

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30
Datum : 03.12.2024
Drucksachen-Nr. : 073/1-2024

Betr.: Bauantrag zur Errichtung einer temporären Fahrzeughalle der Freiwilligen Feuerwehr Budenheim, Schulstraße (Flur 1, Nr. 785)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 2a)	Sitzungstermin: 09.12.2024	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 temporären Fahrzeughalle der Freiwilligen Feuerwehr Budenheim, Schulstraße (Flur 1, Nr. 785) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben befindet sich auf dem Platz der Generationen, im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplans „Großer Garten II“, der an dieser Stelle eine Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) festsetzt.

Für die Dauer der Brückensanierung der Kreisstraße K 49 wird ein Teil der Feuerwehrfahrzeuge an dieser Stelle stationiert. In den Wintermonaten ist der Bau einer temporären Fahrzeughalle für den Betrieb erforderlich. Nach Ende der Sanierungsmaßnahme soll die Halle abmontiert werden.

Die geplante Fahrzeughalle soll mit einem Satteldach versehen werden, die geplante Traufhöhe soll bei von 4,4 m und die geplante Firsthöhe bei 5,74 m liegen. Die Grundfläche soll ca. 120 m² betragen.

Die geplante Nutzung durch die Feuerwehr weist eindeutig einen Gemeinwohlbezug auf, somit gehört sie auf Flächen für den Gemeinbedarf hin. Allerdings zählt sie nicht zur festgesetzten exakten Zweckbestimmung (Schule). Da die Nutzung zeitlich begrenzt sein soll, voraussichtlich auf einem Jahr, ist sie in diesem Fall genehmigungsfähig.

Das geplante Vorhaben kann planungsrechtlich befürwortet werden.

Anlagen

1. Liegenschaftskarte
2. Baubeschreibung
3. Grundrisse, Schnitte und Ansichten.

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich



Menjoulet
(Sachbearbeiter)



Kapp
(Fachbereichsleiter)



Hinz
(Bürgermeister)

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

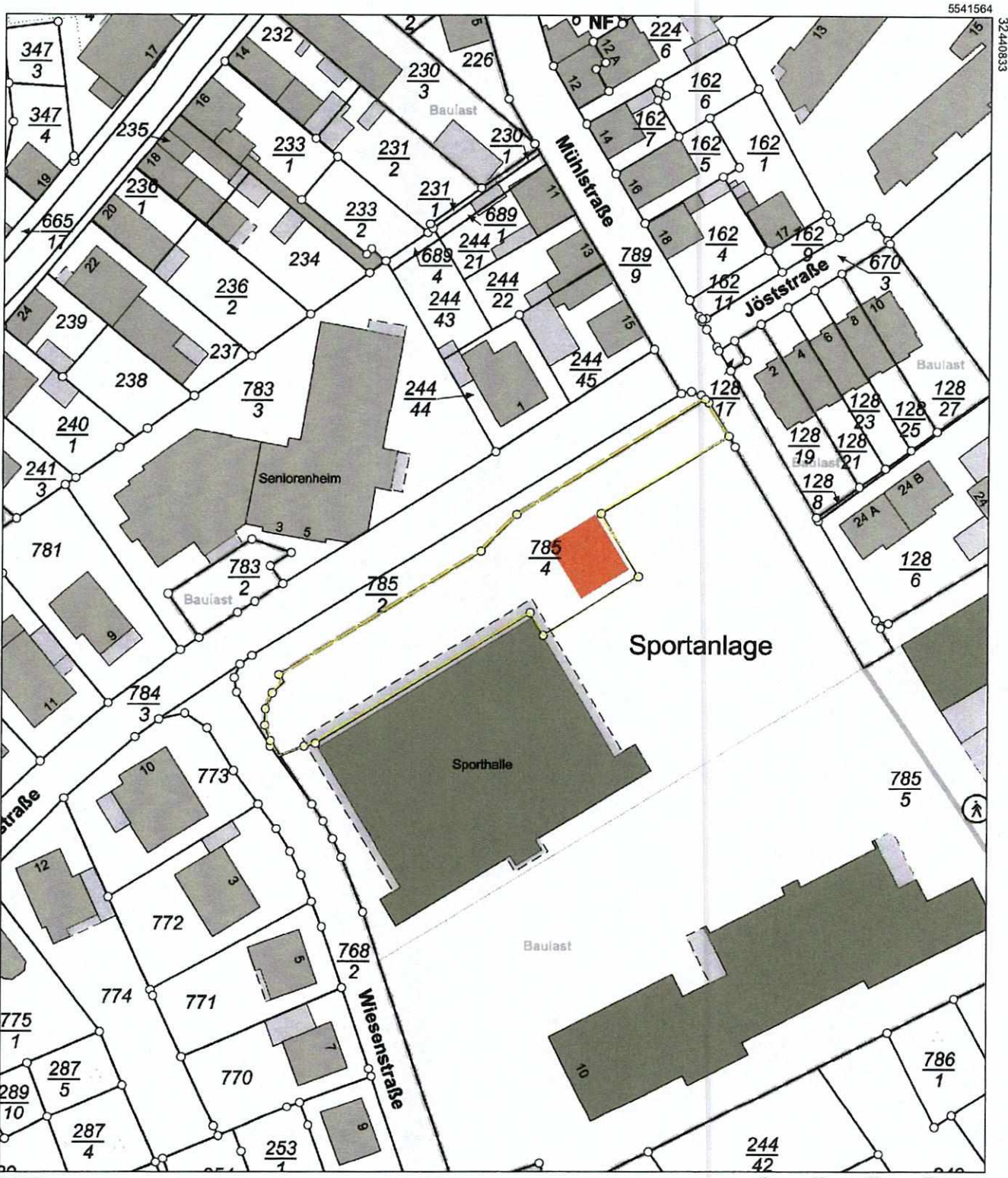
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 29.10.2024

Flurstück: 785/4
Flur: 1
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim
Landkreis: Mainz-Bingen

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey



32440653

32440833

5541354

Maßstab 1 : 1 000 Meter

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. (FH) Elmar Neuroth.
 Befugnis eingeräumt am 26.09.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

WINFRIED KLEIN | AN DEN ERLEN 2 | 55257 BUDENHEIM

Gemeindeverwaltung Budenheim
 vertr.: Hr. Bürgermeister Stephan Hinz
 Berliner Straße 3
 55257 Budenheim

Bauantrag

Projekt: Temporäre Fahrzeughalle
 Schulstraße
 55257 Budenheim

Budenheim, 31.10.2024

Baubeschreibung für eine temporäre Einsatzfahrzeughalle:

Projektbeschreibung:

Diese Beschreibung umfasst eine Leichtbau-Systemhalle mit Satteldach, die vorübergehend errichtet wird und mindestens für eine Dauer von einem Jahr bestehen bleibt.

Tragkonstruktion und Bauteile:

Die Beschreibung umfasst die Tragkonstruktion, Dach- und Wandverkleidung, die wichtigsten Anschlüsse sowie die Verankerung und Fundamente. Die Halle ist für eine Breite von 10,17 m und eine Traufhöhe von 4,40 m ausgelegt. Geringere Breiten bis 7,5 m und Traufhöhen bis 3,5 m sind ohne zusätzlichen Nachweis zulässig. Die Dachneigung beträgt 15°.

Lastannahmen:

Ständige Lasten sowie Schnee- und Windlasten wurden gemäß DIN EN 1991 ermittelt. Die Halle ist für Schneelasten bis zu 1,13 kN/m² auf Bodenniveau ausgelegt. In Bereichen mit Schneeanhäufungen und bei höheren Schneelasten muss die Halle geräumt werden. Anpralllasten wurden nicht berücksichtigt; bei Bedarf sind zusätzliche bauliche Vorkehrungen zu treffen.

Tragwerk:

Die Tragkonstruktion der Innenfelder besteht aus einer Stütze-Binder-Konstruktion mit biegesteifen Verbindungen an den Trauf- und Firstpunkten. Der Binder wird durch Pfetten zu den Verbänden hin stabilisiert. Die geschlossene Giebelkonstruktion erhält ebenfalls eine Stützen-Binder-Konstruktion, welche durch zusätzliche Giebelstützen unterstützt wird.

Aussteifung:

Die Aussteifung erfolgt in Längsrichtung durch Dach- und Wandverbände und in Querrichtung durch die Rahmen der Halle und der Giebel. Die Verbandsdiagonalen bestehen aus Stahlseilen, die durch Schäkel und Spanschlösser verbunden sind. Alternativ können Diagonal- oder Druckstreben verwendet werden.

Materialien und Verkleidung:

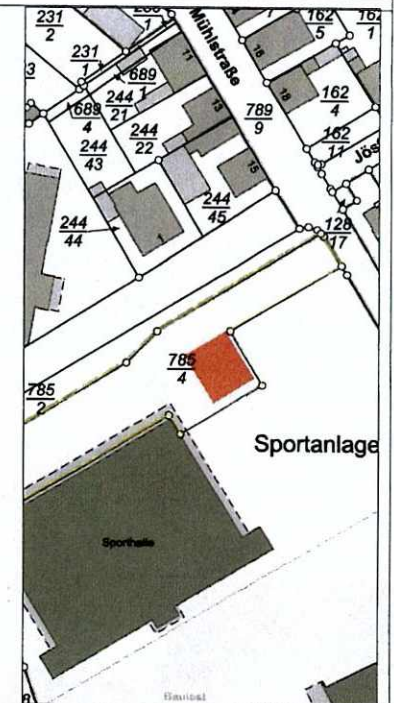
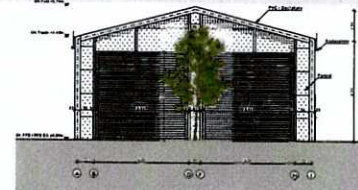
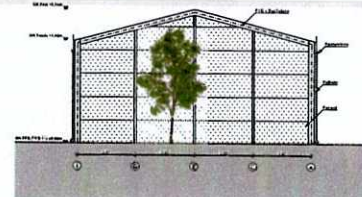
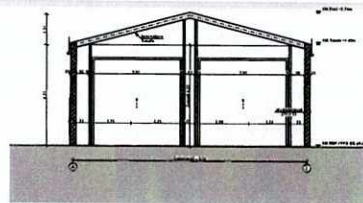
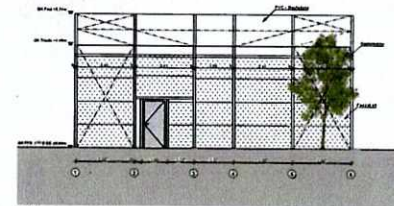
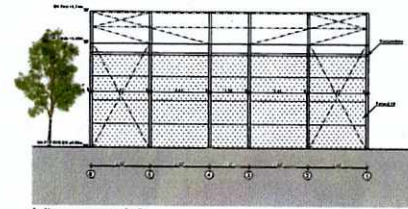
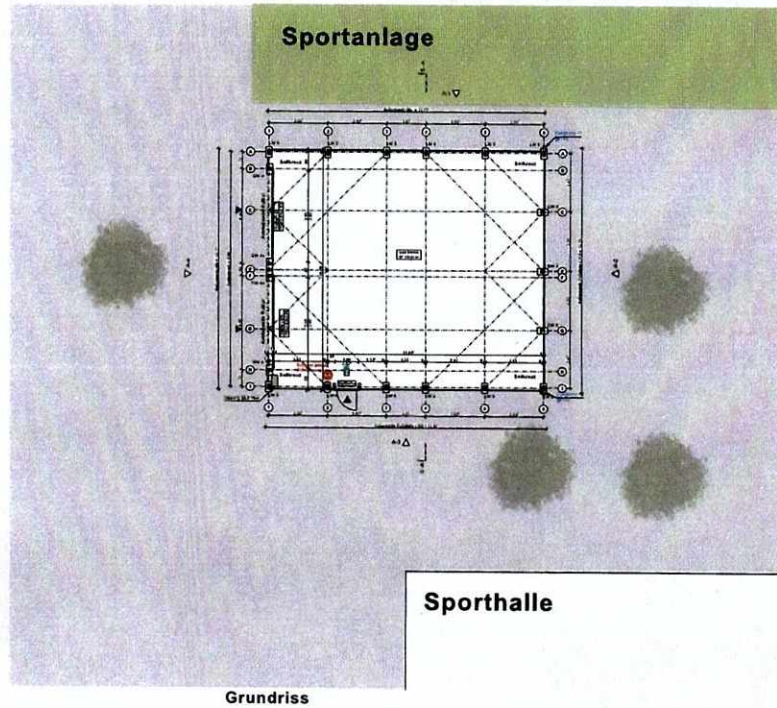
Die Pfetten bestehen aus kaltgeformten Hohlprofilen. Das Dach ist mit Planenwerkstoff verkleidet. Alternativ können die Längs- und/oder Giebelwände mit horizontal verlegten Trapezblechen oder ISO-Paneelen verkleidet werden.

