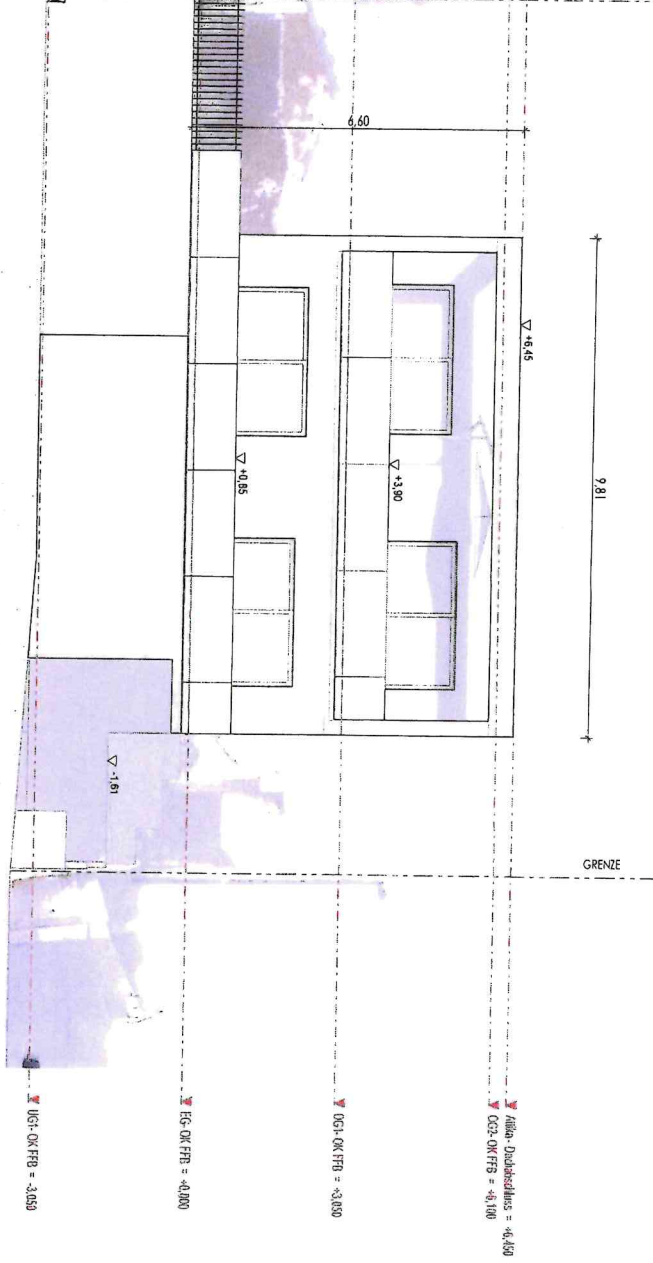
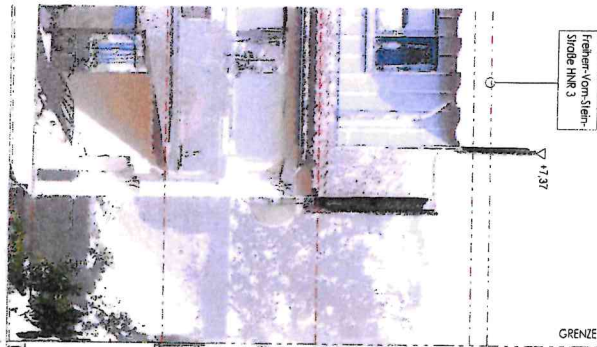


Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
Technische Änderungen Vorbehalten.
Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!

18101103/01/01



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP		Planverfasser Architekt ADNAN MUJIK Rheingaustraße 16 55257 Budenheim +49 (0) 171 5151338 +49 (0) 6139 92320 info@amarchitekten.com www.amarchitekten.com	Bauherrschaft [REDACTED]
Bauort Schillerstraße 2 B 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim	Flur: 4 Flurstück: 309	 Unterschrift Planverfasser	 Unterschrift Bauherrin
Plan Ansicht Ost	Bearbeiter MAJ		
Maßstab 1 : 100	Ausgabedatum 18-10-2023		
Plan-Nr. BA-011			 www.amarchitekten.com Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen. Technische Änderungen vorbehalten. Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!



