

Gemeinde Gochsheim

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

„ERWEITERUNG LOGISTIKANLAGE Fa. Pabst“

Stand: 29. November 2022

2. BETRIEBSBESCHREIBUNG

Bauherr:

Pabst Besitz GmbH & Co. KG
Industriestr. 15
97469 Gochsheim

Bauvorhaben:

Erweiterung Logistikanlage
Julius Hofmann Straße
Gemarkung Gochsheim – Flurlage Greuth

Vorhaben und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nordwest VII“ mit
1. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest V“

Logistische Dienstleistungen wie folgt:

Lagerprozesse

- Warenannahme inkl. Be- und Entladungstätigkeiten
- Lagerführung, Ein- Auslagern
- Kommissionierung

Prüfung

- Identifizierung

Bestandsmanagement

- Um- bzw. Verpackung
- Versand
- Bereitstellung zur Abholung

Mehrwertdienste

- Montagetätigkeiten
- Leergutmanagement

Kundendienst

- Kaufmännische Abwicklung

Art des Betriebes

Logistische Dienstleistungen: Zu diesen gehören neben der Ein- und Auslagerung von Waren, die Zwischenlagerung und Kommissionierung der Waren, sowie Be- und Entladetätigkeiten von LKWs mit Hilfe von Flurförderfahrzeugen.

Betriebszeit

Die Regelarbeitszeit ist werktags von Montag bis Freitag von 6.00 bis 22.00 Uhr. Bei Bedarf wird um eine Nachtschicht von Montag bis Freitag von 22.00 bis 6.00 Uhr erweitert. Zudem kann die Arbeitszeit in Ausnahmefällen auf Samstag und Sonntag erweitert werden.

Gesamtbeschäftigung am Betriebsort

Die Mitarbeiterzahl beläuft sich in den Bauabschnitten IV-VI auf ca. 100 bis 150 Mitarbeiter im kaufmännischen und gewerblichen Bereich