Verformung und Setzungsempfindlichkeit:

Die Konstruktion ist setzungsunempfindlich und weist größere Verformungen auf, insbesondere bei der Planenverkleidung, Wandriegeln, Pfetten und dem gesamten Rahmentragwerk. Diese Verformungen wurden in der Statik berücksichtigt und beeinträchtigen nicht die Tragfähigkeit.

Verankerung und Fundamente:

Die Verankerung erfolgt je nach Bodenart mittels Erdnägeln auf Böden der Bodenklassen A bis C, Asphalt oder Pflasterdeckschichten. Auf Stahlbetonfundamenten oder Bodenplatten erfolgt die Verankerung mittels Dübel. Es ist eine zulässige Bodenpressung von 210 kN/m² einzuhalten. Bei Streifenfundamenten beträgt die erforderliche Bodenpressung 150 kN/m².



Projekt plan A-1

BAUVORHABEN

Temporäre Fahrzeughalle der Freiwilligen
Feuerwehr Budenheim

Schulstraße
55257 Budenheim

Flur 1
Flurstück: 785/4

BAUANTRAG

± 0,00 = XXX,XX m ÜNN = OK FFB EG

BAUHERR
Gemeindeverwaltung Budenheim
Vertreter: Bürgermeister Stephan Hinz
Berliner Straße 3
55257 Budenheim

ARCHITEKT
Wolfgang Klein
An den Erlen 2
55257 Budenheim
Tel: 06 139982324
Fax: 06 139982319
E-Mail: info@klein-architekten.com
Web: www.klein-architekten.com

kleinarchitekten

A-1

Maßstab	Bauwerks	Datum	Planensteller
1:100, 1:500	9/14/2000	21.10.2024	MS

Plan 3 in 1: Grundriss, Außenansicht, Schnitt A-A

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 03.12.2024

Drucksachen-Nr. : 025/1-2024

Betr.: Bauantrag zur Nutzungsänderung Lager in Werkstatt, Gebäude 202, Rheinstraße 27 (Flur 7, Nr. 292/1)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 25)	Sitzungstermin: 09.12.2024	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 Nutzungsänderung Lager in Werkstatt, Gebäude 202, Rheinstraße 27 (Flur 7, Nr. 292/1) wird unter der u. g. Bedingung erteilt.

Begründung:

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

Geplant ist, innerhalb des bestehenden Gebäudes 202 eine Lagerfläche zur Werkstatt umzunutzen. Die Umnutzung erfolgt ohne Änderung der Bestandsstrukturen, lediglich eine Markierung soll die unterteilten Bereiche zonieren.

Es liegt keinen Stellplatznachweis vor. Nach der vorliegenden Bau- und Betriebsbeschreibung „ergeben sich aus diesem Antrag keine Änderungen betrieblicher Abläufe und Kapazitäten. Anlieferverkehr erfolgt nicht. (...) Eine Anpassung des Stellplatznachweises ist an dieser Stelle nicht notwendig.“

Nach den Richtzahlen zur Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 ist allerdings der Stellplatzbedarf bei Handwerks- und Industriebetrieben höher als bei Lagerräumen und Lagerplätze. Mit der geplanten Fläche von ca. 292 m² entsteht bei einer Werkstatt, das als Handwerks- und Industriefläche eingestuft wird, ein Bedarf in Höhe von 5 bis 6 Stellplätze. Bei der gleichen Fläche als Lagerfläche entsteht hingegen nur einen Bedarf in Höhe von 3 bis 4 Stellplätze. Wir sind der Ansicht, dass 1 bis 2 neue Stellplätze erforderlich sind.

Die geplante Nutzungsänderung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans; sie kann planungsrechtlich befürwortet werden, unter der Bedingung, dass die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gesichert ist. Die Gemeinde Budenheim empfiehlt der Kreisverwaltung, einen Stellplatznachweis nachzufordern.

Anlage

1. Liegenschaftskarte
2. Bau- und Betriebsbeschreibung
3. Formlose Betriebs- und Funktionsbeschreibung
4. Grundrisse
5. Schnitte
6. Ansichten

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



Menjoulet
(Sachbearbeiter)



Kapp
(Fachbereichsleiter)



Hinz
(Bürgermeister)

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

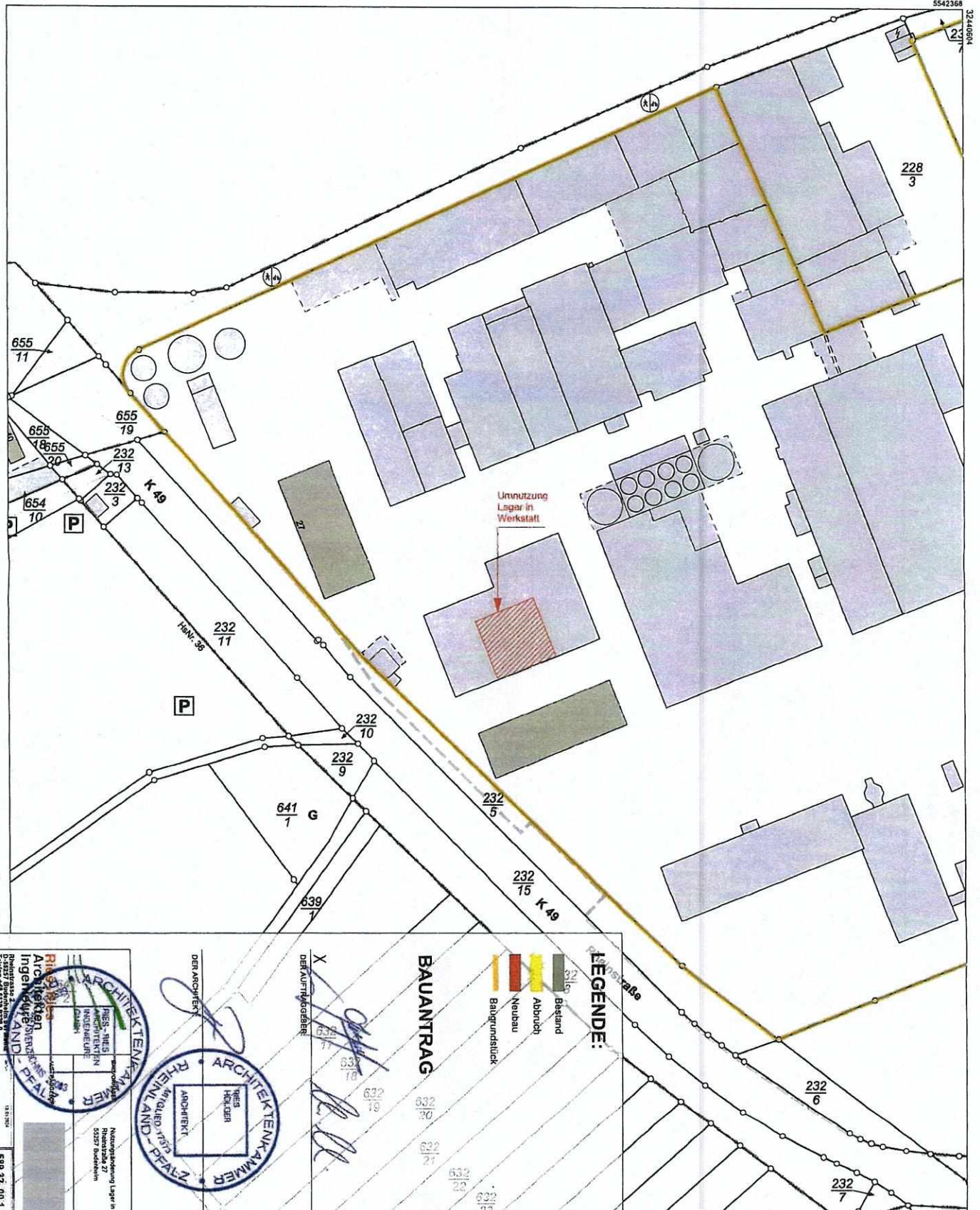
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 05.07.2024

Flurstück: 292/1
Flur: 7
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim
Landkreis: Mainz-Bingen

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey



BAUANTRAG

DER ARCHITECTUR

DER AUFTRAGGEBER

Handwritten signatures and stamps

LEGENDE:

- Bestand
- Abbau
- Neubau
- Baugrundstück

ARCHITEKTENKAMMER RHEINLAND-PFALZ

Architekten Ingenieure

Architekt: *[Name]*

Datum: 13.09.2024

Maßstab 1 : 1 000

Die hier dargestellten Informationen sind ausschließlich für den Bauantrag und die Baugenehmigung der Liegenschaftskarte (Liegenschaftskarte) im Katasteramt der Rheinhesse-Nahe (Rheinhesse-Nahe) und sind nicht für andere Zwecke geeignet. Die Informationen sind ausschließlich für den Bauantrag und die Baugenehmigung der Liegenschaftskarte (Liegenschaftskarte) im Katasteramt der Rheinhesse-Nahe (Rheinhesse-Nahe) und sind nicht für andere Zwecke geeignet.

598 32 00 1 Liegenschaftskarte

Ausschnitt

Bau- und Betriebsbeschreibung

Proj.-Nr.: 589.32


Bauvorhaben: Umnutzung Lager in Werkstatt
Gebäude 202
Rheinstraße 27, 55257 Budenheim

Bauherr: 



Baubeschreibung Bestand:

Bauordnungsrechtliche Grundlagen:

Das Baugrundstück befindet sich auf dem Werksgelände der  (Gemarkung: Budenheim, Flur: 7, Flurstück: 291/7) im Geltungsbereich des am 11.07.1991 in Kraft getretenen Bebauungsplans „SBU-1 mit integriertem Grünordnungsplan „Industriegebiet am Rhein“ der Gemeinde Budenheim“ mit 1. Änderung, in Kraft getreten am 19.02.2004 („Gebiet 9.1“).

Vorhandene Bebauung:

Das Grundstück ist bereits durch verschiedene Gebäude bebaut.

Bau- und Betriebsbeschreibung Neubau:

Der Bauherr plant die Umnutzung einer Lagerfläche zur Werkstatt innerhalb des bestehenden Gebäudes 202. Die Umnutzung erfolgt ohne Änderung der Bestandsstrukturen, lediglich eine Markierung soll die unterteilten Bereiche zonieren.

Konstruktion:

Konstruktiv folgt die neue Zonierung dem bestehenden Achsraster des Gebäudes teilweise und wird zwischen den Achsen B-D bzw. 1-5 angeordnet.

Es besteht keine konstruktive Verbindung zur Fassaden- oder Dachkonstruktion des Gebäudes, daher bleibt das bestehende Gebäude unverändert bestehen.

Ein neuer Prüf- und Überwachungsbericht des Prüfsachverständigen ist hierbei nicht notwendig.