Schillerstraße

UGL-OK-FRB = +3.000

EG-OK-FRB = +0.000

OG1-OK-FRB = +2.000

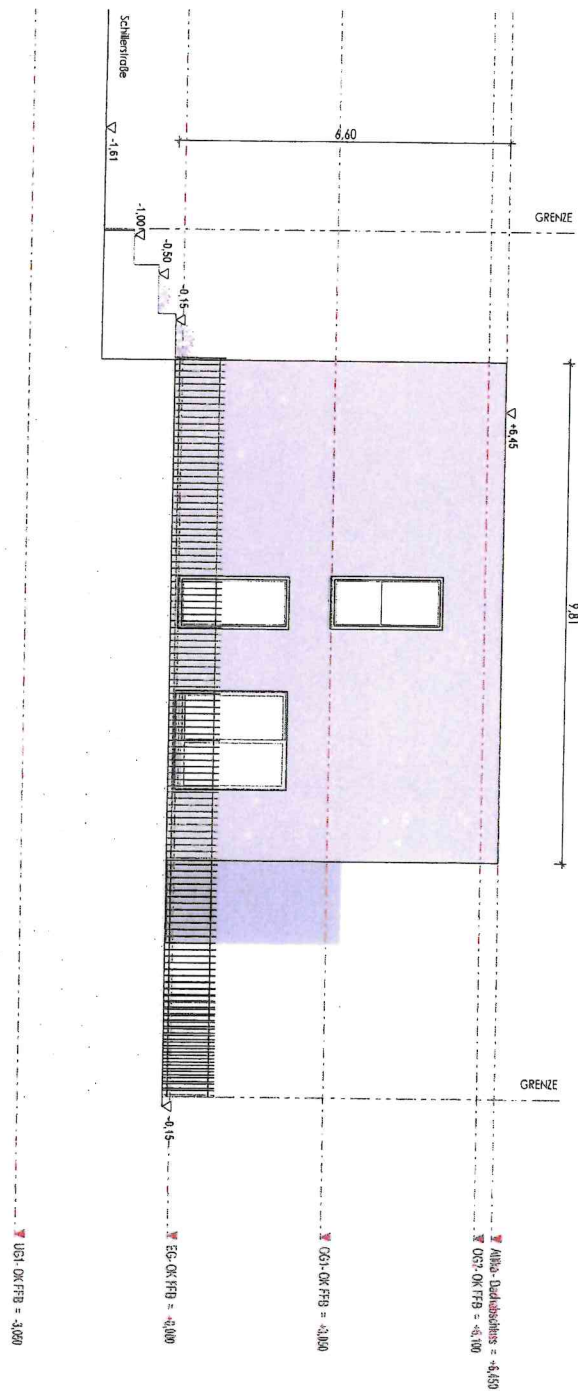
1. OG-Dachstuhlans = +4.450

CG3-OK-FRB = +1.000

Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP		Planverfasser Architekt ADNAN MUJIC Rheingaustraße 16 55257 Budenheim +49 (0) 171 5151338 +49 (0) 6139 92320 info@amarchitekten.com www.amarchitekten.com	Bauherrschaft [Redacted] [Redacted]	 <small>10.10.2023 15:54:13</small>
Bauort	Schillerstraße 2 B 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim	Flur: 4	Flurstück: 309	
Plan	Ansicht Nord			
Maßstab	1 : 100	Bearbeiter	MAJ	
Plan-Nr.	BA-014	Ausgabedatum	18-10-2023	Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen. Technische Änderungen vorbehalten. Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!

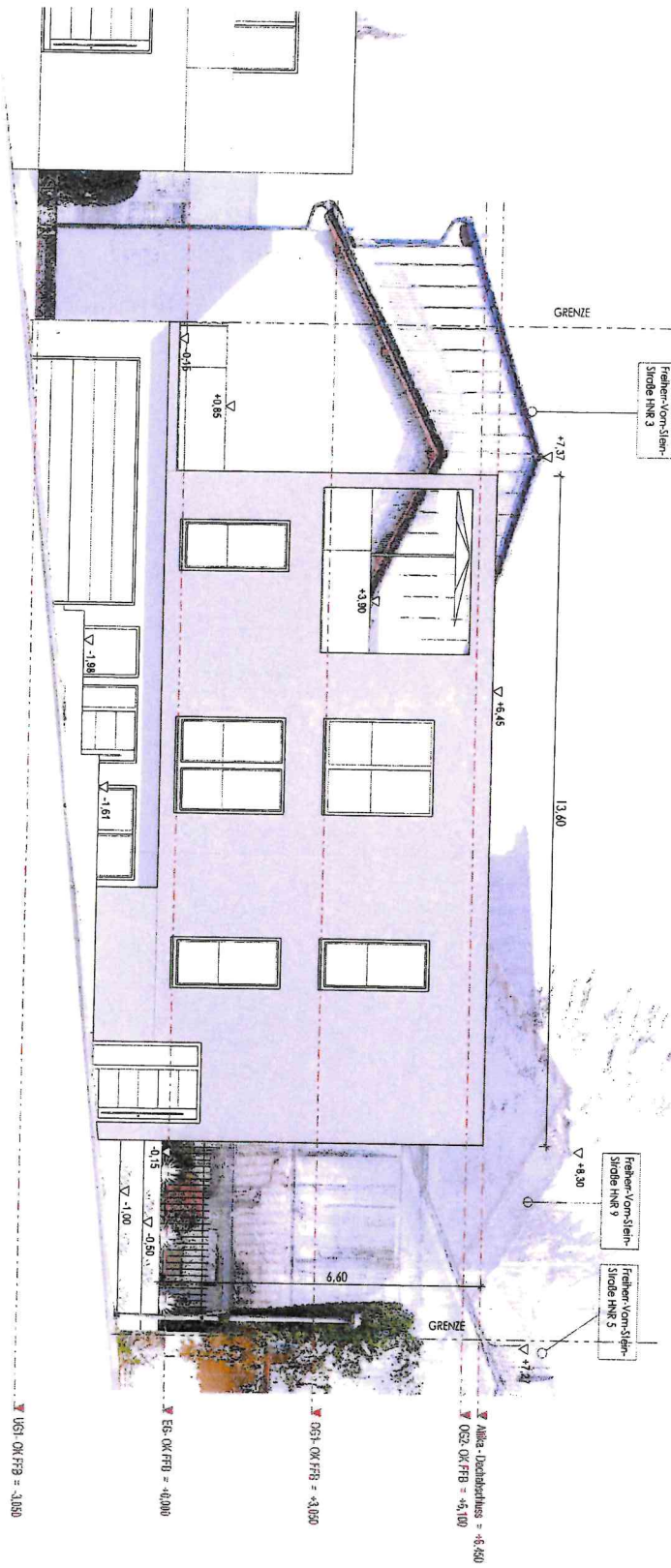
Unterschrift Planverfasser

Unterschrift Bauherrin



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP		Planverfasser Architekt ADNAN MUJIC Rheingaustraße 16 55257 Budenheim +49 (0) 171 5151338 +49 (0) 6139 92320 info@amarchitekten.com www.amarchitekten.com	Bauherrschaft [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	 ARCHITEKTEN <small>www.amarchitekten.com</small>	<small>Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen. Technische Änderungen vorbehalten. Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!</small>
Bauort Schillerstraße 2 B 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim Flur: 4 Flurstück: 309					
Plan Ansicht Süd	Bearbeiter MAJ				
Maßstab 1 : 100	Ausgabedatum 18-10-2023	Unterschrift Planverfasser 	Unterschrift Bauherrin 		

Schillerstraße



Projekt Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung DS_DP	
Bauort Schillerstraße 2 B 55257 Budenheim Gemarkung: Budenheim	Flur: 4 Flurstück: 309
Plan Ansicht West	
Maßstab 1 : 100	Bearbeiter MAJ
Plan-Nr. BA-013	Ausgabedatum 18-10-2023

Planverfasser
Architekt ADNAN MUJIK
 Rheingaustraße 16
 55257 Budenheim
 +49 (0) 171 5151338
 +49 (0) 6139 92320
 info@amarchitekten.com
 www.amarchitekten.com

[Signature]
 Unterschrift Planverfasser

Bauherrschaft
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

[Signature]
 Unterschrift Bauherrn



Für Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen.
 Technische Änderungen Vorbehalten.
 Alle Maße sind am Bau vor Ort zu prüfen!

