

## **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

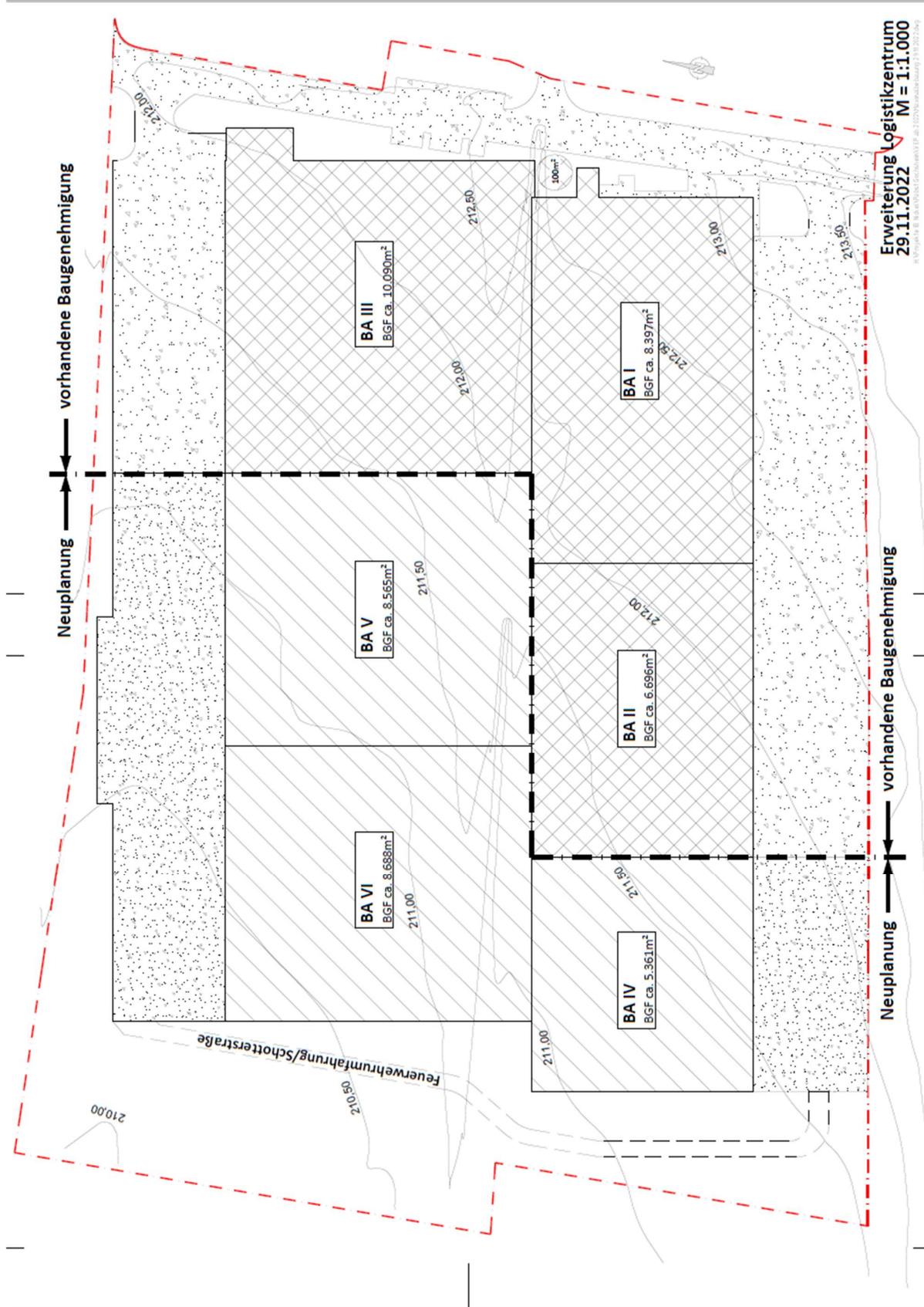
LKW Frequenz

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

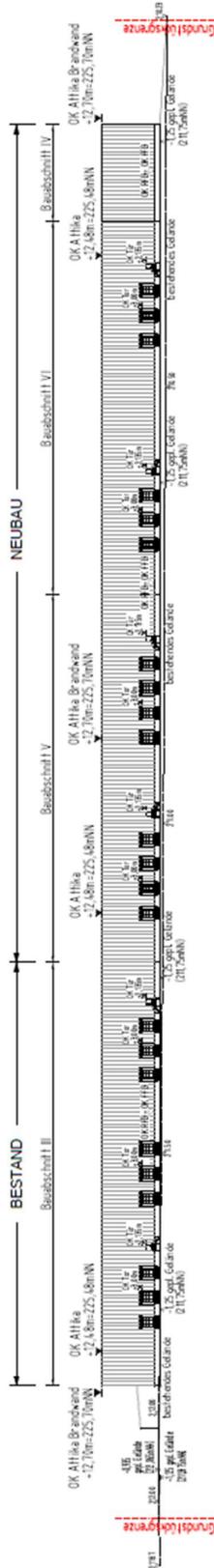
Bei den vorgesehenen Gütern handelt es sich um normale handelsübliche Waren, die nicht der Gefahrstoffverordnung unterliegen. Der überwiegende Teil der Güter wird auf standardisierten Lade-Hilfsmitteln, wie Europaletten oder Euro-Gitterboxen, bewegt.

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



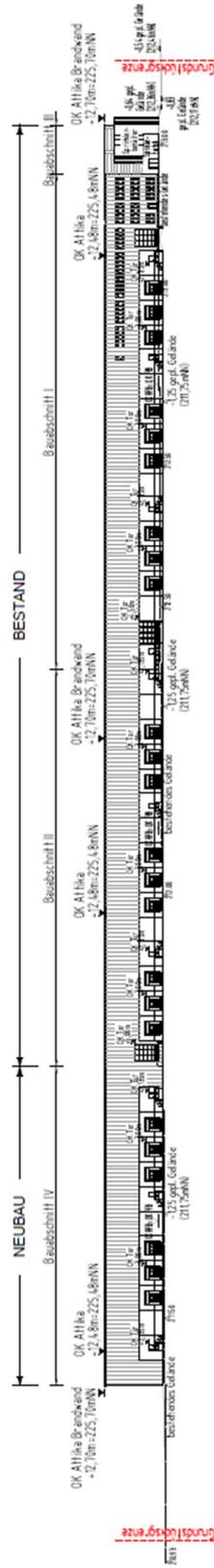
Erweiterung Logistikzentrum  
29.11.2022  
M = 1:1.000  
W:\Projekt\18\_Bau\18\_Vorhaben\18\_VP\_01\2022\Bauabstimmung\29.11.2022.dwg

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 = 90.846m<sup>2</sup>**

