

Aktenzeichen
41-6210.15

Kitzingen, 15.02.2023

Federführung: Sachgebiete 41 und 42

Vorlage-Nr.: SG 41/207/2023

Bearbeiter: Joachim Gattenlöhner, Paul Häusner

Tel.Nr.: 09321/928-4000, -4201

Beratungsfolge:	Status:öffentlich/nicht öffentlich	Termin:
Verkehrs- und ÖPNV-Ausschuss	öffentlich / Beschluss	07.03.2023
Kreisausschuss	öffentlich / Information	21.03.2023

Kreisbauhof Hoheim

Errichtung einer Lager- und Bergehalle

-HSt. 1.6595.9450-

Anlagen:

Vortrag SG41 570 2021

I. Vortrag:

Im Jahr 2019 hat der Landkreis Kitzingen ein direkt nördlich an den Kreisbauhof Hoheim angrenzendes Grundstück mit einer Fläche von 6.776 m² erworben (Information Kreisausschuss 03.12.2019).

Im Jahr 2021 hat der Landkreis ein weiteres, direkt an das bereits erworbene anschließende Grundstück, mit einer Fläche von 7.950 m² gekauft (Beschluss Kreisausschuss 24.03.2021 – siehe Anlage).

Insgesamt verfügt der Landkreis Kitzingen somit über rund 14.700 m² Fläche für mögliche Erweiterungen des Bauhofes.

Nach Prüfung der Verwaltung wird eine Erweiterung des Bauhofes in Form der Errichtung einer Lager- und Bergehalle als eine erste Baumaßnahme aus folgenden Gründen für sinnvoll erachtet:

Praxis bei der Vorgehensweise bei der Planung von Straßenbaumaßnahmen:

Für die Planung und Ausschreibung von Baumaßnahmen wird im Vorfeld ein Baugrundgutachten beauftragt, um einen Überblick über die Baugrundsituation anhand eines größeren Rasters von Baugrundaufschlüssen zu erhalten (bei Straße ca. alle 200 m einen Aufschluss abwechselnd Fahrstreifen links bzw. rechts sowie bei Verbreiterungen auch die angrenzenden Seitenflächen). Mit beauftragt wird gleichzeitig die umwelttechnische Untersuchung (in-situ Vorbeprobung/ Darstellung Belastungssituation des Aushubmaterials).

Grundsätzlich wird bei Straßenbaumaßnahmen so vorgegangen, dass teerhaltiges Material nicht auf der Baustelle gelagert wird, sondern gemäß den Belastungen aus dem Vorgutachten direkt entsorgt wird. Das wird von der Regierung auch so mitgetragen und ist nicht nachteilig für die Förderung.

Bei den weiteren Aushubmassen (z.B. alte Frostschutzschicht und der darunter anstehende Boden) reichen die Angaben aus dem Vorgutachten zur Belastung nicht aus. Hier wird die Haufwerksbeprobung notwendig. Das erfordert wiederum eine Lagerung der Aushubmassen zur Beprobung. Dazu werden vor Ort Bereitstellungsflächen an der Baustelle vorübergehend angemietet, die nach der Baumaßnahme wieder rekultiviert werden.

Bei der Planung von Straßenbaumaßnahmen des Landkreises werden bisher ausschließlich Bereitstellungsflächen zur Abholung für die Aushubmassen genutzt, z.B. Lagerung auf der Straße, auf Flächen in unmittelbarer Nähe (z.B. Parkplätze) oder durch den Bau von temporären befestigten Flächen. Die Anforderungen an die Ausführungen der Bereitstellungsflächen (Art der Befestigung, flüssigkeitsdichte Ausführung, Versickerungsmulde, Abstand Grundwasser bzw. Oberflächenwasser etc.) ergeben sich aus den Analyseergebnisse der in-situ Vorbeprobung und werden immer mit dem WWA vorab geklärt.

Eine Bereitstellungsfläche zur Abholung bedarf keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Diese muss aber auf oder in unmittelbarer Nähe zur Baustelle liegen und das Bodenmaterial darf lediglich kurzfristig bis zur Abholung aufgehaldet („bereitgestellt“) sein. Bereitstellungsflächen müssen aber so gestaltet sein, dass keine nachteiligen Auswirkungen verursacht werden können, insbesondere also Abschwemmungen von kontaminiertem Material, Versickerungen von gelösten Schadstoffen und Staubverwehungen verhindert werden. Zur Überprüfung der örtlichen Verhältnisse und zur Formulierung eventueller Schutzmaßnahmen sind im Vorfeld die zuständigen Behörden (Wasserwirtschaftsamt und Kreisverwaltungsbehörde) einzuschalten, auch wenn kein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig ist.

