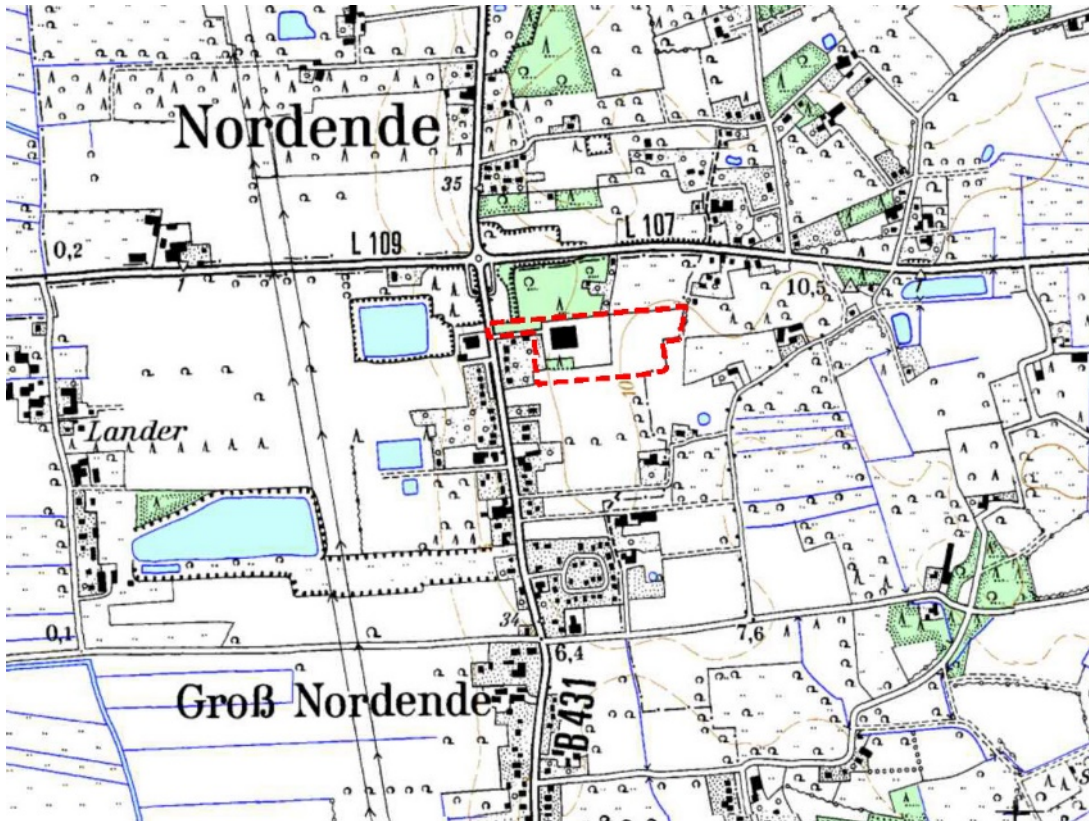


Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der
Gemeinde Groß Nordende

Vorhabenbeschreibung - **VORENTWURF** -



Auftraggeber

Mann Bau GmbH
Inhaber Hans Mann
Eichenweg 1
25336 Klein Nordende

Aufgestellt

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel. 04103-919226
Fax 04103-919227
Internet www.moeller-plan.de
eMail info@moeller-plan.de

Januar 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	2
1.1	Rahmenbedingungen.....	2
1.2	Lage und Umfang des Plangebietes	3
2	Bestandssituation.....	3
3	Vorhabenbeschreibung	4
3.1	Betriebserweiterung	4
3.2	Verkehrsflächen	6
3.3	Soziale Einrichtungen	6

1 EINLEITUNG

1.1 Rahmenbedingungen

In der Gemeinde Groß Nordende, Dorfstraße 132, betreibt die Firma Mann Bau GmbH - Inhaber Hans Mann ein Bauunternehmen.

Die Firma Mann Bau GmbH übernimmt Transporte sowie Hoch-, Tief-, Abbruch- und Erdbaumaßnahmen. Die transportierten Güter sind Baustoffe wie Sand, Kies, Asphaltfräsgut und –aufbruch (nicht teerhaltig), aber auch Recyclingmaterialien. Auf dem Betriebsgelände werden Baustoffe wie Sand, Kies und Erde zwischengelagert, abverkauft und für den weiteren Einbau abtransportiert. Recyclingmaterial wird auf dem Betriebsgelände gebrochen, aufbereitet und zur weiteren Verwendung gelagert. Darüber hinaus befinden sich auf dem Grundstück weitere Fremdfirmen (Tischlerei, Containerdienst und Gerüstbau), die mit der Firma Mann Bau GmbH zusammenarbeiten.

