

**2020/731/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet:



## **Genehmigungsverfahren gem. § 16 Abs. 1 BImSchG zur Kapazitätserhöhung der Recyclinganlage und der Lagerflächen der Fa. Omlor, Am Zunderbaum 8, Gemarkung Homburg-Reiskirchen und Kirkel-Altstadt - Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum"**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	08.10.2020	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen zur geplanten Kapazitätserhöhung der Recyclinganlage und der Lagerflächen sowie die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum“ werden erteilt.

### **Sachverhalt**

Mit Eingang in der Abteilung Stadtplanung vom 13.08.2020 wurde ein Antrag der Fa. Omlor, Am Zunderbaum 8, auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum“ wegen Inanspruchnahme der festgesetzten Grünfläche und gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzten Fläche sowie Neuanlage einer entsprechenden Grünfläche am Rande des erweiterten Betriebsgeländes auf der Gemarkung Kirkel-Altstadt gestellt.

Dieser Antrag auf Befreiung basiert auf einem Antrag der Fa. Omlor aus Juli 2019 zwecks Herstellung des Einvernehmens zu o.g. Maßnahmen, bei dessen Bearbeitung seitens der Unteren Bauaufsicht die Erforderlichkeit einer Befreiung erkannt und ein Antrag auf Befreiung gefordert worden war

Da die Abgabefrist für den BUA am 26.08.2020 bereits verstrichen war und eine Stellungnahme der Kreisstadt Homburg bis zum 04.09.2020 erfolgen sollte, wurde beim Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) ein Antrag auf Fristverlängerung bis nach dem BUA am 08.10.2020 wegen der erforderlichen Befassung des Ausschusses mit der Einvernehmenserteilung zur Befreiung gestellt. Diesem Antrag wurde seitens des LUA mit einer Fristverlängerung bis 12.10.2020 entsprochen.

Beantragt wird eine Befreiung nach § 31 BauGB für die Inanspruchnahme der, im Bebauungsplan von 1990, festgesetzten Grünfläche an der südwestlichen Grenze des Betriebsgeländes und des Flurstücks 1717/11. Der Grünstreifen wurde in einer Breite von 10 m angelegt. Diese Fläche wurde für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt. Diese Festsetzung kann

befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Die Erweiterung des Zentrallagers der Fa. Omlor wird durch diese Maßnahme der Befreiung nicht beeinträchtigt. Durch die Kompensation auf der Erweiterungsfläche ist die Abweichung ebenfalls städtebaulich vertretbar. Die festgesetzte Grünfläche in einer Breite von 10 m wird auf einer Länge von ca. 130 m als Übergang zur neuerworbenen Erweiterungsfläche (auf der Gemarkung Kirkel-Altstadt) und zur Lagerung von RCL-Sanden in Anspruch genommen. Das entspricht einer Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich auf der Erweiterungsfläche entlang der westlichen und südlichen Grenze umfasst ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Entlang der Grenzen der Flurstücke 243/46 und 1695/42 wird auf einer Länge von ca. 250 m, einer Breite von ca. 8 m und einer Höhe von ca. 3 -4 m ein Erdwall aufgeschüttet mit Oberboden abgedeckt und bepflanzt. Die Bepflanzung erfolgt analog zu der Begrünung des schon bestehenden Erdwalls westlich und nördlich um das Betriebsgelände.

Zudem sollen noch weitere Stellplätze für LKW hergerichtet und eine AdBlue-Tankstelle auf dem Betriebsgelände entstehen. Die Betriebstankstelle sowie die LKW-Stellplätze befinden sich innerhalb des Betriebsgeländes in der überbaubaren Grundstücksfläche laut Bebauungsplan und sind dementsprechend zu genehmigen.

Um die zusammenhängenden Betriebsabläufe innerhalb des erweiterten Firmengeländes zu gewährleisten ist die Verlagerung der Grünfläche an den künftigen westlichen/südlich gelegenen Rand des Geländes durchaus als sinnvoll anzusehen und eine Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Daher wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

### **Anlage/n**

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Luftbild\_nah (öffentlich)
- 3 Betriebsbeschreibung=Omlor (öffentlich)
- 4 Befreiungsantrag (öffentlich)
- 5 Uebersicht Massnahmen\_14811\_20190528\_7002 LPL Erweiterung  
Omlor\_MK (öffentlich)





m 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 Maßstab 1:5000





m 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

Maßstab 1:3000



**Anlage 6**

---

**Betriebsbeschreibung**

Schüttgüter und Baustoffe werden mit Sattelzügen und LKW-Kippern zum Lager transportiert, abgekippt und dort in Schüttgutboxen gelagert. Mittels Schaufelladegeräten, Baggern, Greifern, Bändern und ähnlichen Einrichtungen werden die Schüttgüter wieder aufgeladen und mit eigenen Fahrzeugen oder Fremdfahrzeugen abtransportiert. Die Anlieferungs- und Abfuhrkontrolle geschieht über die Waage.