Muss eine Bereitstellungsfläche bzw. ein Teil der Fläche befestigt werden, dann sind das Vorgaben des WWA zum Schutz des Grundwassers und bezieht sich auf solche Aushubmassen, bei denen besondere Belastungen vermutet werden.

Die Nutzung von geeigneten Bereitstellungsflächen zur Abholung werden in der Planung von Straßenbaumaßnahmen bereits vorab ausgelotet. Im Landkreis sind nicht ausreichend Kapazitäten an „mietbaren“ Zwischenlagerflächen vorhanden. D.h. die Bereitstellungsflächen werden z.T. auch als befestigte Fläche ausgeschrieben und nach Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme wieder zurückgebaut. Die Kosten für den Bau und Rückbau der Flächen liegen im Mittel. pro Baumaßnahme bei ca. 90.000 € brutto (Maßnahme ohne größere Erdbewegung bei ca. 45.000 € brutto; z.B. KT15 mit sehr großen Erdbewegungen bei 150.000 € brutto).

Bei einer der nächsten geplanten Straßenausbaumaßnahme mit Herstellung einer Bereitstellungsfläche (KT 18, Ausbau zwischen B 13 und Gnodstadt, geplant 2025) sind z.B. Aushubmassen von ca. 15.000 t (= ca. 8.700 m³) zwischenzulagern. Die Kosten für Herstellung und Rückbau der Fläche werden derzeit mit ca. 180.000 € brutto geschätzt.

Auch bei kleineren Straßenunterhaltungsmaßnahmen des Bauhofes fallen Aushubmassen an, die entsprechend zur Beprobung derzeit in einer Lagerhalle eines Baustoffunternehmens im Landkreis Kitzingen zwischengelagert werden. In der seit Mitte 2018 durchgehend angemieteten Fläche können ca. 250 – 300 m³ Aushubmaterial gelagert werden.

Insbesondere aufgrund der regelmäßig anfallenden hohen Kosten für die Herstellung und Rückbau von o.g. Bereitstellungsflächen im Zuge von Straßenausbaumaßnahmen, schlägt die Verwaltung die Errichtung einer Lager- und Bergehalle am Bauhof des Landkreises Kitzingen vor.

Nach Prüfung kann die Halle im vereinfachten BlmSch Verfahren baurechtlich genehmigt werden.

Für die Zwischenlagerung von ca. 15.000 t Aushubmassen pro Jahr (Kapazität 5.000 t und 3-mal Leerung pro Jahr), wäre eine Halle mit einer Länge von 66 m, einer Breite von 19 m, einer Höhe von 9 bis 10 m und einem 4,7 m großen Vordach erforderlich. Die Dauer der Lagerung des Bodenmaterials ist auf Grund des vereinfachten Blmsch Verfahren (durch vereinfachtes BlmSch Verfahrens entfällt u.a. die Auslegung von Antrag und Unterlagen) auf 12 Monate begrenzt. Für den Neubau ist eine wasserundurchlässige Betonplatte mit ca. 2,50 m hoher Betonwand an drei Seiten und einem asphaltierten Rangierbereich an der Halle von 78 m auf 20 m erforderlich.

Für den Bau der Halle wäre somit insgesamt eine Fläche von 3400 m² notwendig, die auf den o.g. bereits erworbenen Grundstücken vorhanden ist. Das anfallende Regenwasser wird zur breitflächigen Versickerung in die ausreichend vorhandenen umliegenden Grünflächen geleitet. Diese Versickerung erspart den Bau von großdimensionierten Entwässerungskanälen und ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht immer, wenn möglich Entwässerungsleitungen vorzuziehen. Das anfallende Schmutzwasser (Tropfwasser aus den Aushubmieten in der Halle) wird durch ein zur Hallenmitte geführtes Gefälle der wasserdichten Bodenplatte gefasst und verdunstet ohne aus der Halle zu laufen. Entsprechende Planungen wurden bereits im Vorfeld mit dem Immissionschutz, Naturschutz und Wasserrecht abgeklärt. So können die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen mit Pflanzungen auf dem Baugrundstück abgedeckt werden, das Oberflächenwasser der Halle kann auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht werden.