Auch die Erschließung der Ebenen, sowie Tür- und Fensteröffnungen bleiben von der beantragten Umnutzung unberührt.

Weitere bauliche Informationen können dem Formblatt zur Baubeschreibung entnommen werden.



Betrieb:

Es ist kein weiterer technischer Ausbau der Werkstatt geplant, daher sind keine Änderungen der Lüftungsanlage, sowie der Trink- und Abwasserversorgung geplant. Außerdem entstehen durch die neue Zonierung keine Luftverunreinigungen, Schallemissionen, besondere gefährliche Abwässer etc.

Da die hier beantragte Umnutzung ausschließlich als Zonierung beantragt wird, ergeben sich aus diesem Antrag keine Änderungen betrieblicher Abläufe und Kapazitäten. Anlieferverkehr erfolgt nicht. Eine gesonderte Betriebsbeschreibung liegt bei, eine Anpassung des Stellplatznachweises ist an dieser Stelle nicht notwendig.

Bauordnungsrechtliche Belange:

Die hier beantragte Umnutzung hat keinen Einfluss auf die Grundstücksausnutzung. Daher erfolgt hierzu ebenfalls kein neuer Nachweis.

Die notwendigen Rettungswege in Ebene 0 bleiben durch die neue Zonierung unberührt. Die weitere brandschutztechnische Beurteilung kann der beiliegenden Fortschreibung des Brandschutzkonzepts (Projekt 20-064 vom 23.02.2024, Büro Petry & Horne Ingenieure GbR) entnommen werden.

Aufstellung Baukosten:	<u>Stahlbau</u>	<u>ca. 30.000,00 € brutto</u>
	Summe	ca. 30.000,00 € brutto

aufgestellt: Budenheim, den 13.09.2024

Ries+Ries
Architekten
Ingenieure

3

Formlose Betriebs- und Funktionsbeschreibung

Proj.-Nr.: 589.32

Bauvorhaben: Umnutzung Lager in Werkstatt
Gebäude 202
Rheinstraße 27, 55257 Budenheim



Bauherr: 

Im Gebäude 202 befinden sich zurzeit verschiedene Büroeinrichtungen, ein Archiv sowie eine Lagerhalle, in der mittels Regalsysteme Paletten eingelagert sind. Des Weiteren befindet sich in diesem Lagerbereich ein Lagerlift, in dem Ventile und verschiedene Langgüter eingelagert sind.

Der Lagerbereich kann mittels Kaloriferen beheizt werden, die Beleuchtung würde im Zuge einer positiven Nutzungsänderung an die Arbeitsstättenrichtlinie angepasst.

Eine Brandmeldeanlage ist installiert, Fluchtwege sind ausgeschildert. Das Hallendacht ist mit Dachkuppeln ausgestattet, die Händisch aufgefahren werden können. Eine Entrauchung ist im Brandfall von außen (roter Kasten links neben Tür Ost Eingang) händisch möglich!

Zutrittsbeschränkung mittels Kaba-Schließsystem und Legic ist vorhanden.

Sanitäre Einrichtungen sind in Gebäude 202 vorhanden. Umkleiden sowie Duschen sind den Mitarbeitern in Gebäude 301 zugeordnet.

Pausenräume stehen für unsere Mitarbeiter im Gebäude 207 zur Verfügung.

Zugang zum Lagerbereich des Gebäudes 202 ist im Osten möglich über ein Rolltor und eine Tür. Des Weiteren befinden sich nördlich, südlich und im Westen Türen über das, dass Gebäude begangen oder verlassen werden kann.

Im Zuge der Nutzungsänderung, sollen Teile des Regalsystem entfernt werden. Auf der hier entstanden Freifläche sollen in naher Zukunft 2 Drehbänke, 1 Fräse, 1 Schlagschere, 1 Biegebank, sowie eine Ständerbohrmaschine installiert werden. In diesem neuen Bereich soll davon ausgegangen werden, dass 1-2 Mitarbeiter zeitweise an diesen Maschinen arbeiten. Es könnte, falls der Bedarf besteht, MA in diesem Bereich tätig sind mit Personensicherungsgeräten ausgestattet werden.

Generell sollte die Möglichkeit bestehen diesen Bereich im Bedarfsfall 24/7 nutzen zu können.

Mitarbeiter, die in diesem Bereich tätig sind, oder werden sollen, können entsprechend der Räumlichkeiten geschult werden. Eine spezifische Unterweisung zur Nutzung der dort installierten Maschinen ist generell erforderlich. Bei Nichtnutzung werden die Maschinen mittels Schlosses gesichert, Gefährdungsbeurteilungen und Arbeitsanweisungen sind vorhanden.



In dem Lagerbereich sind und sollen zukünftig keine Gefahrstoffe eingelagert werden

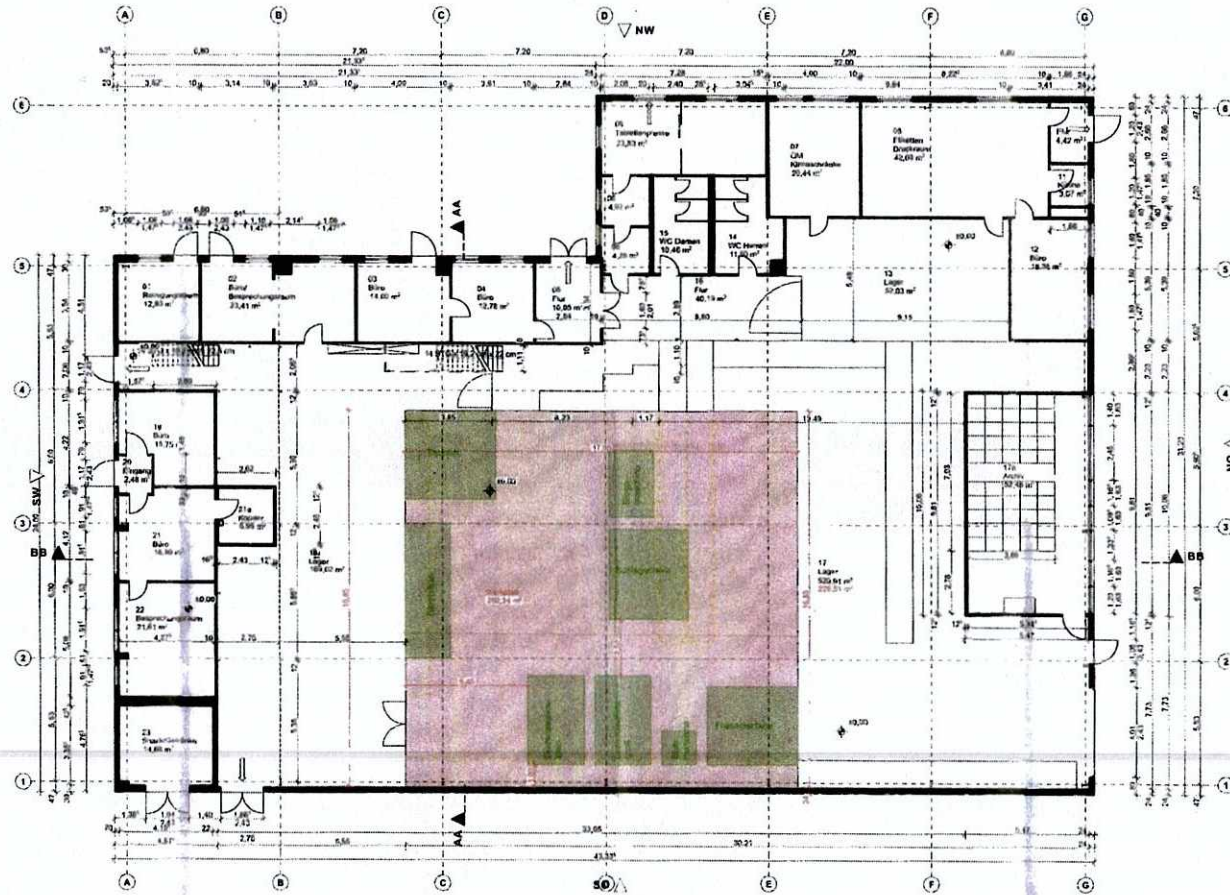
aufgestellt: Budenheim, den 13.09.2024

Ries+Ries
Architekten
Ingenieure



Bauherr/-in



LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau
- Baugrundstück

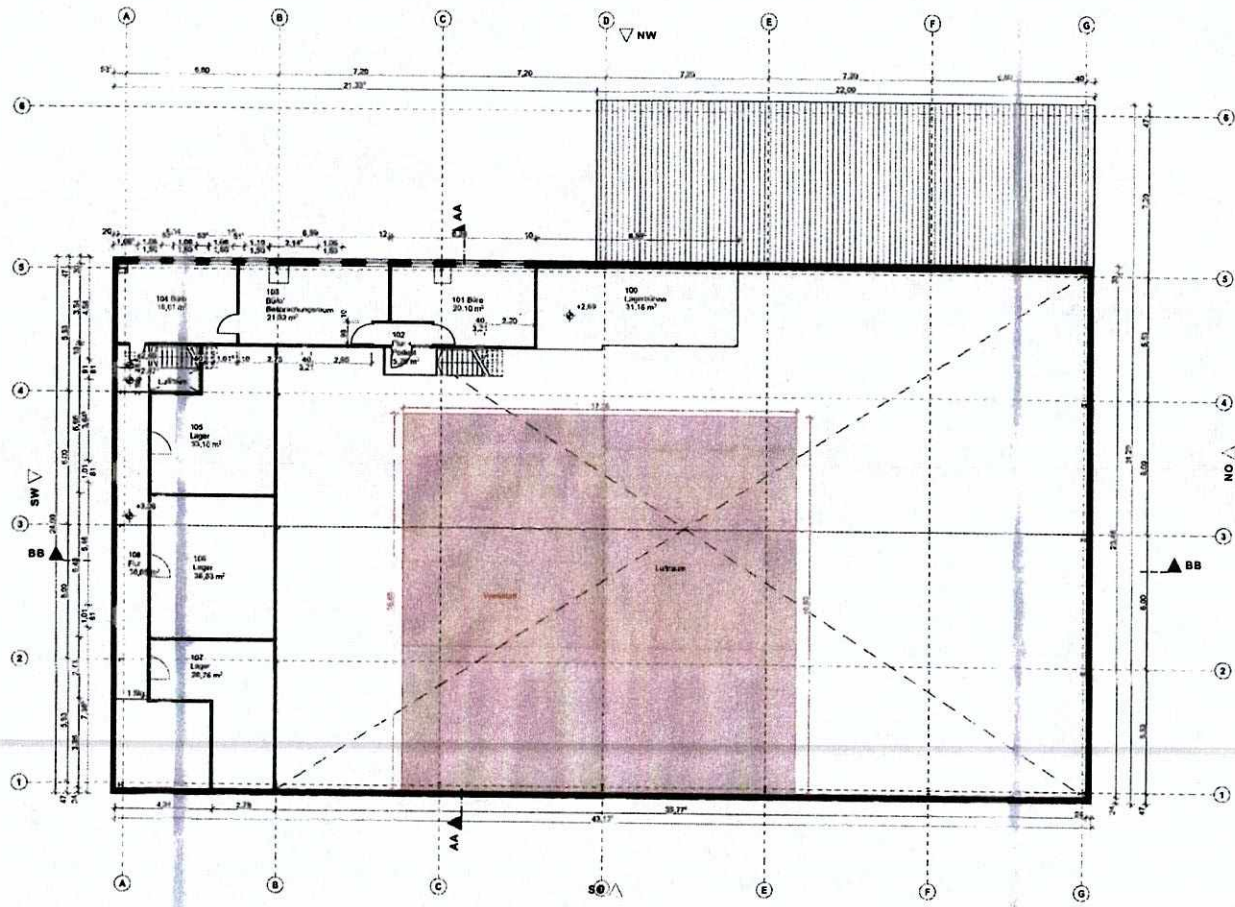


BAUANTRAG

X *[Signature]* 4101 2004
 ERF. AUFTRAGSBEZUG: 04/10/04

[Signature] 1304 2004
 ERF. ARCHITECT: 04/10/04

Ries + Ries Architekten Ingenieure	BAUVORHABEN: Müllabfuhrung Lager + Wohnhaus Oetikhof 201 Rheinstraße 27 56257 Gasterwinen
	AUFTRAGSBEZUG:
PROJEKT: 11.03.2004 VERZEICHNIS: 13 BEZUGSPLAN: 11.03.	589.32_01_Erdgeschoss



LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau
- Baugrundstück

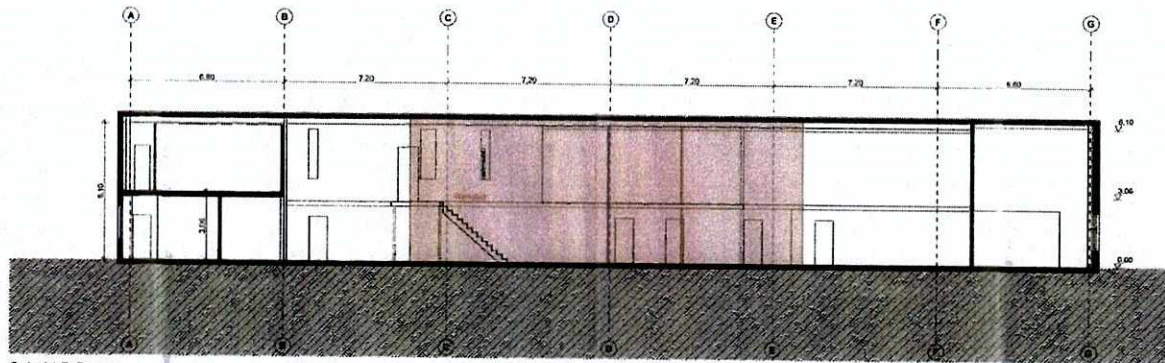


BAUANTRAG

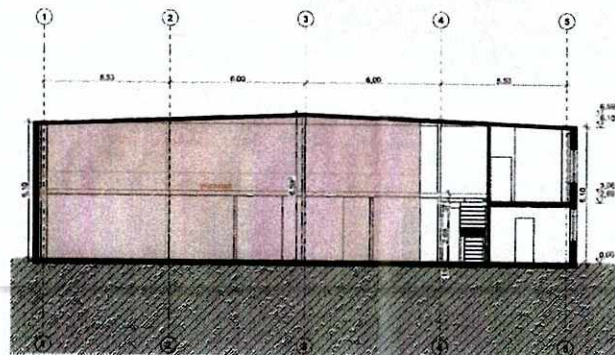
VON: *le le* *eff* 13.09.2004
 FÜR: *J* CABAR
 AN: 13.09.2004
DUFAY



Ries + Ries Architekten Ingenieure <small> RIES + RIES ARCHITECTEN INGENIEURE D-20229 Hamburg, Germany Lohseweg 10 Telefon +49 4101 5222-40 telefax +49 4101 5222-49 info@ries-ries.de www.ries-ries.de </small>	BAUWERK: Aufzugsänderung Lager in Wohnung Gebäude 202 Riemstraße 27 20229 Hamburg	
	AUFTRAGGEBER: [REDACTED]	PROJEKT: 01.09.2004 ZEICHNUNG: UC PROJEKTNAME: 589.32_02_Obergeschoss 1



Schnitt B-B



Schnitt A-A

LEGENDE:

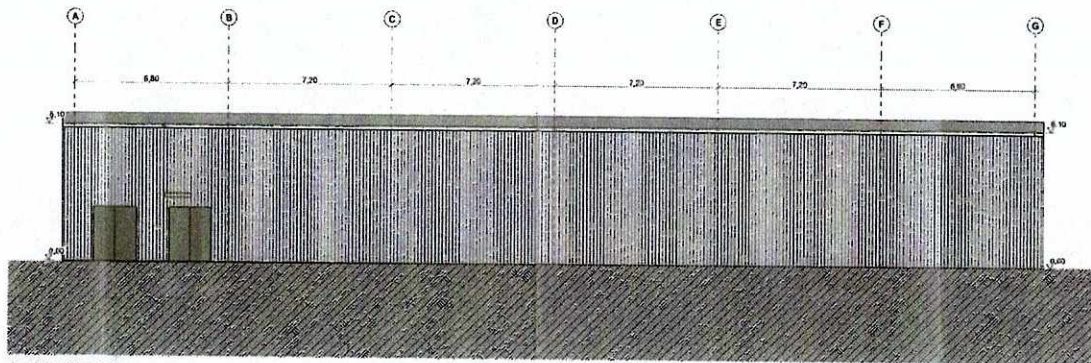
- Bestand
- Abbruch
- Neubau
- Baugrundstück

BAUANTRAG

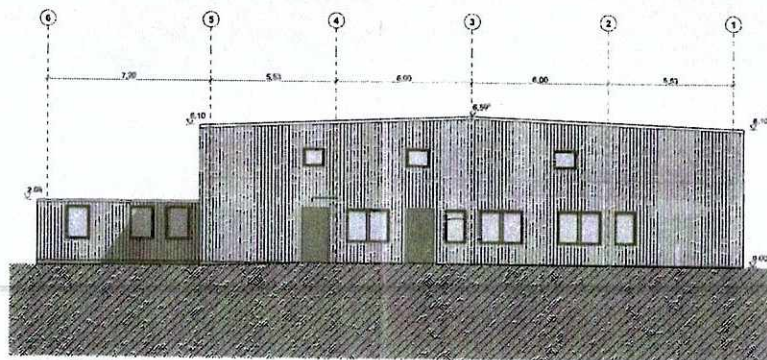
X *RL* *HL* 13.04.2024
 DR. P. W. HERRMANN 0811/4741
 BAUFACHBEREITER: *J*  18.03.2024
 041147

 RIES+RIES Architekten Ingenieure RIES+RIES D-44781 Hamm Telefon: +49 2302 2000 Telefax: +49 2302 2000 info@ries-ries.de www.ries-ries.de	RAUFGEBÄUDE: Fußgängerbrücke Lager an Werksite Grottkade 212 Rharstraße 27 40227 Essen-Steele
	AUFTRAGGEBER: 
DATUM: 13.03.2024 LAUFZEIT: 4.0 VERZEICHNIS: 1.0	589.32_03_Schnitte

5



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West

LEGENDE:

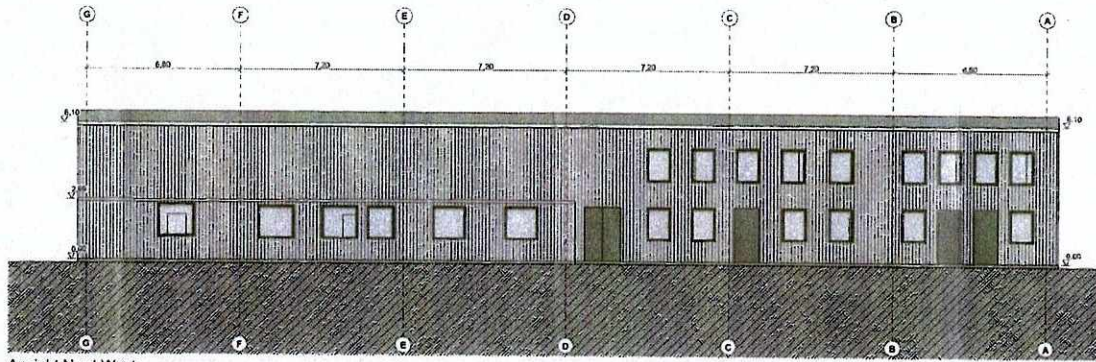
- Bestand
- Abbruch
- Neubau
- Baugrundstück

BAUANTRAG

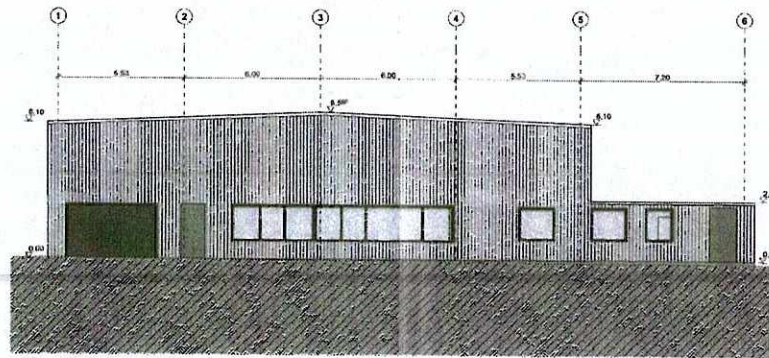
X	<i>[Signature]</i>	15.04.2014
TRAUFTRIEBER		DAUER
GRUNDRISS	<i>[Signature]</i>	15.04.2014
		DRUCK

Ries-Ries Architekten Ingenieure <small>Ries & Ries D-12205 Berlin Tel: +49 30 250 25 25 Telefax: +49 30 250 25 26 info@ries-ries.de www.ries-ries.de</small>	BAUFÖHRERIN: Aufwagsstr. 11 Rpt. u. Winkelsb. Cornelia 202 50257 Bursfelde
	AUFTRAGGEBER:
DATUM: 15.04.2014 ZEICHENST. 43 BEZUGSST. 00	589.32_04_Ansichten

6



Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost

LEGENDE:

-  Bestand
-  Abbruch
-  Neubau
-  Baugrundstück

BAUANTRAG

X
 DER PLAN-UND/ODER
 13.09.2012
 09:40:01
 13.09.2012
 09:40:01

Ries+Ries Architekten Ingenieure <small>Ries+Ries GmbH P-23322 Garmisch-Partenkirchen, Markt Telefon +49 (0) 87 77 77 77 info@ries-ries.de www.ries-ries.de</small>	TRAVELKONTO: NADURGEMEINSCHAFT Lager in Wertvolle Gebäude 207 Weinstraße 17 55279 Bad Kreuznach
	ALPTRAJECOMER 
DATUM: 18.09.2012 MAßSTAB: 1:100	589.32_05_Ansichten

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Kapp
Aktenzeichen : 611-30
Datum : 02.12.2024
Drucksachen-Nr. : 074/ 1-2024

Betr.: Bauantrag zum Neubau einer 20 kV-Schaltanlage, Steinweg 22 (Flur 8, Nr. 433/5)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 2 c)	Sitzungstermin: 09.12.2024	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 einer 20 kV-Schaltanlage, Steinweg 22 (Flur 8, Nr. 433/5) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Industriegebiet am Rhein“, der an dieser Stelle eine Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) festsetzt.

Beantragt ist der Neubau der im Sommer 2024 abgebrannten 20 kV-Schaltanlage, welche den Neubau eines Schaltanlagegebäudes sowie den Neubau eines E-Spulengebäudes beinhaltet. Der Abriss des abgebrannten Gebäudes wird im Nachgang beantragt und umgesetzt, nachdem die neue Anlage in Betrieb genommen werden konnte.

Das Grundstück wird bereits als Umspannwerk genutzt; diese Nutzung wurde auch bereits in früheren Baugenehmigungen genehmigt. Die gesamte geplante Grundfläche des Schaltgebäudes beträgt ca. 161 m². Das alte Gebäude hat eine Grundfläche von ca. 163 m² und ist somit nahezu identisch. Die neue Fläche teilt sich in zwei Gebäude mit jeweils einem Unter- und einem Erdgeschoss auf. Die Gebäudehöhe soll 4,76 m betragen. Sie ist somit 26 cm höher als beim alten Gebäude.