Die Einsatzstoffe für die Recyclinganlage werden ebenfalls mit LKWs angeliefert, abgeladen und für die Aufbereitungsanlagen wie Prallbrecher und Siebanlagen bereitgestellt. Nach der Aufbereitung wird das Recyclingmaterial in Schüttgutboxen aufbewahrt und wieder zum Verkauf bereitgestellt.

Das Zentrallager ist Stützpunkt der meisten Fahrzeuge. Für die Fahrzeuge stehen ausreichend Parkflächen zur Verfügung. Auf Grund der firmeneigenen Tankstelle, Waschanlage und Werkstatt können die Fahrzeuge aufgetankt, gereinigt und gewartet werden. Alle Büro- und Verwaltungseinrichtungen sind ebenfalls im Zentrallager vorhanden.

Im Folgenden werden die neu geplanten bautechnischen Vorhaben beschrieben.

**Maßnahme 1            Stellplätze für LKW und PKW**

Im Nordwesten des Betriebsgeländes auf dem Flurstück 1717/13 soll eine Neuordnung des Fahrzeugparkes geschaffen werden. Es entstehen ca. 80 Stellplätze für LKWs und ca. 60 Stellplätze für PKWs. Die neu gestalteten Park- und Fahrflächen umfassen ca. 11.500 m<sup>2</sup>. Die Mindestbreite der Fahrflächen beträgt 7 m. An den Rändern werden Hochbordsteine versetzt. Die Fläche wird nach RStO'12 befestigt und asphaltiert.

**Deckenaufbau:**

4 cm	bit. Deckschicht 0/11 S bzw. Splittmastixbelag
14 cm	bit. Tragschicht 0/32
20 cm	Schottertragschicht 0/32 – 0/56 sowie je nach Untergrund
<u>27 – 37 cm</u>	<u>Frostschuttschicht 0/56</u>
65 - 75 cm	Gesamtdicke

Das Oberflächenwasser wird über die Fläche in einen offenen abgedichteten Schlammfang mit Tauchwand zum Auffangen von Leichtflüssigkeiten und Regenwasserrückhaltung abgeleitet.

Anlage 6

---

**Maßnahme 2            AdBlue-Tankstelle**

Zur Betankung der betriebseigenen Fahrzeuge ist im Bereich der bestehenden überdachten Dieseltankstelle eine AdBlue-Tankstelle mit Zapfsäule vorgesehen. Dafür wird eine der vier Fahrspuren zur Verfügung gestellt. Die Tankanlage wird entsprechend dem Stand der Technik und den geltenden Sicherheitsvorschriften errichtet. Die Lagerung von AdBlue soll in einem unterirdischen doppelwandigen 50.000l Lagerbehälter nach DIN 6608-D erfolgen. Als Abgabeeinheit ist eine AdBlue-Zapfsäule, Fabrikat Tokheim, Typ Quantum 510 AdBlue, vorgesehen. Die Installation der Gesamtanlage erfolgt durch einen Fachbetrieb nach AwSV. Die Abnahme der Anlage vor Inbetriebnahme erfolgt durch einen zugelassenen Sachverständigen.

**Maßnahme 3            Neubau Stellplätze für PKW**

Neben dem Pfortner- und Wiegehaus entsteht zurzeit ein Gebäude mit Schulungs- und Gemeinschaftsräumen. In diesem Zusammenhang sollen nordwestlich 18 Parkplätze für PKWs hergestellt werden. Die Maße der Stellplätze sind 2,7m \* 6m. Die Aufstellung erfolgt senkrecht und die Fahrgasse wird 6m breit. Die Oberflächen werden asphaltiert und mit Tiefbordsteinen eingefasst. Das Gefälle wird so angelegt, dass die Entwässerung breitflächig über die befestigte Lagerfläche zur Regenwasserbehandlungsanlage am Tiefpunkt des Betriebsgeländes erfolgt. Der Ausbau der Fläche erfolgt nach RStO´12.

Deckenaufbau:

4 cm	Asphaltdeckschicht 0/11
10 cm	Asphalttragschicht 0/22
15 cm	Schottertragschicht 0/32 – 0/56
36 cm	<u>Frostschuttschicht 0/56</u>
65 cm	Gesamtdicke

**Maßnahme 7            Stützwände um Recyclingfläche**

Die Recyclingfläche wird mittels Betonblöcke (LEGO-System) und Betonstützwänden von der restlichen Lagerfläche und dem Betriebsgelände zu 3 Seiten hin abgegrenzt. Dadurch werden die bestehenden Schüttgutboxen von 4 auf 3 Reihen reduziert. Die Betonblöcke und Betonstützwände sind mobile Einrichtungen und können jederzeit abgebaut oder versetzt werden.