Die Kosten der Halle werden derzeit mit ca. 1.165.000 € brutto geschätzt (insgesamt Bau-, Planungs- und sonstiger Kosten).

Mit der Errichtung einer entsprechenden Halle würde die derzeitige Anmietung für die Unterhaltungsmaßnahmen des Bauhofes entfallen. Bei Straßenausbaumaßnahmen würde zukünftig die sehr kostspielige Herstellung und Rückbauleistung für die Lagerflächen entfallen, ebenso ist im Vorfeld von Baumaßnahmen keine naturschutzrechtliche Betrachtung bei Einrichtung und Rückbau der Fläche erforderlich.

Bei der Planung von Ausbaumaßnahmen stünde das Zwischenlager bereits fest, d.h. muss nicht gesucht oder geplant werden. Der Grunderwerb oder vorübergehender Grunderwerb für die Lagerflächen verringert sich bzw. entfällt und es werden Ressourcen, sowie die Umwelt geschont.

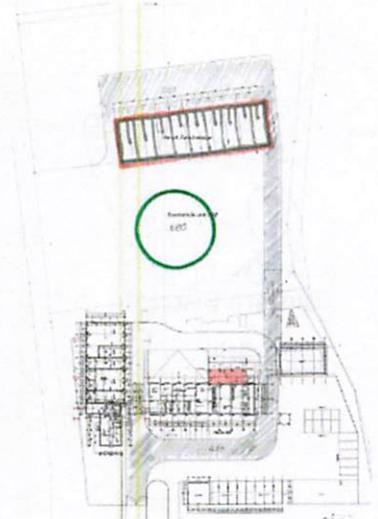
Ggf. freie Kapazitäten der Halle könnten, je nach geplanten Baumaßnahmen anderweitig z. B. für temporäre Lagerung von Aushubmaterial, welches bei Straßenbaumaßnahmen der kreisangehörigen Kommunen anfällt, genutzt werden.

Über die bestehende Zufahrt, Hoheim – Fröhstockheim (KT13), des Bauhofes und eine Rampe, die den Höhenunterschied zwischen dem best. Bauhofgelände und dem neuen Baugrund ausgleicht, gelangt man, an der nördlichen Grundstücksgrenze, zur geplanten Halle, das gesamte Gelände wird eingezäunt, im mittleren Bereich der Fläche findet die Baumschule der Landkreisgärtner einen neuen ausreichend dimensionierten Platz (bisher war die Baumschule sehr beengt direkt an der Einfahrt zum Bauhof und auf einer kleinen Freifläche hinter der Mühlbergsporthalle untergebracht).

Auch bietet das Dach eine optimale Möglichkeit zur einer Errichtung einer PV-Anlage ohne eine unbebaute Freifläche zu versiegeln.

Aus den oben angeführten Gründen schlägt die Verwaltung die Errichtung einer Lager- und Bergehalle am Bauhof des Landkreises Kitzingen in Hoheim vor. Es wird vorgeschlagen, im Haushaltsplan 2023 hierfür bei der Haushaltsstelle 1.6595.9450 Mittel in Höhe von 35.000 € für Planungskosten, sowie eine Verpflichtungsermächtigung für 2024 in Höhe von 1.130.000 € für Bau- und sonstige Kosten vorzusehen.

Anschließend könnte 2023 die Planung und das Genehmigungsverfahren der Halle, sowie 2024 der Bau durchgeführt werden.



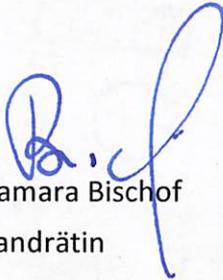
Luftbild mit Kennzeichnung der Fläche

Luftbild mit Halle

Skizze Umfahrung, Halle und Baumschule

II. Beschlussvorschlag:

1. Im Bauhof des Landkreises Kitzingen in Hoheim wird eine Lager- und Bergehalle errichtet.
2. Im Haushaltsplan 2023 sind hierfür bei der Haushaltsstelle 1.6595.9450 Mittel in Höhe von 35.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung für 2024 in Höhe von 1.130.000 € vorzusehen.



Tamara Bischof
Landrätin