18.10.2023 14:07:33

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 01.12.2023

Drucksachen-Nr. : 09711-2023

Betr.: Bauantrag zur Umnutzung eines Büros zur Wohnung, Binger Straße 4 (Flur 1, Nr. 170/10)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 2 d)	Sitzungstermin: 11.12.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Umnutzung eines Büros zur Wohnung, Binger Straße 4 (Flur 1, Nr. 170/10) wird erteilt

Begründung:

Die geplante Nutzungsänderung liegt im Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans „Gartenstraße“, die an dieser Stelle ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt.

Die geplante Nutzungsänderung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Außenhülle des Gebäudes wird nicht geändert. Die Nutzungsänderung kann planungsrechtlich befürwortet werden.

Anlagen:

1. Liegenschaftskarte
2. Formloser Erläuterungsbericht
3. Berechnungen, Stellplatznachweis
4. Grundriss
5. Schnitt
6. Ansichten

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

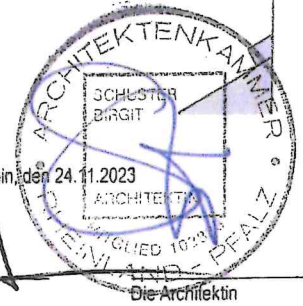
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 22.11.2023

Flurstück: 170/10
Flur: 1
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim
Landkreis: Mainz-Bingen

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey



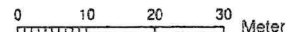
Ingelheim am Rhein, den 24.11.2023

Der Bauherr

Die Architektin

Bauvorhaben	Umnutzung eines Büros zur Wohnung Binger Straße 4 55257 Budenheim
Bauherr	[REDACTED]
Architektin	Birgit Schuster Frankenstraße 12 55218 Ingelheim am Rhein
Planart	Bauantrag
Planbezeichnung	Lageplan 1:1000

Maßstab 1 : 1 000



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Rolf-Dieter Schröder.
Befugnis eingeräumt am 22.09.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Bauvorhaben: Umnutzung eines Büros zur Wohnung
Binger Straße 4, 55257 Budenheim

Bauherr: [REDACTED]
[REDACTED]

Planung: Dipl.-Ing. (FH) Birgit Schuster, Architektin
Frankenstraße 12, 55218 Ingelheim am Rhein

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der Herr Thomas Stille ist Eigentümer einer Büroeinheit in 55257 Budenheim, Binger Straße 4. Das Büro befindet sich in einer Wohn- und Geschäftshausanlage. Die Baugenehmigung zur Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses wurde am 31. Juli 1997 erteilt; Aktenzeichen 50/611-21 / 0048/97-B-200. Ein Nachtrag zu dieser Baugenehmigung wurde am 25. Februar 2023 genehmigt; Aktenzeichen 50/611-21 0001/99-N-200.

Der Eigentümer beabsichtigt, das vorhandene Büro zukünftig als Wohnung zu nutzen. Für die Umnutzung sind keine Umbauarbeiten erforderlich. Die Nutzungseinheit liegt im Erdgeschoss.

Durch die geplante Umnutzung ergeben sich keine Änderungen bei GRZ und GFZ, sowie bei dem umbauten Raum. Auch die Gebäudehülle, die Entwässerungs- und Heizungsinstallation werden nicht geändert. Somit ändern sich auch die vorhandene Statik sowie der Wärmeschutz-, Brandschutz- und Schallschutz-Nachweis nicht.

Die dem alten Bauantrag zugehörige Baubeschreibung ist diesem Antrag als Kopie beigelegt.

Durch die geplante Nutzungsänderung ändert sich die nachzuweisende Anzahl der Stellplätze für das Grundstück. Gemäß Baugenehmigung sind für das Büro 3 Stellplätze nachgewiesen. Für die geplante Wohnnutzung werden nur 2 Stellplätze benötigt.