Die Firma Mann Bau GmbH plant die gewerbliche Nutzung in Richtung Osten zu erweitern. Der Betrieb soll gesichert und die Möglichkeit betrieblich notwendiger und sinnvoller Erweiterungen eröffnet werden.

Zur Sicherung des gewerblichen Standortes und Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten beabsichtigt die Gemeinde Groß Nordende die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 Mit der Erarbeitung dieses Bebauungsplanes wurde unser Büro beauftragt. Als Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan stellt die zukünftige bauliche Entwicklung des Betriebsgeländes dar.

Vorhabenträger ist:

**Mann Bau GmbH
Inh. Hans Mann
Eichenweg 1
25336 Klein Nordende**

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Groß Nordende. Weiter nördlich davon befinden sich Waldflächen. Westlich und südwestlich befinden sich Wohngrundstücke. Weiter westlich begrenzt die Dorfstraße (B431) den Plangeltungsbereich. Südlich und nordöstlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich im westlichen Teil um einen gewerblich genutzten Bereich der Firma Mann Bau GmbH. Der östliche Teil wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 45.855 m².

2 BESTANDSSITUATION

Die Firma Mann Bau GmbH ist ein etabliertes Unternehmen in der Gemeinde Groß Nordende und betreibt einen umfangreichen LKW- und Maschinenfuhrpark. Das bestehende Betriebsgelände umfasst den westlichen Teil des Plangebietes.

Die angebotenen Tätigkeiten umfassen Hochbau-, Tief- und Erdbaumaßnahmen. Darüber hinaus werden Containerdienste, Gerüstbau und Baumaschinenvermietung angeboten. Die auf dem bestehenden Betriebsgelände vorhandene Halle im nördlichen Bereich wird durch die Firma Mann Bau GmbH und durch Fremdfirmen genutzt, die sich eingemietet haben. Die südliche Halle wird als Lager für die Firma Mann Bau GmbH genutzt.

Schüttgüter werden im östlichen Teil des Firmengeländes gelagert, z.T. in einer mobilen Brecheranlage aufbereitet, in einer Siebanlage unterschiedlich klassiert und anschließend einer Wiederverwendung zugeführt.

Das beschränkte Platzangebot des bestehenden Betriebsgeländes wirkt sich limitierend auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung aus.

3 VORHABENBESCHREIBUNG

3.1 Betriebserweiterung

Teilfläche 1

Die Zufahrt erfolgt über die Dorfstraße im westlichen Teil des Plangebietes. Im Zufahrtsbereich auf das Firmengelände ist die Errichtung einer LKW-Waage vorgesehen.

Der westliche Teil des Plangebietes umfasst das bereits bestehende Betriebsgelände der Firma Mann Bau GmbH. Die vorhandene Aufteilung und Nutzung soll im Wesentlichen beibehalten werden.

Im nördlichen Teil der vorhandenen Halle sind Fremdfirmen untergebracht, die mit der Firma Mann Bau GmbH zusammenarbeiten. Unter anderem befindet sich dort eine Tischlerei, ein Containerdienst- und ein Gerüstbauunternehmen. Der südliche Teil der vorhandenen Halle und die weiter südlich bestehende Halle wird durch die Firma Mann Bau GmbH für den Maschinenfuhrpark und als Lager für Baustoffe genutzt.

Im westlichen und südlichen Bereich der Teilfläche 1 ist die Errichtung einer Lärmschutzwand zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung gegenüber den vom Betriebsgelände ausgehenden Schallimmissionen geplant. An der Lärmschutzwand sind Schüttgutboxen für unterschiedliche Materialien geplant.

Teilfläche 2

Innerhalb der Teilfläche 2 sind Containerstellflächen vorgesehen.

Teilfläche 3

Zur Sicherung des bestehenden Betriebes und zur Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten ist eine Ausweitung des Betriebsgeländes in Richtung Osten auf den Freiflächen vorgesehen.