#### Anlage 6

---

Nach Südwesten zum Tiefpunkt hin bleibt der Bereich offen. Die Recyclingfläche umfasst ca. 12.000 m<sup>2</sup>. Die Betonblöcke werden auf einer Länge von ca. 170 m parallel zum Werkstattgebäude auf der asphaltierten Lagerfläche mit 4 – 5 Lagen versetzt. Die Abmessungen des LEGO-System sind L\*B\*H = 1,6 m \* 0,8 m \* 0,8 m. Die Betonstützwände begrenzen die Recyclingfläche auf einer Länge von 120 m und werden parallel zum Erdwall versetzt. Im östlichen Bereich ist die Fläche mit bestehenden Betonstützwänden zum Betriebsgelände hin abgegrenzt.

Die Entwässerung erfolgt über die bestehende Regenwasserbehandlungsanlage am Tiefpunkt des Geländes.

#### Maßnahme 8      Aufschüttung im Zuge der Befreiung lt. § 31 BauGB

Entlang der Grenzen der Flurstücke 243/46 und 1695/42 wird auf einer Länge von ca. 250 m, einer Breite von ca. 8 m und einer Höhe von ca. 3 m – 4 m ein Erdwall aufgeschüttet mit Oberboden abgedeckt und bepflanzt. Die Bepflanzung erfolgt analog zu der Begrünung des schon bestehenden Erdwalls westlich und nördlich um das Betriebsgelände. Diese Maßnahme wird als Ausgleich zur Maßnahme „Befreiung lt. § 31 BauGB“ vorgenommen. Der Ausgleich auf der Erweiterungsfläche entlang der westlichen und südlichen Grenze umfasst ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

#### Maßnahme 9      Erweiterungsfläche für Naturbaustoffe

Die neu erworbene Erweiterungsfläche grenzt südöstlich an das Betriebsgelände der Fa. Omlor und besteht aus den Flurstücken 243/46, 1695/42 und 1695/21. Es ist vorgesehen auf der Fläche Naturbaustoffe wie Natursande und Mutterboden zu sieben und zu lagern. Die Fläche bleibt unbefestigt.

Entlang der Grenzen der Flurstücke 243/46 und 1695/42 wird auf einer Länge von ca. 250 m, einer Breite von ca. 8 m und einer Höhe von ca. 3 m – 4 m ein Erdwall aufgeschüttet mit Oberboden abgedeckt und bepflanzt. Die Bepflanzung erfolgt analog zu der Begrünung des schon bestehenden Erdwalls westlich und nördlich um das Betriebsgelände.

#### Maßnahme 10      Übergangsbereich

Vom vorhandenen Betriebsgelände wird ein Übergangsbereich zur Erweiterungsfläche in Form einer unbefestigten Zuwegung geschaffen. Seitlich werden im Übergangsbereich Recyclingsande gelagert, diese Fläche bleibt ebenfalls unbefestigt. Auf Grund dieser Maßnahme muss eine Befreiung nach § 31 BauGB beantragt und erteilt werden.

---

An die Gemeinde / untere Bauaufsichtsbehörde	
Name Homburg - Untere Bauaufsichtsbehörde	
Stelle	
Straße/Postfach Postfach 1653	HausNr
PLZ 66407	Ort Homburg

Eingang bei der Gemeinde / Bauaufsichtsbehörde
Aktenzeichen

**Antrag auf Abweichung**  1)  
**Ausnahme**   
**Befreiung**

nach § 68 LBO, § 31 BauGB und § 85 LBO  
zum Antrag vom ..... 3.6.2020 .....

<b>Bauherrin / Bauherr</b> ( § 53 LBO)	Vorname		Name (Bei mehreren Bauherinnen oder Bauherren auch Vertreterin/Vertreter benennen) Alois Omlor GmbH		
	Freiwillige Angabe:	Telefon 06841-777750	Fax 06841-7777539	E-Mail info@omlor-gmbh.de	
	Straße Am Zunderbaum		HausNr 8	PLZ 66424	Wohnort Homburg

<b>Vorhaben</b>	Inanspruchnahme der festgesetzte Grünfläche (Bebauungsplan "Am Zunderbaum", Stand 10/1990) für die geplante Erweiterungsfläche
-----------------	--

