
PLANUNGSERLÄUTERUNG zu dem Vorhaben und Erschließungsplan zu dem Vorhaben-bezogenen Bebauungsplan „Emmershäuser Weg II“ in Weilmünster-Laubuseschbach

Bauvorhaben: Abriss Betriebsgebäude und Scheune,
Ersatzbaumaßnahme Büro- und Produktionsgebäude
Emmershäuser Weg 12, 35789 Weilmünster-Laubuseschbach

Bauherr: **Elke Schuster**, Seifenheck 2, 35789 Weilmünster

Grundlage = Entwurfspläne vom 16.11.2015

Der Bauherr plant die Neustrukturierung seines Betriebes „Leopold Schuster Zerspanungstechnik GmbH & Co.KG“ in 35789 Weilmünster-Laubuseschbach. Hierzu sind auf dem Grundstück Flur 3, Flurstück 129/3, bauliche Maßnahmen notwendig.

Bestandssituation

Auf dem Grundstück sind unterschiedliche Gebäude vorhanden, in denen jeweils ein Teil des Gesamtbetriebes untergebracht ist. Hieraus resultieren umständliche und erschwerte betriebliche Wege. Zur Weiterverarbeitung angelieferter Metallwaren müssen diese über öffentliche Verkehrswege (Emmershäuser Weg, Friedensstraße, Altebergstraße) zum nächsten Betriebsgebäude auf die erforderliche Produktionsebene transportiert werden. Dies hat zur Folge, dass auch die umliegende Nachbarschaft durch Transportfahrten auf öffentlichen Verkehrswegen, aber auch auf dem Grundstück, unnötig belastet werden.

Planung

Ziel ist es, den Gesamtbetrieb baulich zusammenzufassen, um aufwendige betriebsinterne Wege zu minimieren und unnötige Lärmemissionen zu vermeiden. Hierzu sollen die in beiliegendem Plan entsprechend markierten Einzelgebäude abgebrochen werden und ein Ersatzbau mit Verbindung zum „Hauptbetriebsgebäude“ errichtet werden. Der Neubau ist in seiner Größe so geplant, dass die bestehende Gesamtgeschossfläche um ca. 20% überschritten wird. Damit bleibt der Zugang an Geschossfläche / Betriebsfläche durch die Gesamtbaumaßnahme (Abbruch und Neubau) auf dem Betriebsgrundstück Flurstück 129/3 nur gering. Die Vergrößerung der Betriebsfläche ist heutigen Anforderungen an Arbeits- und Sozialräume sowie den heutigen Maschinengrößen geschuldet. Die Zusammenfassung des Betriebes und der Ersatzbau für die abgebrochenen Altbauten hat neben den betrieblichen Vorteilen auch eine Minimierung der Lärmelast in der Nachbarschaft zur Folge. Die Lärmemission wird allein aufgrund von besserer Schalldämmqualitäten der neuen Baumaterialien sowie der Reduzierung von Transportfahrten außerhalb der Gebäude reduziert.

Gestaltung

Das Betriebsgrundstück der „Leopold Schuster Zerspanungstechnik GmbH & Co.KG“ liegt in einem Dorfgebiet mit Mischgebietscharakter. In unmittelbarer Nähe befinden sich neben Wohnhäusern auch Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Das Betriebsgelände liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Durch die bauliche Zusammenfassung des bestehenden Gesamtbetriebes und die Gliederung des Ersatzbaus an den Bestand durch einen Zwischenbau fügt sich das Gesamtgebäude trotz seiner Größe in die umgebende Bebauung ein.

Bad Camberg 16. November 2015

Der Architekt

Der Bauherr

WILLI HAMM + PARTNER
ARCHITEKTEN-DIPLOMINGENIEURE
Rudolf-Dietz-Straße 13
Tel. 06434 / 9449-0 ▪ Fax 06434 / 9449-44
6 5 5 2 0 B A D C A M B E R G