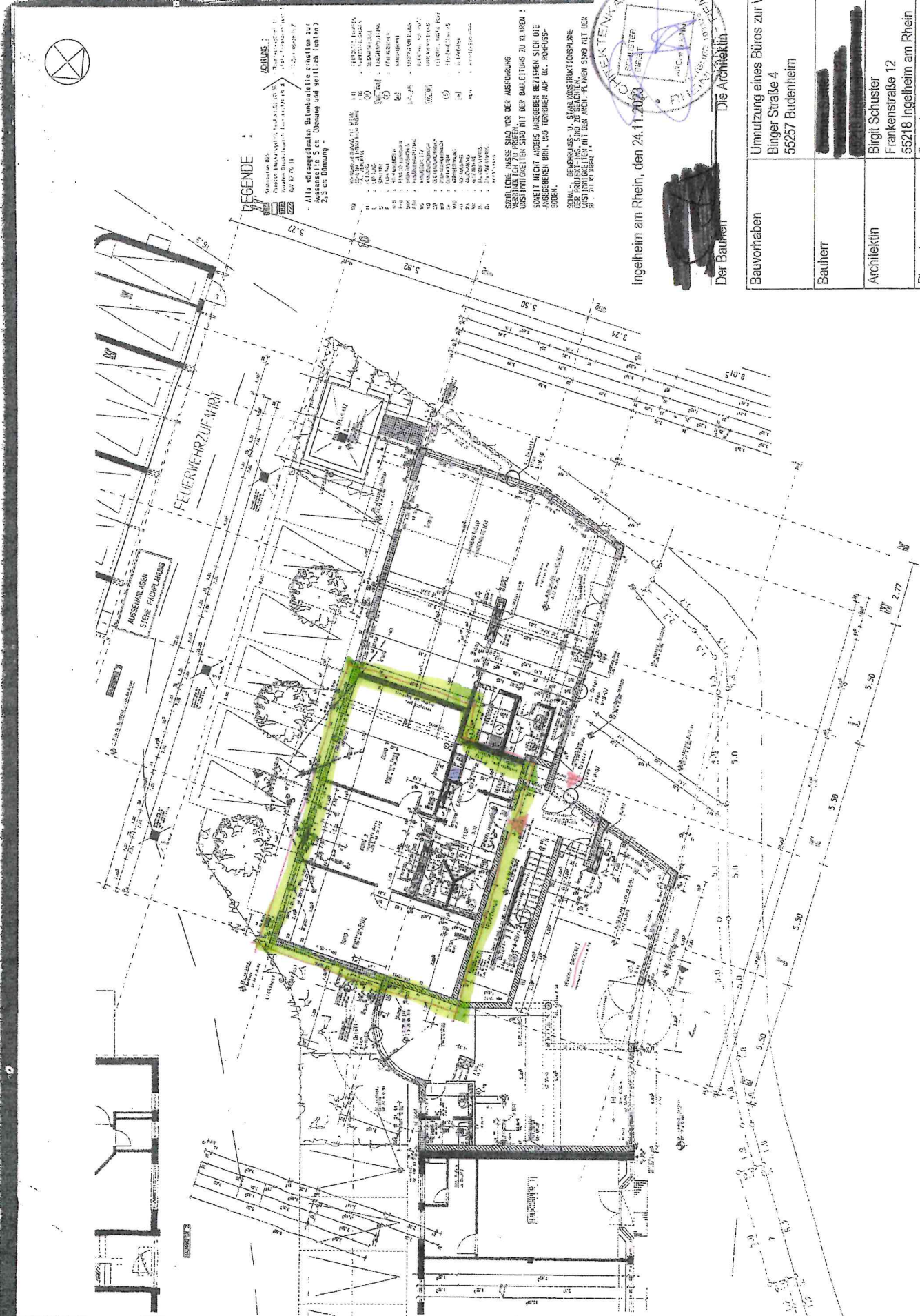
Ingelheim am Rhein, den 24.11.2023

[REDACTED SIGNATURE]

Der Bauherr

Die Architektin





LEGENDE :

STÄDLICHE MASSIVE
 AUSSEHWILBERN STRASSE FACH LUMBER
 19.08.11
 Alle Dimensionen in Blau
 Alle Dimensionen in Rot
 Alle Dimensionen in Grün
 Alle Dimensionen in Gelb
 Alle Dimensionen in Schwarz

STÄDLICHE MASSIVE
 AUSSEHWILBERN STRASSE FACH LUMBER
 19.08.11
 Alle Dimensionen in Blau
 Alle Dimensionen in Rot
 Alle Dimensionen in Grün
 Alle Dimensionen in Gelb
 Alle Dimensionen in Schwarz

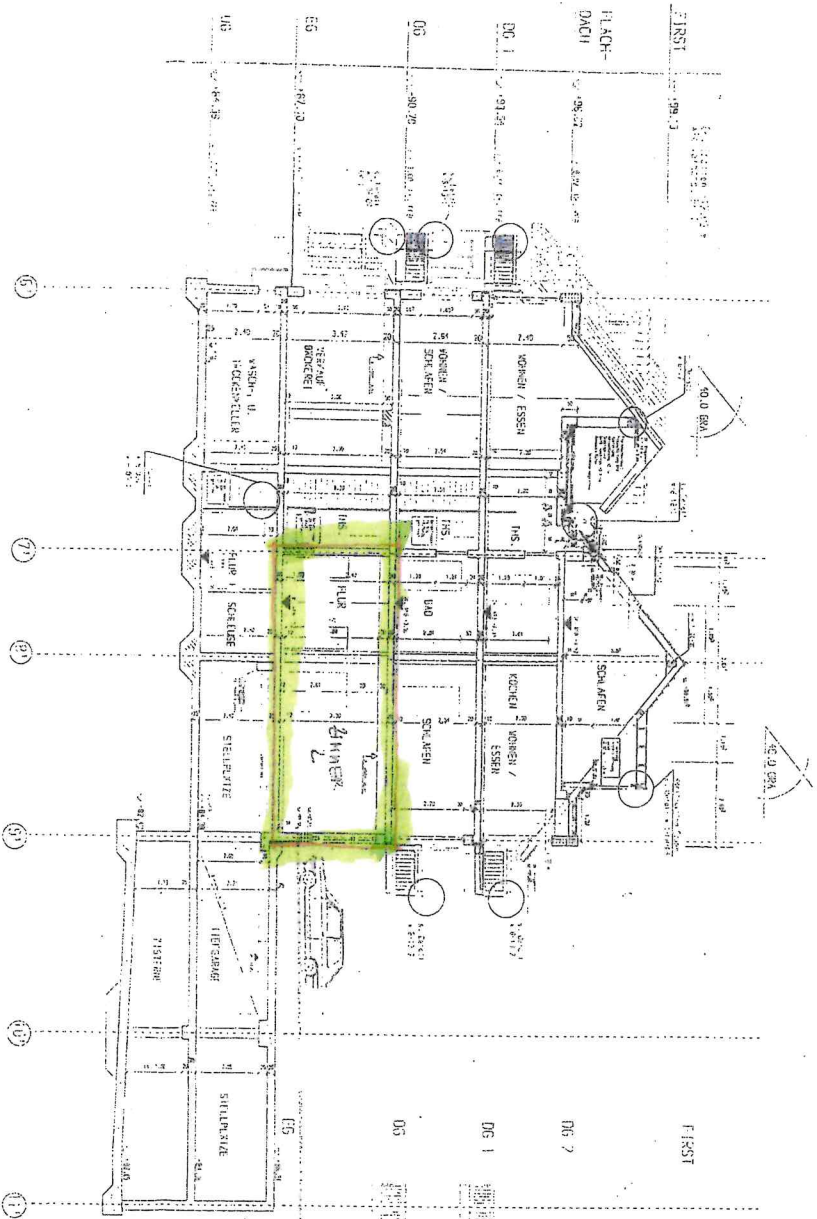
STÄDLICHE MASSIVE SIND VOR DER AUSBAUUNG
 AUSSEHWILBERN STRASSE FACH LUMBER
 19.08.11
 Alle Dimensionen in Blau
 Alle Dimensionen in Rot
 Alle Dimensionen in Grün
 Alle Dimensionen in Gelb
 Alle Dimensionen in Schwarz



Ingelheim am Rhein, den 24.11.2023
 Der Bauherr
 Die Architektur

Bauherr	Umnutzung eines Büros zur Wohnung Binger Straße 4 55257 Budenheim
Architektin	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> Birgit Schuster Frankensstraße 12 55218 Ingelheim am Rhein
Planart	Bauantrag
Planbezeichnung	Übersicht Erdgeschoss, ohne Maßstab