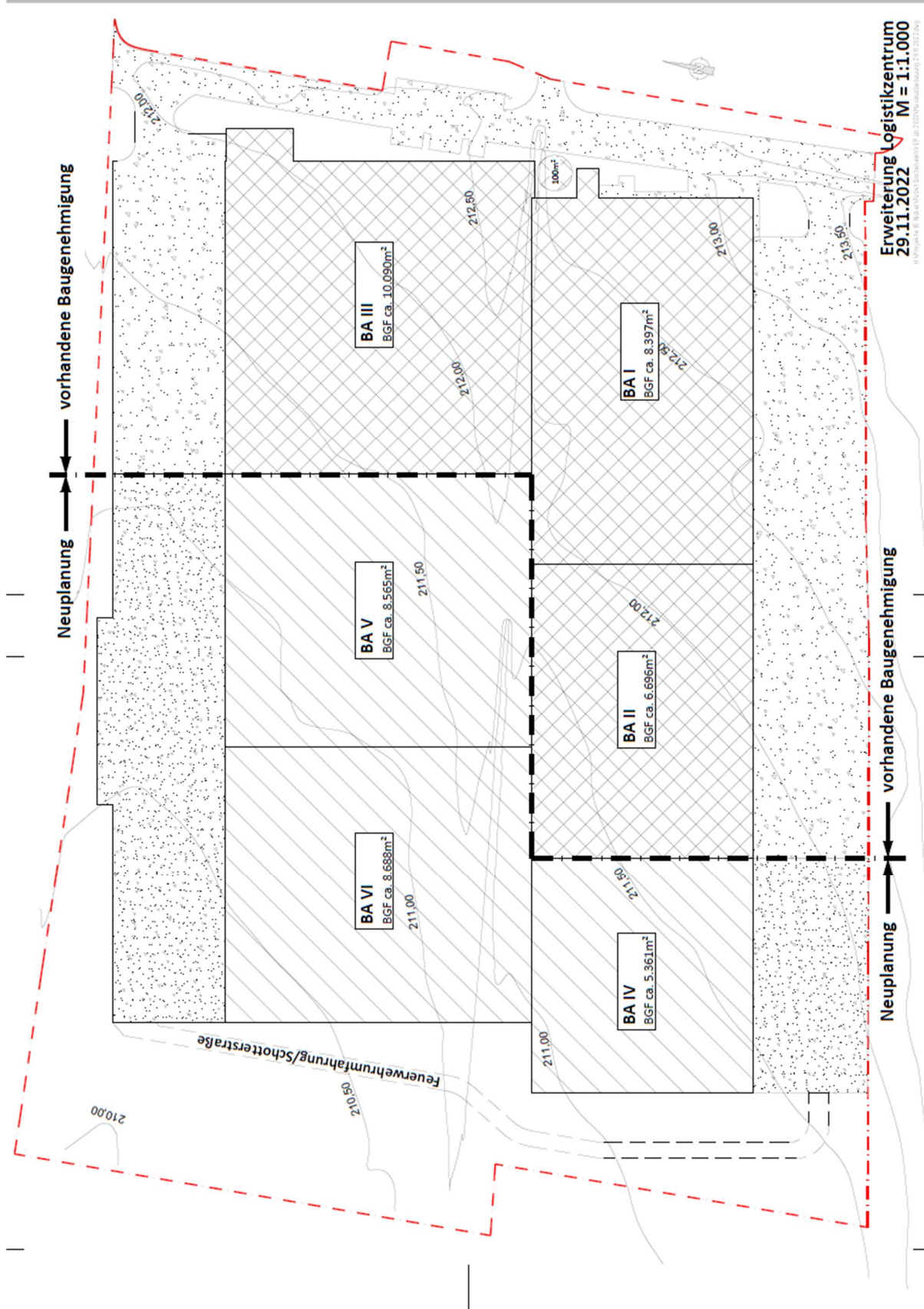
LKW Frequenz

Es ist während der Regelarbeitszeit durchschnittlich mit bis zu 80 LKW pro Tag zu rechnen. Bei Bedarf in der Nachtschicht und im Ausnahmefall am Samstag mit jeweils bis zu 20 LKWs.

Lager- und Umschlagsgüter

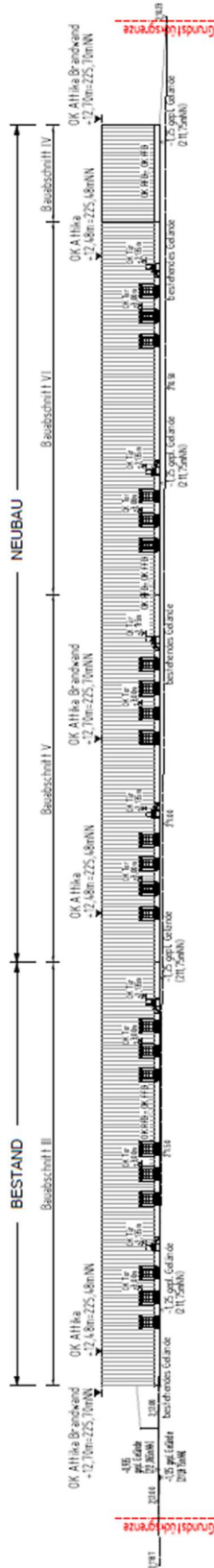
Bei den vorgesehenen Gütern handelt es sich um normale handelsübliche Waren, die nicht der Gefahrstoffverordnung unterliegen. Der überwiegende Teil der Güter wird auf standardisierten Lade-Hilfsmitteln, wie Europaletten oder Euro-Gitterboxen, bewegt.

Vorhaben und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nordwest VII“ mit
1. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest V“



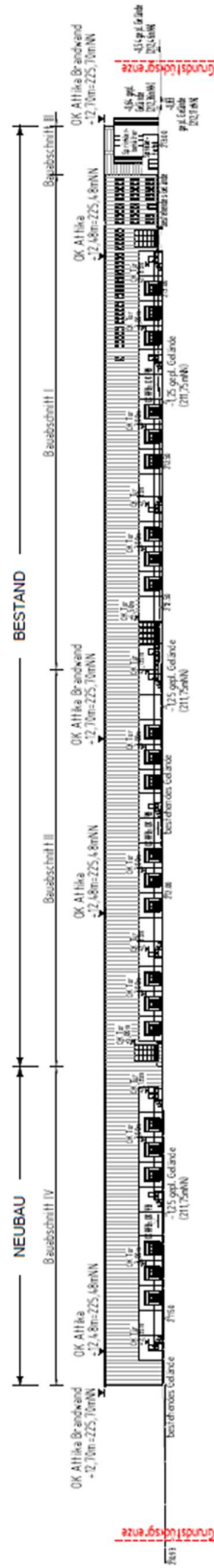
Erweiterung Logistikzentrum
29.11.2022
M = 1:1.000
W:\Projekt\Bau\BauPlan\Tischrechner\VF_00_2020\Bauabschlag_29.11.2022.dwg

Vorhaben und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nordwest VII“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest V“



OK RFB = OK FFB = ±0,00
= 213,00mNN

Ansicht von Norden



OK RFB = OK FFB = ±0,00
= 213,00mNN

Ansicht von Süden

Erweiterung Logistikzentrum
Ansichten von Norden und Süden
29.11.2022 M = 1:1.000

Vorhaben und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nordwest VII“ mit
1. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwest V“

Erweiterung Logistikzentrum GRZ - Berechnung:

Grundstücksfläche = 90.846m²

vorhandene Baugenehmigung:

Grundfläche Gebäude:

BA I = 8.397m²

BA II = 6.696m²

BA III = 10.090m²

Sprinklertank = 100m²

Summe Gebäude = 25.283m²

Grundfläche befest. Außenanlagen:

BA I - BA III = 15.374m²

Neuplanung 29.11.2022

Grundfläche Gebäude:

BA IV = 5.361m²

BA V = 8.565m²

BA VI = 8.688m²

Summe Gebäude = 22.614m²

Grundfläche befest. Außenanlagen:

BA IV - BA VI = 9.435m²

Summe aus vorhandener Baugenehmigung und Neuplanung 29.11.2022

Grundfläche Gebäude:

BA I - BA VI = 47.897m²

Grundfläche befest. Außenanlagen:

BA I - BA VI = 24.809m²

Summe Gebäude + Außenanlagen = 72.706m²

ergibt eine GRZ = 0,800