Im südlichen Bereich der Teilfläche 3 ist die Errichtung einer Halle geplant. Die bereits vorhandene mobile Brecheranlage soll innerhalb dieser geplanten Halle zum Einsatz kommen. Durch den Betrieb der Brecheranlage innerhalb der Halle wird ein größtmöglicher Lärmschutz gegenüber der Wohnbebauung erreicht.

Es ist dadurch grundsätzlich ein ganzjähriger Betrieb möglich. Die Anlage ist jedoch nicht ständig im Einsatz, sie wird bei Bedarf genutzt. Die genauen Zeitpunkte richten

sich nach dem Umfang des angelieferten Materials und liegen bei maximal 10 Tagen pro Jahr. Die Betriebszeit des Unternehmens liegt von montags bis samstags zwischen 6:00 und 22:00 Uhr. Die Brecheranlage wird nach Bedarf betrieben.

Die Brecheranlage wird ebenerdig aufgestellt, auf einer versiegelten Fläche innerhalb der geplanten Halle. Der Anlieferungsbereich und die Vorhalteflächen für das angelieferte Material, sowie für das gebrochene und klassierte Material befinden sich ebenfalls in der Halle.

Das für die Brechung vorgesehene Material wird per LKW angeliefert, vorsortiert und auf unterschiedlichen Halden gelagert. Gebrochen wird hauptsächlich Recyclingmaterial und teilweise Asphaltaufruch aus dem Straßenbau (nicht teerhaltig).

Wenn eine für die Bearbeitung ausreichende Menge an Lagermaterial vorhanden ist, wird das Material mit dem Radlader der Brecheranlage zugeführt. Hier werden die groben Bestandteile des Materials in handelsübliche Korngrößen gebrochen. Staubemissionen wird durch Befeuchtung entgegengewirkt.

Nördlich der geplanten Halle ist die Siebanlage untergebracht. Es wird eine mobile Siebanlage eingesetzt. Die Siebanlage ist für unterschiedliche Korngrößen einstellbar (Sand, Mutterboden, Kompost). Das klassierte Material wird durch Radlader aufgenommen und auf die angrenzenden Lagerflächen gebracht. Anschließend wird das Material einer Wiederverwendung zugeführt. Für das Absieben des Recyclingmaterials wird die Siebanlage in die Halle gebracht.

Die Standorte der unterschiedlichen Materialien wurden so gewählt, dass edlere Materialien durch Abwehungen angrenzender Materialien nicht "verunreinigt" werden.

Teilfläche 4

Innerhalb der Teilfläche 4 ist das Kompostlager vorgesehen.

Teilfläche 5

Das anfallende Oberflächenwasser von den Dachflächen und versiegelten Grundstücksflächen wird im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes über bereits vorhandene Entwässerungsgräben abgeleitet. Für diese Entwässerung liegen Genehmigungen und vertragliche Vereinbarungen des Vorhabenträgers vor. Im Rahmen der Erweiterung des Gewerbegebietes wird im östlichen Teil (Teilfläche 4) ein Regenwasserrückhaltebecken geplant. Im Zuge der Entwurfsbearbeitung wird

geprüft, ob ein Dauerstaubereich zur Bereitstellung von Löschwasser einzuplanen ist. Das anfallende Oberflächenwasser wird über Entwässerungsgräben dem geplanten Regenwasserrückhaltebecken im östlichen Teil des Plangebietes zugeführt. Von dort erfolgt ein Notüberlauf in einen vorhandenen Entwässerungsgraben im nördlichen Teil des Plangebiets.

3.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung der einzelnen Teilflächen erfolgt über eine ringartige Verkehrsfläche innerhalb des Betriebsgeländes. Die Breite dieser Erschließungsstraße beträgt ca. 12m. Die Wegbreite ist so gewählt, dass sich 2 LKW begegnen können und zum Abladen der Materialien rangieren können, ohne dass der Verkehrsfluss auf dem Betriebsgelände beeinträchtigt wird. Dadurch werden Rangiermaßnahmen auf ein Minimum reduziert.

3.3 Soziale Einrichtungen

Auf dem Betriebsgelände sind regelmäßig mehrere Personen beschäftigt und anwesend. Es sind daher beheizbare Aufenthaltsräume, Waschmöglichkeiten und Toilettenräume vorhanden.

Aufgestellt:

Wedel, den 14. Januar 2020

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel: 04103 - 91 92 26

Fax: 04103 - 91 92 27

Internet: www.moeller-plan.de

eMail: info@moeller-plan.de