Anlage 4



SCHNITT A - A

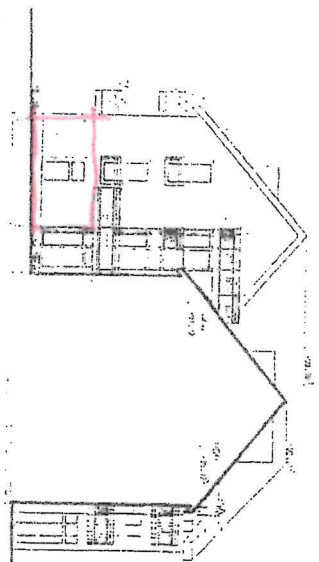
BAUKRÄFTIGER
VORSTAND

Ingeheim am Rhein, den 24.11.2025

~~Der Bauherr~~
 Die Architektin
 AND



Bauherr	Umnutzung eines Büros zur Wohnung Binger Straße 4 55287 Bundenheim
Architektin	Birgit Schuster Frankenstraße 12 55218 Ingeheim am Rhein
Planart	Bauntrag
Planbezeichnung	Schnitt, ohne Maßstab

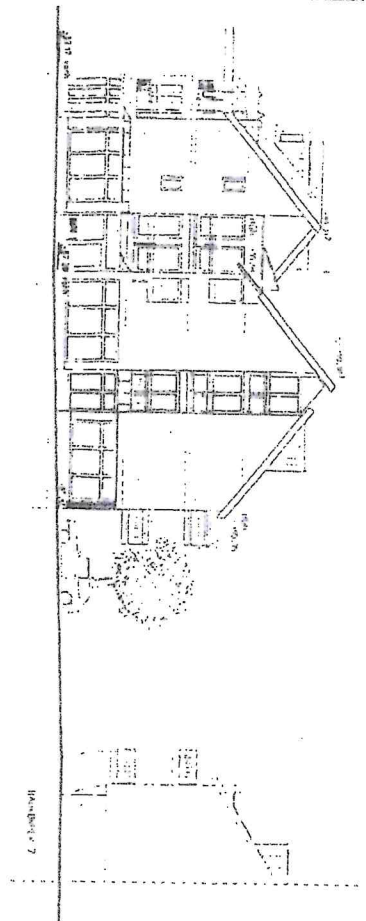


051 - Ansicht

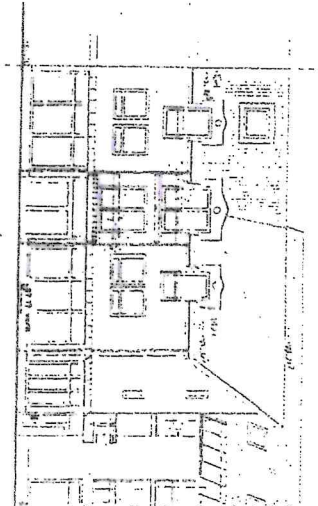


050 - 051 - Ansicht

MASSSTAB 1:500



MASSSTAB 1:500



MASSSTAB 1:500

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30
Datum : 01.12.2023
Drucksachen-Nr. : 09811-2023

Betr.: 3. Nachtrag zum Bauantrag zum Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes, Bauakte – 0032/19-B-200: temporäre Nutzungsänderung „Halle Ost“ zu BE-Fläche, Rheinstraße 27 (Flur 7, Nr. 292/1)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 2.e)	Sitzungstermin: 11.12.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum 3. Nachtrag zum Bauantrag zum Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes Rheinstraße 27, (Flur 7, Nr. 292/1), wodurch die temporäre Nutzungsänderung der „Halle Ost“ in eine BE-Fläche beantragt wird, wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet am Rhein“, der an dieser Stelle ein Industriegebiet festsetzt.

Eine Baugenehmigung AZ:0032/19-B-200 liegt vor. Zu diesem Antrag wird der 3. Nachtrag eingereicht.

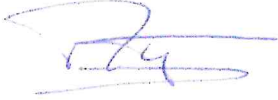
Der Antragsteller beabsichtigt mit einem Nachtrag eine temporäre Umnutzung der Halle Ost für den Zeitraum von zwei Jahren in eine Baustelleneinrichtungsfläche (BE-Fläche) für die Vorfertigung und Zwischenlagerung von Metallbauteilen, zum späteren Einbau in verschiedenen betrieblichen Anlagen.

Die geplante temporäre Nutzungsänderung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und kann planungsrechtlich befürwortet werden.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ausschnitte aus der formlosen Baubeschreibung
3. Schnitt

Stellungnahme der Kämmererei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich



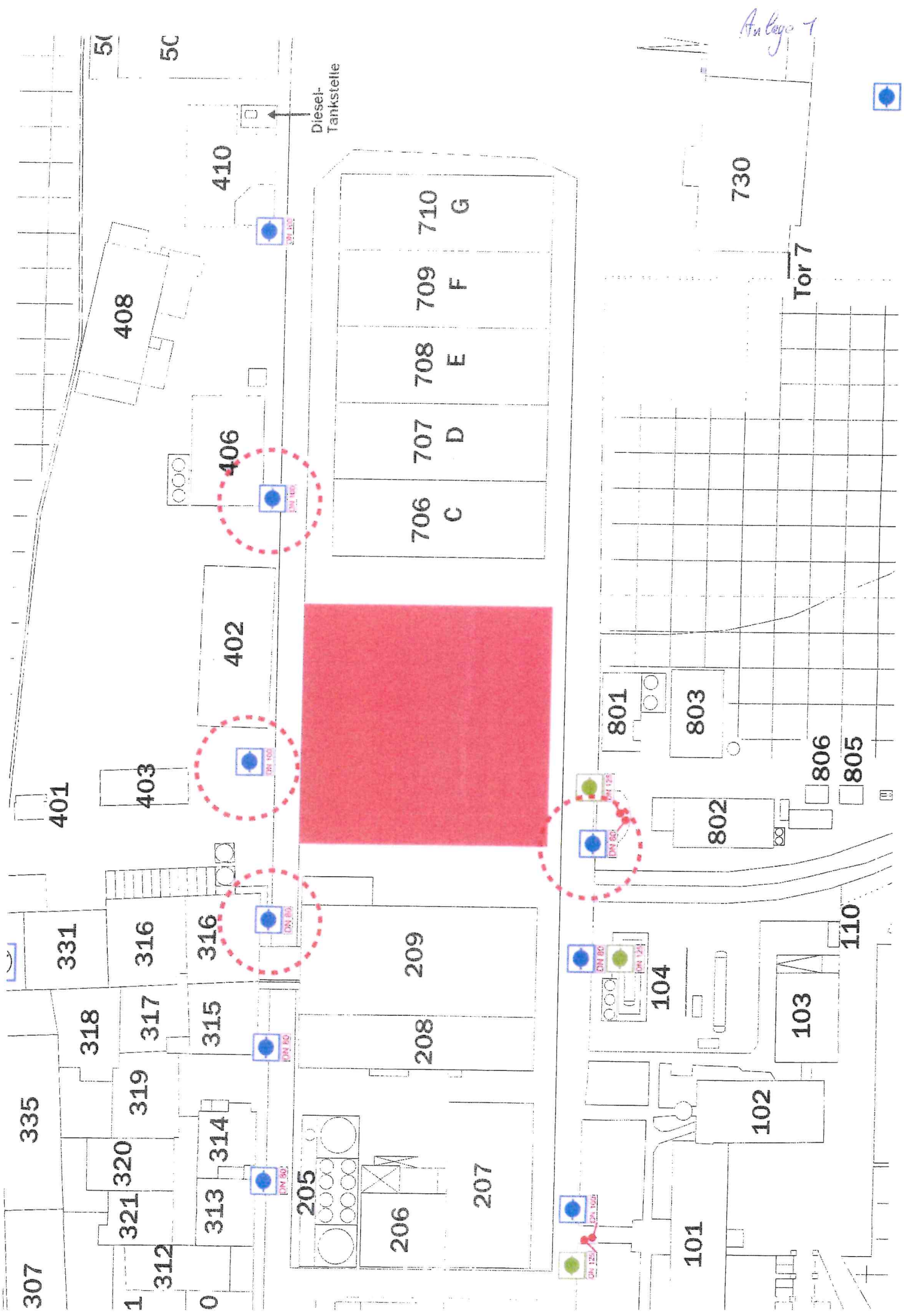
D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)



Anlage 1

Diesel-Tankstelle

Tor 7

5C 5C

408

410

406

402

706 C
707 D
708 E
709 F
710 G

730

401

403

801

803

806

805

802

331

316

316

209

801

803

806

805

802

318

317

315

208

104

103

335

319

314

207

102

110

320

313

205

206

101

307

321

312

205

206

1

0

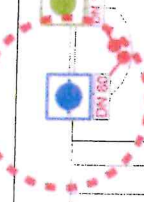
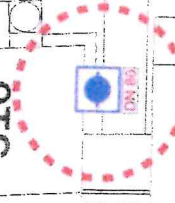
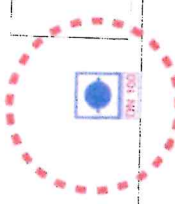
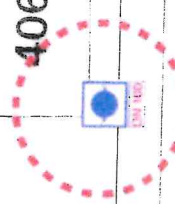
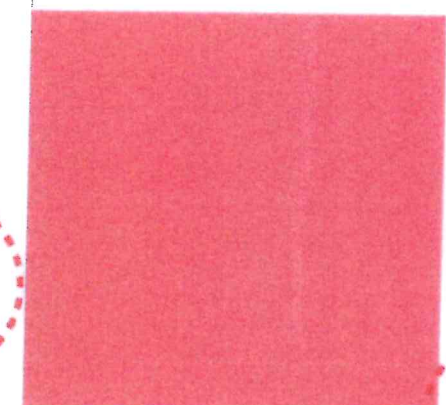
205

206

207

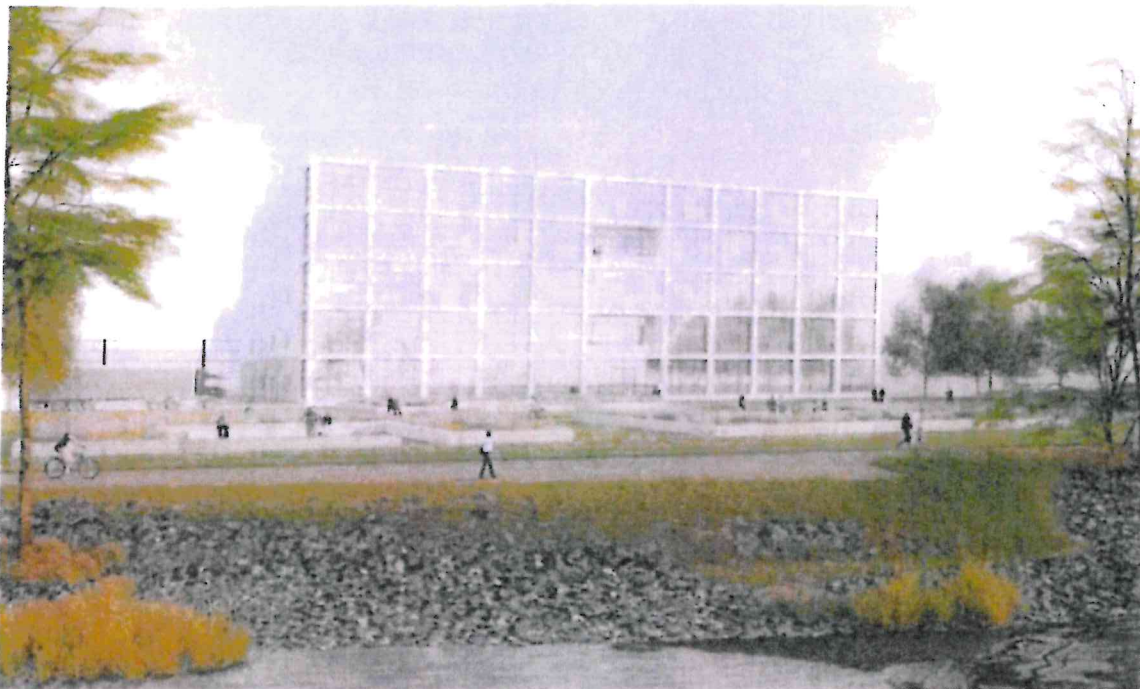
101

110



Aussenwirkung:

Die einzelnen Elemente der der Gebäudestruktur, finden Ausdruck in der Gebäudehülle.