Das geplante Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und kann planungsrechtlich befürwortet werden.

Anlage

- 1- Baubeschreibung
- 2- Lageplan
- 3- Abstandsflächenplan
- 4- Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Schaltanlagegebäudes
- 5- Grundrisse, Schnitte und Ansichten des E-Spulengebäudes

Stellungnahme der Kämmererei: erforderlich / nicht erforderlich



Menjoulet
(Sachbearbeiter)



Kapp
(Fachbereichsleiter)



Hinz
(Bürgermeister)

15. Oktober 2024

Baubeschreibung

Bauvorhaben: Ersatzneubau eines Umspannwerks (Umspannwerk Budenheim) mit einer 20 kV-Schaltanlage, einem 20 kV-Schaltanlagegebäude und einem Gebäude für 20 kV-E-Spulen

Bauherr:

1. Veranlassung

Auf Grund der Beschädigung der bestehenden 20kV Schaltanlage durch einen Brand im Juni 2024 und des stark ansteigenden Leistungsbedarfs in der Region, bedingt durch die Energiewende, beabsichtigt die in 55257 Budenheim, Steinweg 22, ein neues 20kV Umspannwerk in einem neuen Gebäude zu errichten. Zusätzlich soll ein weiteres Gebäude für 20kV E-Spulen und Eigenbedarfstransformatoren errichtet werden.

Nach Inbetriebnahme der neuen Komponenten soll durch ein anderes Vorhaben das bestehende Betriebsgebäude zurück gebaut werden. Ein Umbau der 110kV Freileitung und der 110kV Freiluftanlage sind nicht Bestandteil dieses Vorhabens.

2. Städtebauliche Einordnung

Für die Errichtung des Umspannwerks wird die bereits genutzte Fläche in der Gemarkung Budenheim der Gemeinde Budenheim gewählt.

Das Grundstück liegt im Norden der Gemeinde Budenheim, Gemarkung Budenheim, Flur 8, Flurstücke 433/5. Die Fläche des Baugrundstücks beträgt ca. 1.313,5 m². Die Mainzer Netze GmbH ist Eigentümer des Flurstücks 433/5.

3. Erschließung

Das Baugrundstück ist wegetechnisch über eine befestigte Straßenführung über den Steinweg östlich erschlossen. Für die neuen Gebäude ist eine neue Zuwegung über den Steinweg südlich des Grundstücks notwendig. Innerhalb des Umspannwerks wird die für den Betrieb der Anlage erforderliche Verkehrsinfrastruktur neu geschaffen.

Das gesamte Umspannwerk wird vollautomatisch, ohne die Anwesenheit von Bedienpersonal betrieben und nur zu Wartungs- und Revisionszwecken in regelmäßigen Abständen begangen. Die Einrichtung von Büro- und Sozialräumen ist somit nicht erforderlich.

Im 20kV Betriebsgebäude wird lediglich ein WC mit Handwaschbecken für das Wartungspersonal eingerichtet. Die Abwasserbeseitigung aus dem WC soll über die vorhandene Schmutzwasserleitung an der östlichen Grundstücksgrenze entsorgt werden.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers aus den Dachflächen der Gebäude erfolgt über die Einleitung in die bestehende Regenwasserentsorgung.

15. Oktober 2024

4. Gebäude

Errichtet werden insgesamt 2 Gebäude der Gebäudeklasse 1. Das sind im Einzelnen:

- Ein 20 kV-Schaltanlagegebäude mit einem Bruttorauminhalt von 1.075,35 m³,
- Ein Gebäude für 20 kV-E-Spulen mit einem Bruttorauminhalt von 595,73 m³

Zur Verwendung kommen hier Typengebäude aus Stahlbeton mit Pultdach.

Die Gründung erfolgt auf einer tragenden Bodenplatte oder Streifenfundamenten gemäß statischen Erfordernissen. Untergeschosse und Kabelkeller werden grundsätzlich aus FD-Beton als weiße Wannen hergestellt. Kabeldurchdringungen in den Außenwänden werden mit geeigneten zugelassenen wasserdichten Abdichtungssystemen versehen.

Das gesamte Gebäude wird gemäß den Anforderungen der HBO, mindestens in F 30-Qualifikation ausgeführt. Jedes Gebäude für sich bildet einen Brandabschnitt.

Da die Anlagen in den Gebäuden ohne die ständige Anwesenheit von Personal betrieben werden, ist ein Wärmeschutznachweis nicht erforderlich.

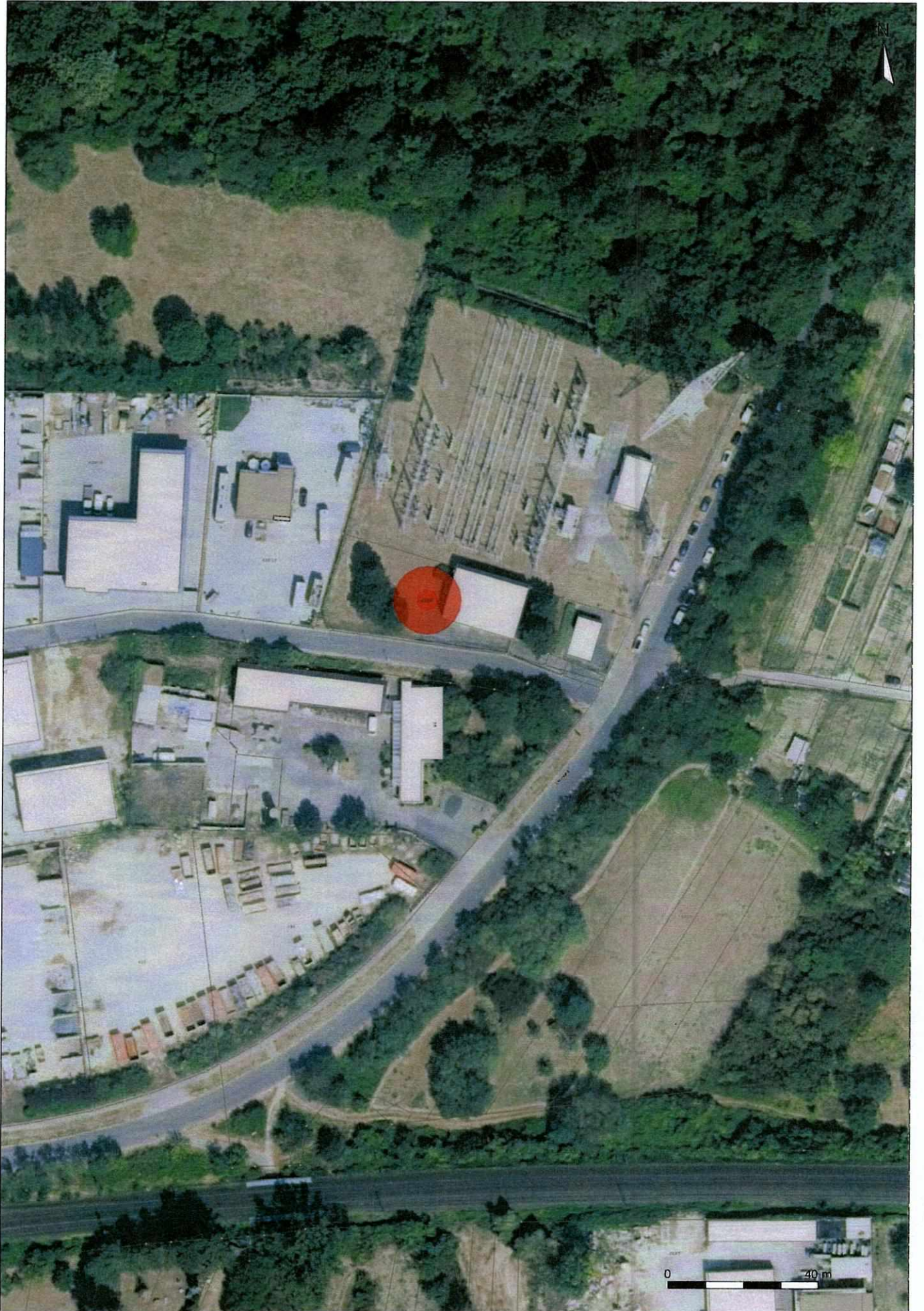
Die Außenwände der Gebäude werden in Stahlbeton mit einer außenliegenden Dämmung ausgeführt um übermäßige Erwärmung im Sommer und starke Abkühlung im Winter zu vermeiden.

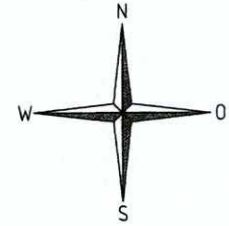
Die Gebäude werden erhöht über Geländeniveau errichtet, sodass diese bei HQ Extrem von +86,51 ü. NN betriebsfähig bleiben.

Pirna, 15. Oktober 2024


Thomas Fetter
Entwurfsverfasser



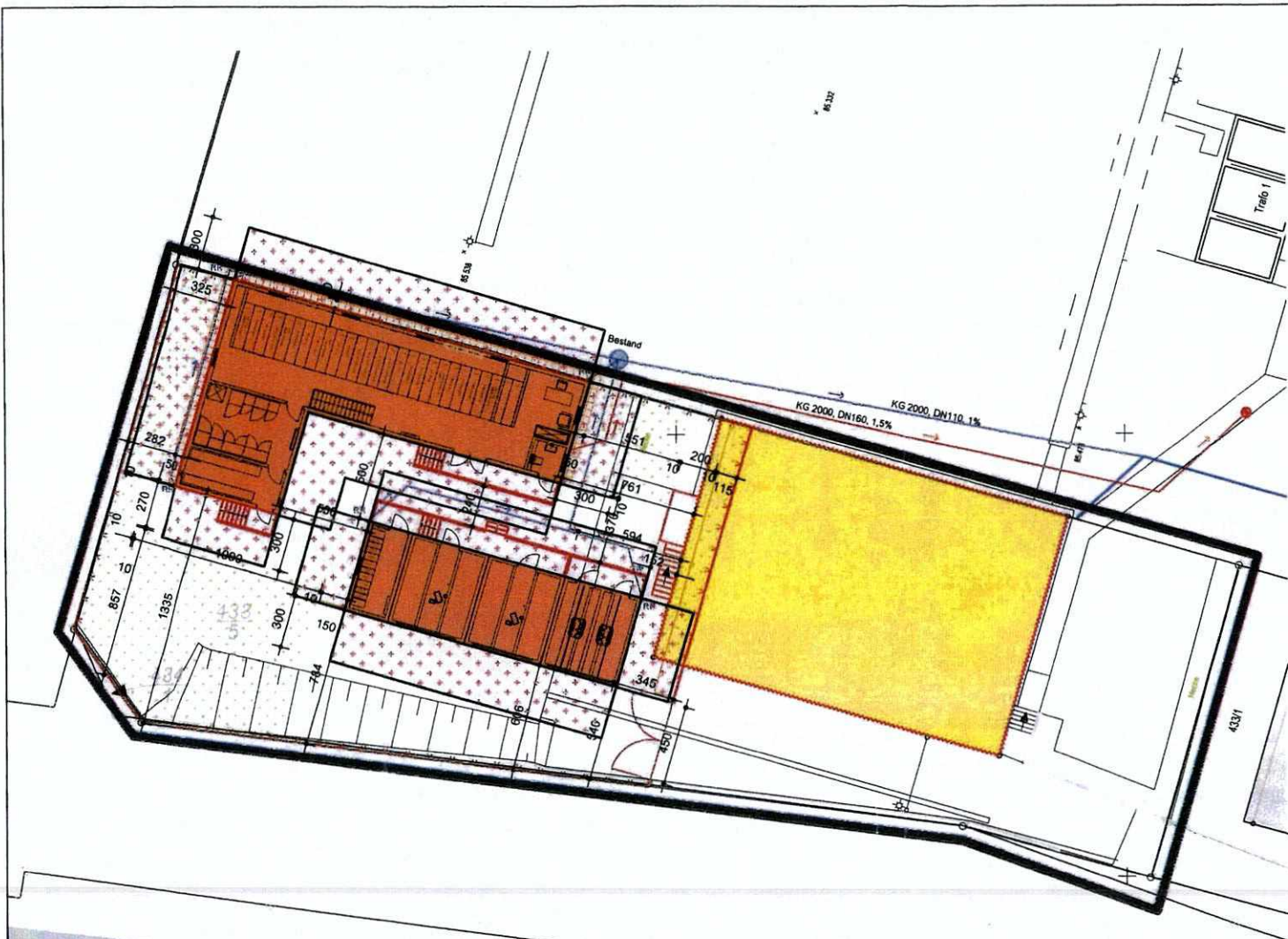




Der Lageplan stimmt mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster überein