<b>Baugrundstück</b>	Straße Am Zunderbaum	HausNr 8	Gemeinde Stadt Homburg
	Gemarkung, Flur, Flurstück(e) Erbach-Reiskirchen, 7, 1717/11		

<b>Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser</b> ( § 54 LBO)	Vorname Rainer		Name Martin		Berufsbezeichnung Dipl. Ing.
	Freiwillige Angabe:	Telefon 06371-9201021	Fax		E-Mail martin.planung@web.de

Von folgenden Vorschriften wird Abweichung / Ausnahme / Befreiung beantragt:

Beantragt wird eine Befreiung nach § 31 BauGB für die Inanspruchnahme der, im Bebauungsplan von 1990, festgesetzten Grünfläche an der südwestlichen Grenze des Betriebsgeländes und des Flurstücks 1717/11. Der Grünstreifen wurde in einer Breite von 10 m angelegt. Diese Fläche wurde für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt. Diese Festsetzung kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

**Ausführliche Begründung:**

Die Erweiterung des Zentrallagers der Fa. Omlor wird durch diese Maßnahme der Befreiung nicht beeinträchtigt. Durch die Kompensation auf der Erweiterungsfläche ist die Abweichung ebenfalls städtebaulich vertretbar. Die festgesetzte Grünfläche in einer Breite von 10 m wird auf einer Länge von ca. 130 m als Übergang zur neu erworbenen Erweiterungsfläche und zur Lagerung von RCL-Sanden in Anspruch genommen. Das entspricht einer Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich auf der Erweiterungsfläche entlang der westlichen und südlichen Grenze umfasst ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Entlang der Grenzen der Flurstücke 243/46 und 1695/42 wird auf einer Länge von ca. 250 m, einer Breite von ca. 8 m und einer Höhe von ca. 3 m – 4 m ein Erdwall aufgeschüttet mit Oberboden abgedeckt und bepflanzt. Die Bepflanzung erfolgt analog zu der Begrünung des schon bestehenden Erdwalls westlich und nördlich um das Betriebsgelände.

Stand: 2015

Ramstein-Miesenbach, 03.06.2020

Ort / Datum

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser  
  
 Unterschrift

Bauherrin / Bauherr oder Vertreterin / Vertreter

Alois Omlor GmbH  
  
 Unterschrift

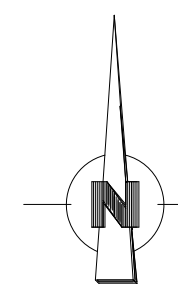
Nachbarschaft

Flurstück Nr.

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Unterschrift/en

1) Zutreffendes ankreuzen





Zweibrücker Weg

bestehende Regenwasserbehandlungsanlage

abgedichteter Schlammfang



### Maßnahmen

- ① Stellplätze für LKW und PKW
- ② AdBlue-Tankstelle
- ③ Neubau PKW Stellplätze
- ④ Recyclingfläche
- ⑤ Schüttgutboxen
- ⑥ Erweiterung Maschinenpark
- ⑦ Recyclingfläche, Einfassung mit Betonblöcken
- ⑧ Befreiung lt. § 31 Bau GB
- ⑨ Erweiterungsfläche für Naturbaustoffe
- ⑩ Übergangsbereich

Genehmigungsvermerk - Zur Ausführung freigegeben: _____, den _____	Genehmigungsvermerk - Zur Ausführung freigegeben: _____, den _____
Genehmigungsvermerk - Zur Ausführung freigegeben: _____, den _____	Genehmigungsvermerk - Zur Ausführung freigegeben: _____, den _____

**Fa. Alois Omlor GmbH**  
in der Stadt Homburg



Projekt: Kapazitätserhöhung und -erweiterung der Recyclinganlage und Lagerflächen, Stellplätze LKWs und PKWs, Errichten einer AdBlue-Tankstelle

Antrag auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung gemäß § 16 Abs. 1 BImSchG

Datum	Name	Art der Änderung

## Übersicht Maßnahmen

Entwurfsverfasser:  Planungs-gemeinschaft MWW - Ingenieure UG Dillstr. 5 68877 Ramstein-Miesenbach Telefon 06371 / 92010-21	A.NR.: 14-811 Gemarkung: Erbach-Reiskirchen, Kirkel Flur: 07, 01 Maßstab: 1 : 1000 Plannr.: 7002 v.a.: Juni 2017 IG Werny gec.: Mai 2019 K. Mayer gepr.: Mai 2019 R. Martin
--	--

Zur Ausführung freigegeben - Fa. Alois Omlor GmbH  
Homburg, den \_\_\_\_\_

Aufgestellt - Planungs-gemeinschaft:  
  
Ramstein-Miesenbach, den 28.05.2019