Ansicht von Nord-Osten, Bauteil 1

Büririegel und Hallenbauteile der Produktionsflächen sind in der Gebäudeansicht unterschiedlich ausformuliert. Der Büririegel öffnet sich maximal zum Rhein und trägt damit dem Konzeptgedanken „Der Mensch ans Licht“, bestmögliche Rechnung. Die Treppenträume werden als gestalterisch untergeordnet und in die Fassadenstruktur des Büririegels integriert.

Die Hallenbauteile werden im Sockelbereich, aufgrund der vielfältigen Anforderungen, an die variable Position von Fassadenöffnungen mit Sektionaltoren oder Fensterbändern, mit einer übergeordneten und egalisierenden Geste einer Aluminiumlamellenfassade bekleidet. Diese bildet damit gestalterisch den Sockel der Produktionshallen aus.

Zur Gewährleistung der flexiblen Gebäudenutzung sind in den Metallfassaden und der dahinter liegenden Tragstruktur an der West- und Ostseite, gleichmäßig großformatige Öffnungen vorgesehen. Die Füllelemente in diesen Öffnungen folgen der Anforderung seitens BDE, zur größtmöglichen Transparenz im Sockelbereich durch Einbau von Pfosten-Riegelfassaden oder sie bieten die Möglichkeit einer Einbringöffnung durch Anordnung von Sektionaltoren.

Vor den Technikflächen an der Südfassade werden Füllelemente mit Metalllamellen eingesetzt. Alle Füllelemente werden im Sinne einer einheitlich monolithischen Anmutung des Sockels in der Farbgebung homogenisiert.

Struktur/Hallenflächen

Die Hallen wurden zum nachträglichen Einbau von bisher nicht genauer definierten Prozessanlagen vorbereitet. *) Ein Grundraster von 6,0 x 6,0 liegt dem Ausbau hierbei zu Grunde, basierend auf der Festlegung von Lastpunkten aus dem Konzept eines möglichen Anlagenstahlbaus. In Teilen wird in den Randbereichen sowie in den Bereichen des westlichen und östlichen Fluchttreppenhauskernes innerhalb der Hallenfläche, des Raster eingeschränkt.

Es gibt keine konstruktive oder statische Verbindung zwischen dem Gebäude und den später zu integrierenden Prozessanlagen. Hier wird ein Abstand von ca. 1,00m eingeplant, indem technische Leitungen vertikal verzogen werden können. Die Anschlusshöhen der Anlagen an die Fluchtwege sind bei Bedarf auf die Geschosshöhen des Massivbaus, durch anlagenseitige Differenztreppen anzupassen. Das vertikale Raster des Massivbaus basiert auf dem definierten Anlagenhöhenraster von 5,00m.

Im Zuge dieses Nachtrags 3 wird die provisorische Nutzung der Halle Ost für den Zeitraum von zwei Jahren als Baustelleneinrichtungsfläche (BE-Fläche) für die Vorfertigung und Zwischenlagerung von Metallbauteilen, zum späteren Einbau in verschiedenen betrieblichen Anlagen beantragt (genauere Beschreibung der Arbeitsbereiche siehe auch Betriebsbeschreibung).

Die Abgrenzung der verschiedenen Nutzungsbereiche wird durch Aufstellung mobiler Flächenbegrenzungen (Bauzäune, -tore, Schutzstellwände) realisiert. Außerdem wird die Gesamtfläche durch Aufstellung von Aufenthalts- und Materialcontainern zoniert. Die erforderlichen Verkehrsflächen für den Werksverkehr und die Rettungswege werden durch Bodenmarkierungen kenntlich gemacht. Die Zonierung der verschiedenen Nutzungsbereiche und Verkehrsflächen ist dem angepassten Grundriss-Plan des Erdgeschosses/ Ebene 0 (Stand 06.10.2023) zu entnehmen.

*) Im Anschluss an die provisorische Nutzung als BE-Fläche soll die Halle Ost nach Ablauf des hier beantragten Nutzungszeitraums von 2 Jahren wieder als Grundfläche für künftige Anlagen-Planungen vorgehalten werden. Daher soll für die provisorische Nutzung als BE-Fläche der Rohboden ohne Einbau eines Bodenbelags genutzt werden. Um in der Zwischenzeit die (schwellefreie) Verbindung in die angrenzenden Räume und Fluchtwege, sowie an das Straßenniveau zu gewährleisten, werden entsprechende Rampenkonstruktionen vorgesehen (befahrbar im Bereich Tore).

Die neue Nutzung (nach Ablauf des hier beantragten Nutzungszeitraums von 2 Jahren als provisorische BE-Fläche) muss gesondert beantragt werden und ist nicht Teil dieses Nachtrags.

Tragwerk/Gründung

Gemäß den geotechnischen Untersuchungen der Fa. Geotechnik Mainz, sind im oberflächennahen Bereich inhomogene und wenig tragfähige Auffüllungen vorhanden. Direkt darunter liegt eine Schicht mit einer Mächtigkeit von 2,5m bis 3,0m, die ebenfalls inhomogen ist. Die Lagerungsdichte variiert auch hier sehr stark. Die nächste Schicht besteht aus mitteldicht gelagerten schluffigen Sanden, die vollständig wassergesättigt sind, da sie unterhalb des Grundwasserspiegels liegen. Als weitere Schicht folgen bis in eine Tiefe von etwa 10,0m flächig kiesige Sand bzw. sandige Kiese, die mitteldicht bis dicht anzusehen sind. Ab einer Tiefe von ca. 10,0m sind tertiäre Ablagerungen zu erwarten. Diese bestehen aus sandig-tonigen Schluffen bzw. schluffigen Tonen mit halbfester Konsistenz.

Im Zuge der Ausschreibung Tiefbau/Gründungsarbeiten, wurde der Vorschlag der Fa. Otto Quast für die Gründung des Gebäudes durch den Bauherrn angenommen. Die von Hr. Dr.-Ing. Westhaus empfohlene Gründung, mittels gebetteter Bodenplatte und Bohrpfählen im Achsraster, wurde aufgrund mangelnder Wirtschaftlichkeit verworfen.