LEGENDE

-  Gebäude/ Fundamente/ Anlagen
-  Gebäude Abbruch
-  Verkehrsfläche Neu
-  Abstandsflächen
-  Grundstücksband
-  Zaun Neu
-  RW KG 2000-Ltg. DN 110/160
-  SW KG 2000-Ltg. DN 160



Zur Genehmigung Erstellt: 30.09.2024



Bauherr: *[Signature]*
 Mainzer Netze
 Rheinallée

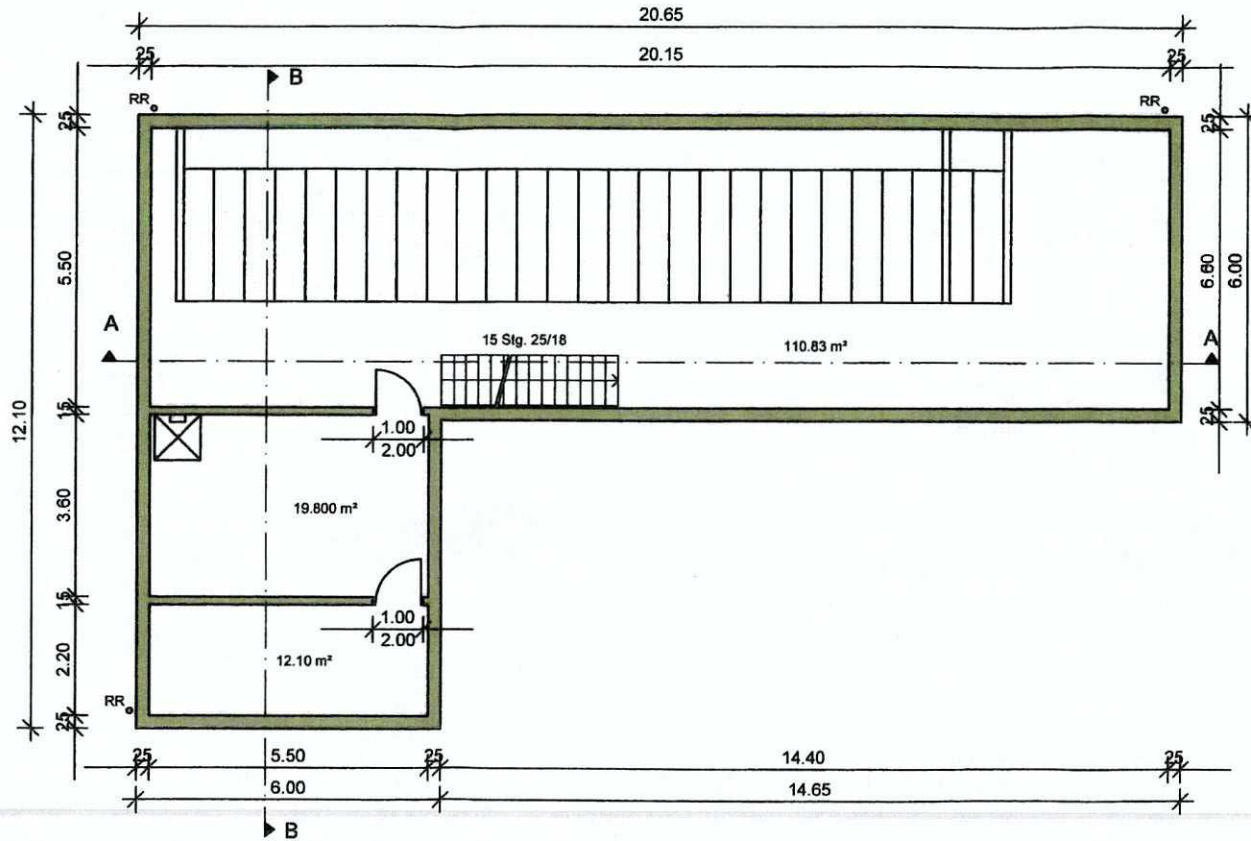
Abstandsflächen §8 (6) LBO:
 § 8, Abs. (6)
 0,25 H, min. 3,00 m

Reg.-bezirk: Rheinhessen-Pfalz
 Landkreis: Mainz-Bingen
 Gemeinde: 55257 Budenheim
 Gemarkung: Budenheim
 Flur: 8
 Flst.-Nr.: 433/5

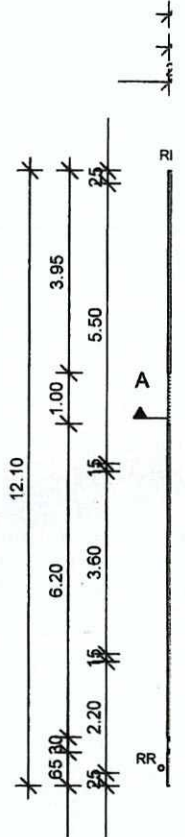
08				Datum	30.09.2024	Abstandsflächenplan	A3
07				Bearb.	Fetter		
06				Gepr.	Klein		
05							
04						UW Budenheim	Blatt 02
03							
02							
01							
Zust.	Änderungstext	Datum	Name				