### **vorhandene Baugenehmigung:**

**Grundfläche Gebäude:**

**BA I = 8.397m<sup>2</sup>**

**BA II = 6.696m<sup>2</sup>**

**BA III = 10.090m<sup>2</sup>**

**Sprinklertank = 100m<sup>2</sup>**

**Summe Gebäude = 25.283m<sup>2</sup>**

**Grundfläche befest. Außenanlagen:**

**BA I - BA III = 15.374m<sup>2</sup>**

### **Neuplanung 29.11.2022**

**Grundfläche Gebäude:**

**BA IV = 5.361m<sup>2</sup>**

**BA V = 8.565m<sup>2</sup>**

**BA VI = 8.688m<sup>2</sup>**

**Summe Gebäude = 22.614m<sup>2</sup>**

**Grundfläche befest. Außenanlagen:**

**BA IV - BA VI = 9.435m<sup>2</sup>**

### **Summe aus vorhandener Baugenehmigung und Neuplanung 29.11.2022**

**Grundfläche Gebäude:**

**BA I - BA VI = 47.897m<sup>2</sup>**

**Grundfläche befest. Außenanlagen:**

**BA I - BA VI = 24.809m<sup>2</sup>**

**Summe Gebäude + Außenanlagen = 72.706m<sup>2</sup>**

**ergibt eine GRZ = 0,800**