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage GR vom	zur Niederschrift

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 30.11.2023

Drucksachen-Nr. : 09911-2023

Betr.: Bauantrag zur Verlagerung und Errichtung eines Gasflaschenlagers, Rheinstraße 27, Flur 7, Nr. 292/1

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 2 f)	Sitzungstermin: 30.10.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Verlagerung und Errichtung eines Gasflaschenlagers, Rheinstraße 27 (Flur 7, Nr. 292/1) wird erteilt.

Begründung:

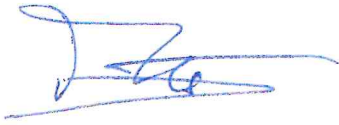
Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet am Rhein“, der an dieser Stelle ein Industriegebiet festsetzt.

Geplant ist, ein ca. 16 m langes, 1,7 m breites, 2,6 m hohes, aus 5 einzelnen Boxen bestehenden Gasflaschenlager an eine neue Stelle zu verlagern. Das geplante Vorhaben entspricht allen Festsetzungen des Bebauungsplans und kann planungsrechtlich befürwortet werden.

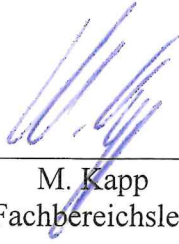
Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Formlose Bau- und Betriebsbeschreibung
3. Berechnungen
4. Lageplan

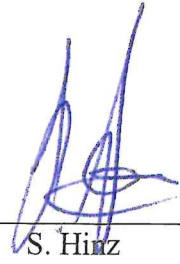
Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hirz
(Bürgermeister)

Anlage 1



J.-Ing. (FH) Elmar Neuroth
 fachlich bestellter Vermessungsingenieur
 Am Bornberg 14
 55130 Mainz (Laubenheim)
 Tel.: 0 61 31 / 9 13 53 60, E-Mail: info@vb-neuroth.de

Baumaßnahme: Errichtung eines Gasflaschenlagers
 Auftraggeber: Budenheim
 Gemarkung: Budenheim
 erstellt am: 27.07.2023

Flurstücksnr.: 292/1
 Flur: 7
 durch: J. Hechtelberger
 Unser Zeichen: 2021365-1
 - Maßstab 1: 1500 -

Übersichtsplan



Gemäß §2 BauinPrüfVO bildet dieser Lageplan einen Bestandteil der Bauunterlagen für die Baugenehmigung. Die Übereinstimmung der Katastergrenzen mit der amtlichen Flurkarte wird hiermit beglaubigt.

Mainz, den 27.07.2023

Neuroth, ÖbVI

(Siegel)

Bau- + Betriebsbeschreibung – formlos

Errichtung eines Gasflaschenlagers

Bauherr: Chemische Fabrik Budenheim KG

Rheinstraße 27, 55257 Budenheim – Projekt-Nr. 589.27.2

1. Allgemeine Beschreibung

Das derzeitige Gasflaschenlager befindet sich im Freien auf dem Grundstück der Chemischen Fabrik Budenheim KG zwischen den Gebäuden 102 und 103.

Die Chemische Fabrik Budenheim KG plant auf Grund einer geplanten Baumaßnahme an Gebäude 101 (AZ 0011/22_B_200) das Gasflaschenlager örtlich umzulegen.

Es soll weiterhin im Freien stehen und künftig an eine noch zu planende Rohrbrücke angeschlossen werden, worüber die jeweiligen Gase die Labore in Gebäude 101 versorgen sollen.

Die Ausführung soll über vorgefertigte Gasflaschenlager aus Beton erfolgen.

Das Gasflaschenlager wird über die vorhandene Werksstraße 2 erschlossen.

2. Baubeschreibung

Das Gasflaschenlager besteht aus 5 einzelnen Boxen mit Brandschutzeigenschaft F90, die aus Stahlbetonfertigteilen gefertigt sind. Die Gründung erfolgt über Streifenfundamente.

Die Läger sind dreiseitig geschlossen und überdacht, inklusive Dachüberstand.

Die Vorderseite ist zur Belüftung offen und mit Gittertüren gegen Ungefugte verschlossen.

3. Betriebsbeschreibung

Die jeweiligen Labore der Chemischen Fabrik Budenheim arbeiten mit unterschiedlichen Gasen.

Es werden folgende Gase in Druckgasflaschen gelagert:

Acetylen, Wasserstoff, Propan, Entzündbares Gas (90% Argon / 10% Methan), Sauerstoff, Stickstoff, Helium, Argon, Formiergas, Kohlendioxid.

Durch die Gittertüren ist stets für eine ausreichende Durchlüftung gesorgt, wodurch das Austreten gefährlicher Gaskonzentrationen als gering zu beurteilen ist.

Bei Austritt der entzündbaren Gase Acetylen, Wasserstoff und Propan besteht eine gewisse Brandgefahr, sowie eine Gefahr der Bildung einer explosionsfähigen Atmosphäre. Durch die getroffenen technischen und organisatorischen Schutzmaßnahmen wird die Brandgefahr, sowie die Gefahr einer Explosion entsprechend den einschlägigen Vorschriften ausreichend sicher verhindert.

Anlage 3



Ries+Ries
Architekten
Ingenieure

Berechnung der Baumassenzahl (BMZ) und der Grundflächenzahl (GRZ)

Errichtung eines Gasflaschenlagers

Bauherr: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rheinstraße 27, 55257 Budenheim – Projekt-Nr. 589.27.2

BMZ

Grundstücksfläche Flur 7, 292 / 1	157.387 m ²		
BRI Gebäude Bestand Grundstück gesamt:	684.732 m ³		
BRI Gasflaschenlager	64,90 m ³		
BRI Bestand Grundstück und Gasflaschenlager	684.797 m ³		
BMZ =	4,35	<	9,0 erlaubt

GRZ

Grundstücksfläche Flur 7, 292 / 1	157.387 m ²		
Bebaute Fläche Bestand Grundstück gesamt:	51.609 m ²		
Bebaute Fläche Gasflaschenlager	25 m ²		
Bebaute Fläche gesamt	51.635 m²		
GRZ =	0,328	<	0,8 erlaubt

Aufgestellt:
Budenheim, den 06.10.2023
AD

Ries+Ries
Architekten
Ingenieure

Anlage 4