Grundriss UG 20 kV Anlagengebäude



Grundriss EG

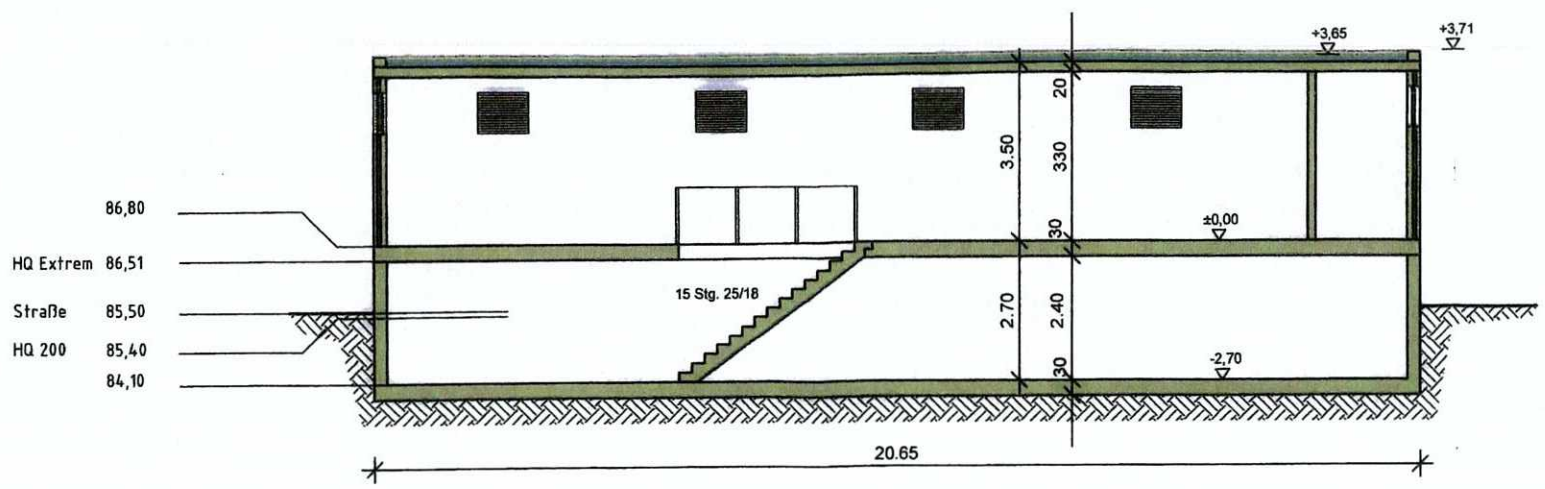


Schnitt A-A

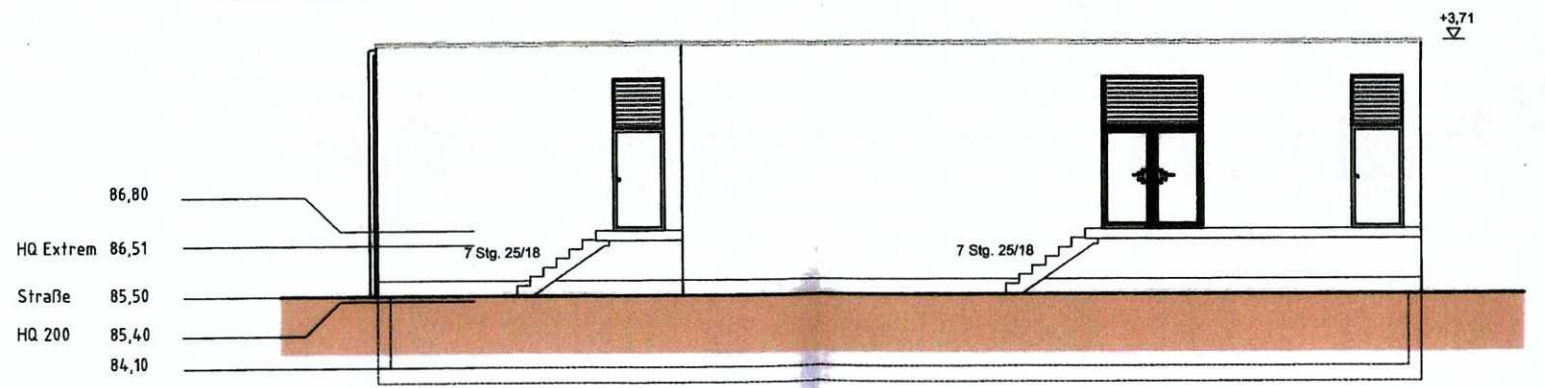


Schnitt B-B

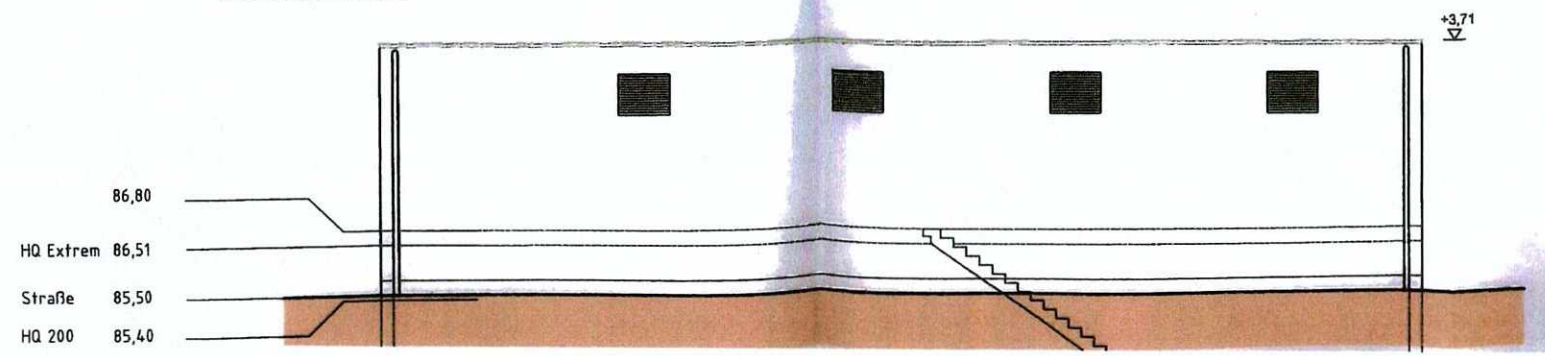




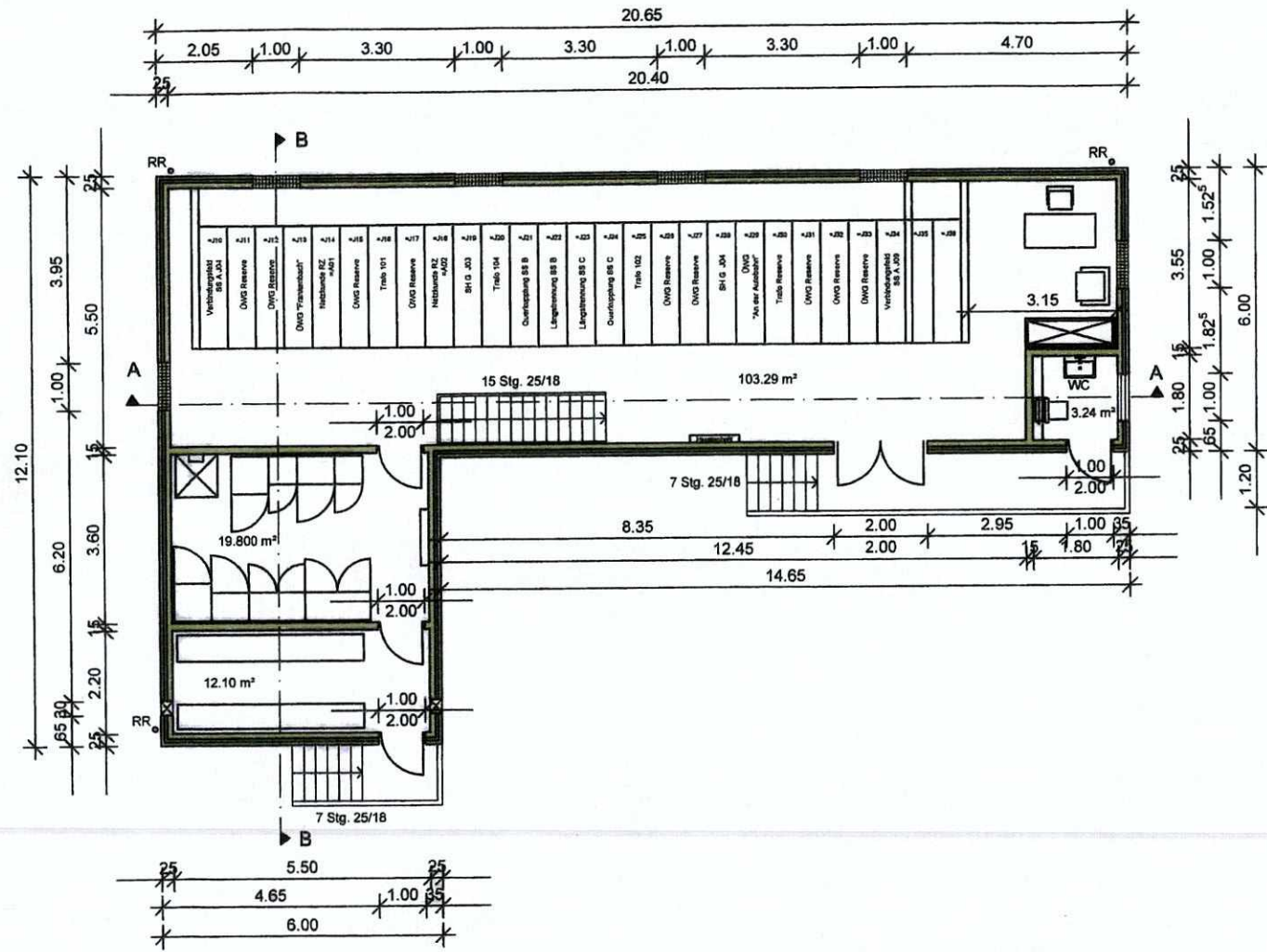
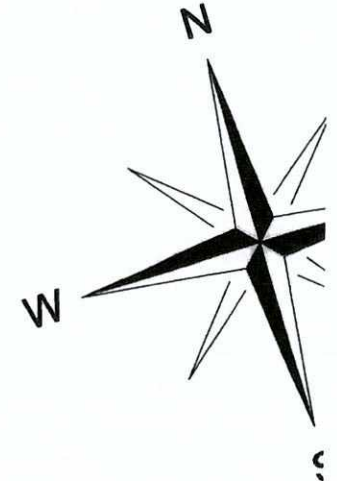
Ansicht Süd



Ansicht Nord



Grundriss EG 20 kV Anlagengebäude

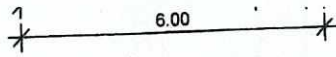


Schnitt B-B

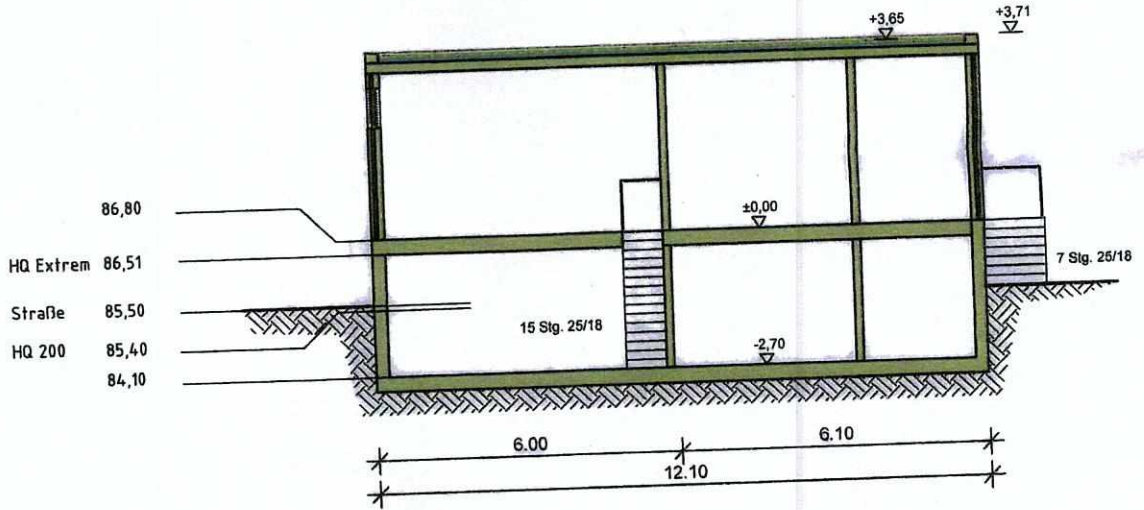


- Dachaufbau:
- Foliedach mit PV-Anlage
 - Abdichtung
 - Dämmung, min. 8 cm
 - Stahlbetondecke nach Statik

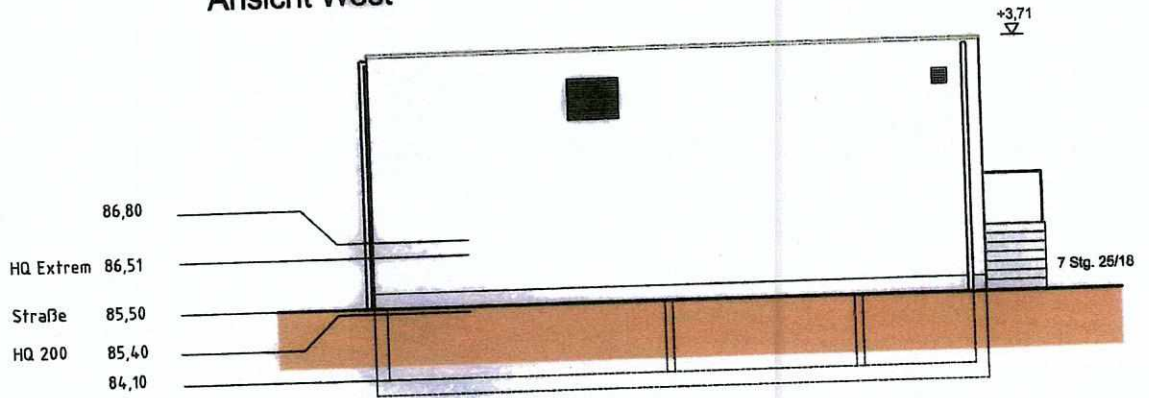
Außenwand:



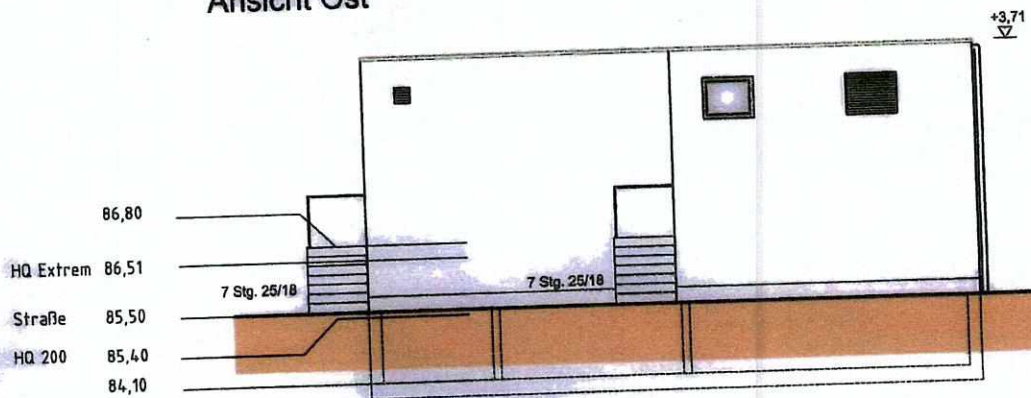
Schnitt B-B



Ansicht West



Ansicht Ost



- Foliedach mit PV-Anlage
- Abdichtung
- Dämmung, min. 8 cm
- Stahlbetondecke nach Statik

Außenwand:

- Stb.-Wand
- 12 cm Stahlbetontragschale
- 6 cm Dämmung
- 7 cm Stahlbeton-Wetterschale

Wände Kabelboden:

- 20 cm Stahlbeton nach Statik als wu-Konstruktion

Bodenplatte:

- Staubbindender Anstrich
- 20 cm Stahlbetonbodenplatte nach Statik als wu-Konstruktion

Legende:

-  Gründach
-  Stahlbeton
-  Dämmung

Zur Genehmigung


Erstellt: 30.09.2024



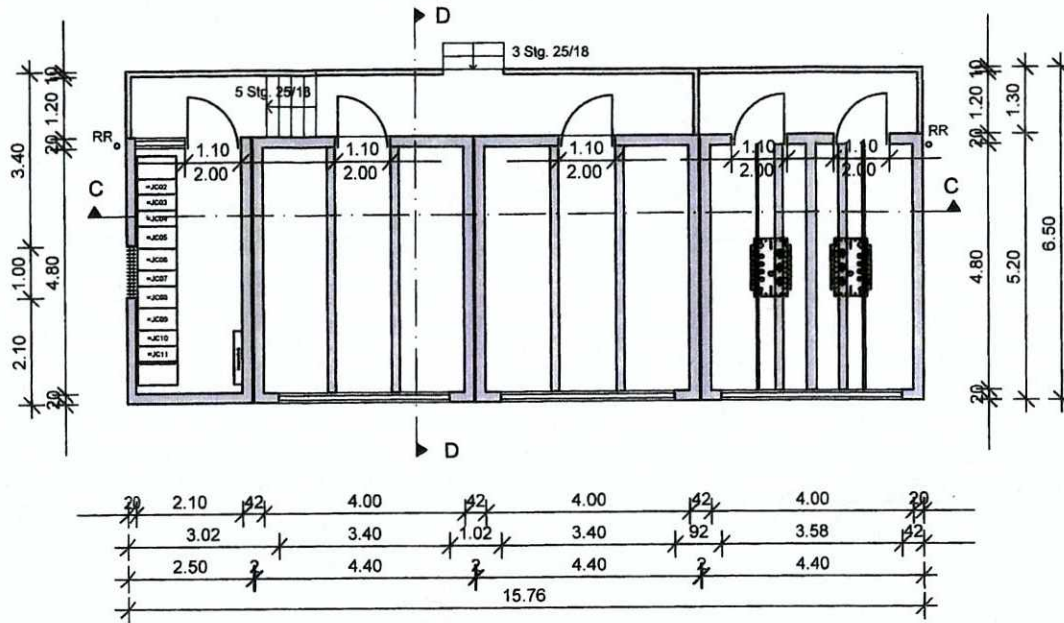
Planverfasser:

Bauherr:

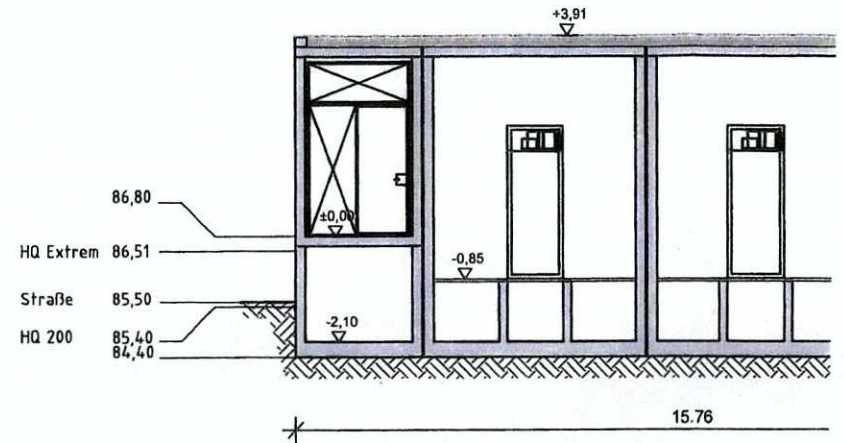


08				Datum	30.09.2024	20 kV Anlagengebäude	A1
07				Bearb.	Th. Feffer		
06				Gepr.	M. Klein		
05							
04						UW Budenheim	Blatt 01
03							
02							
01							
Zust.	Änderungstext	Datum	Name				

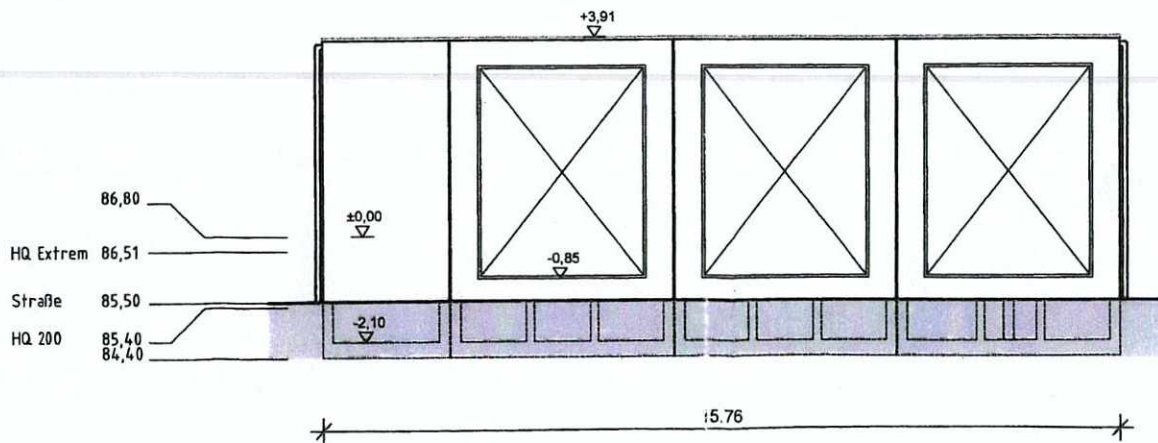
Grundriss 20 kV E-Spulen Gebäude



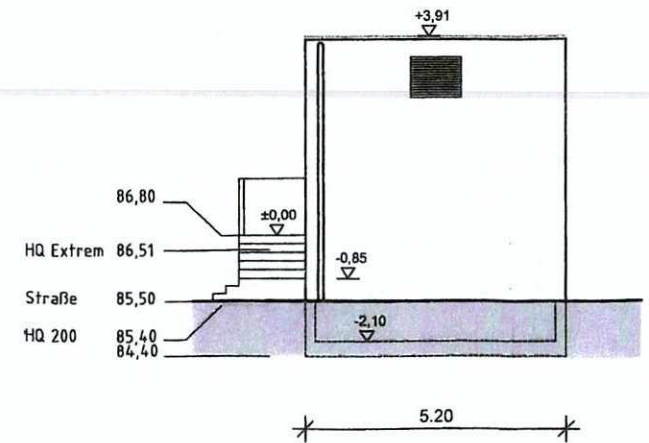
Schnitt C-C



Ansicht Süd

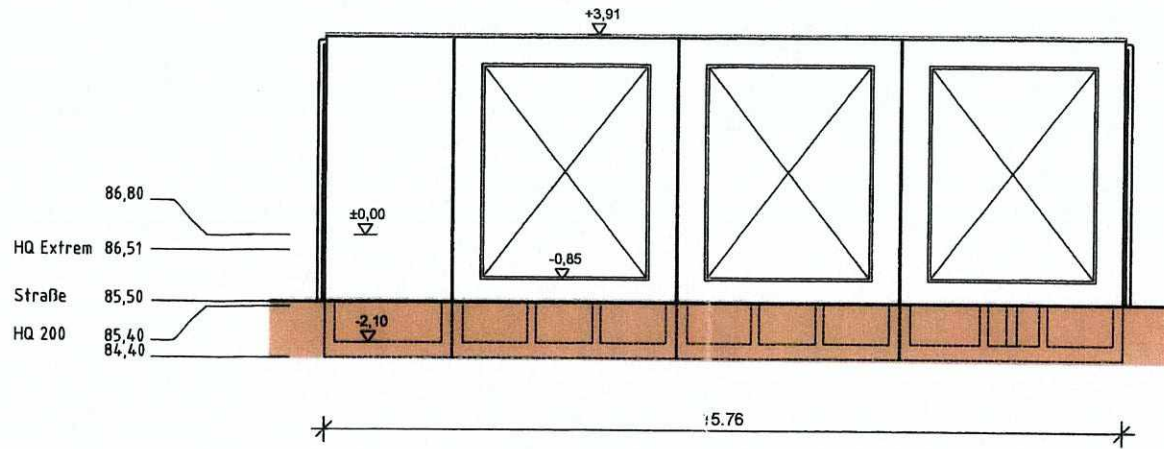


Ansicht Ost

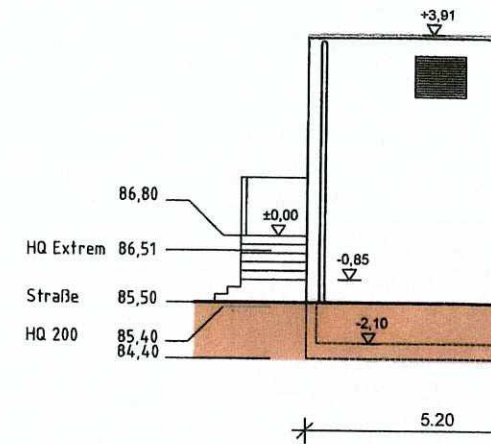


5

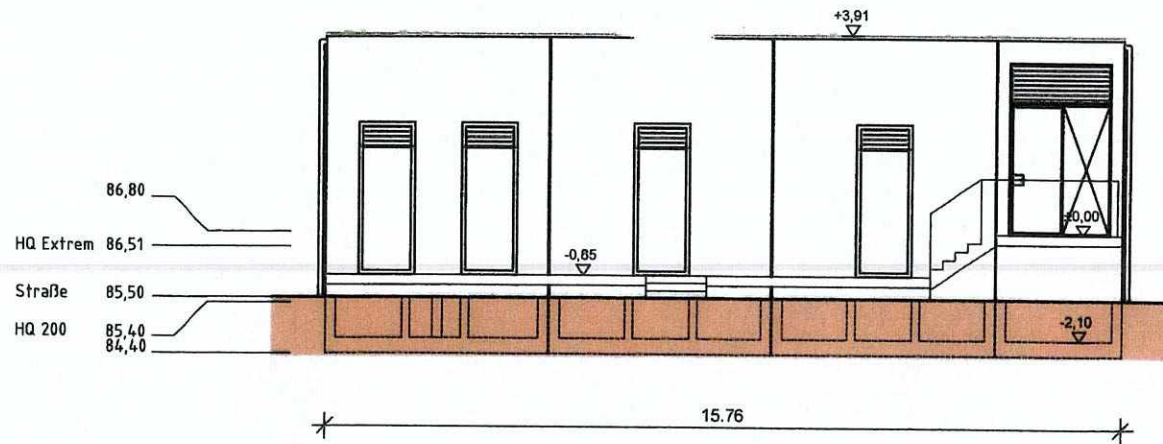
Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord



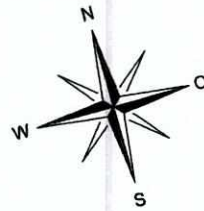
Dachaufbau:
 - Foliedach mit PV-Anlage
 - Abdichtung
 - Dämmung, min. 8 cm
 - Stahlbetondecke nach Statik

Außenwand:
 Stb.-Wand
 - 20 cm Stahlbetontragschale

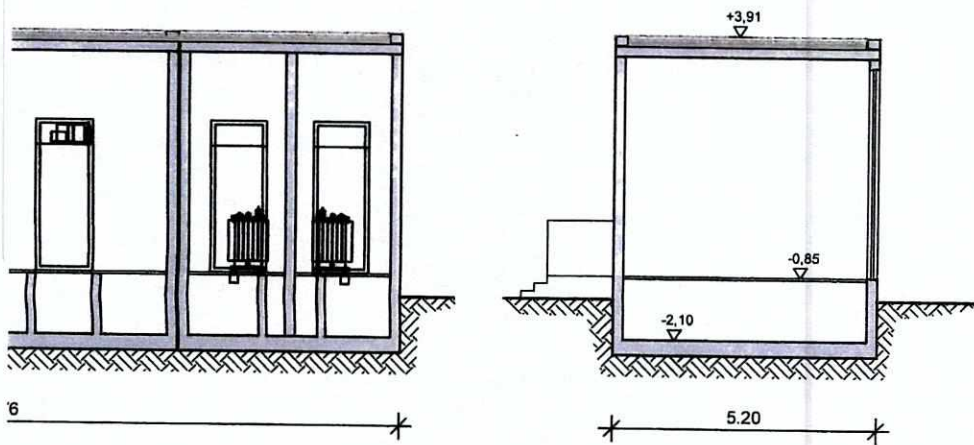
Wände Kabelboden:
 - 20 cm Stahlbeton nach Statik als wu-Konstruktion

Bodenplatte:
 - Staubbindender Anstrich
 - 20 cm Stahlbetonbodenplatte nach Statik als wu-Konstruktion

Legende:
 Grunda
 Stahlbe
 Dämm



Schnitt D-D



Ansicht West

