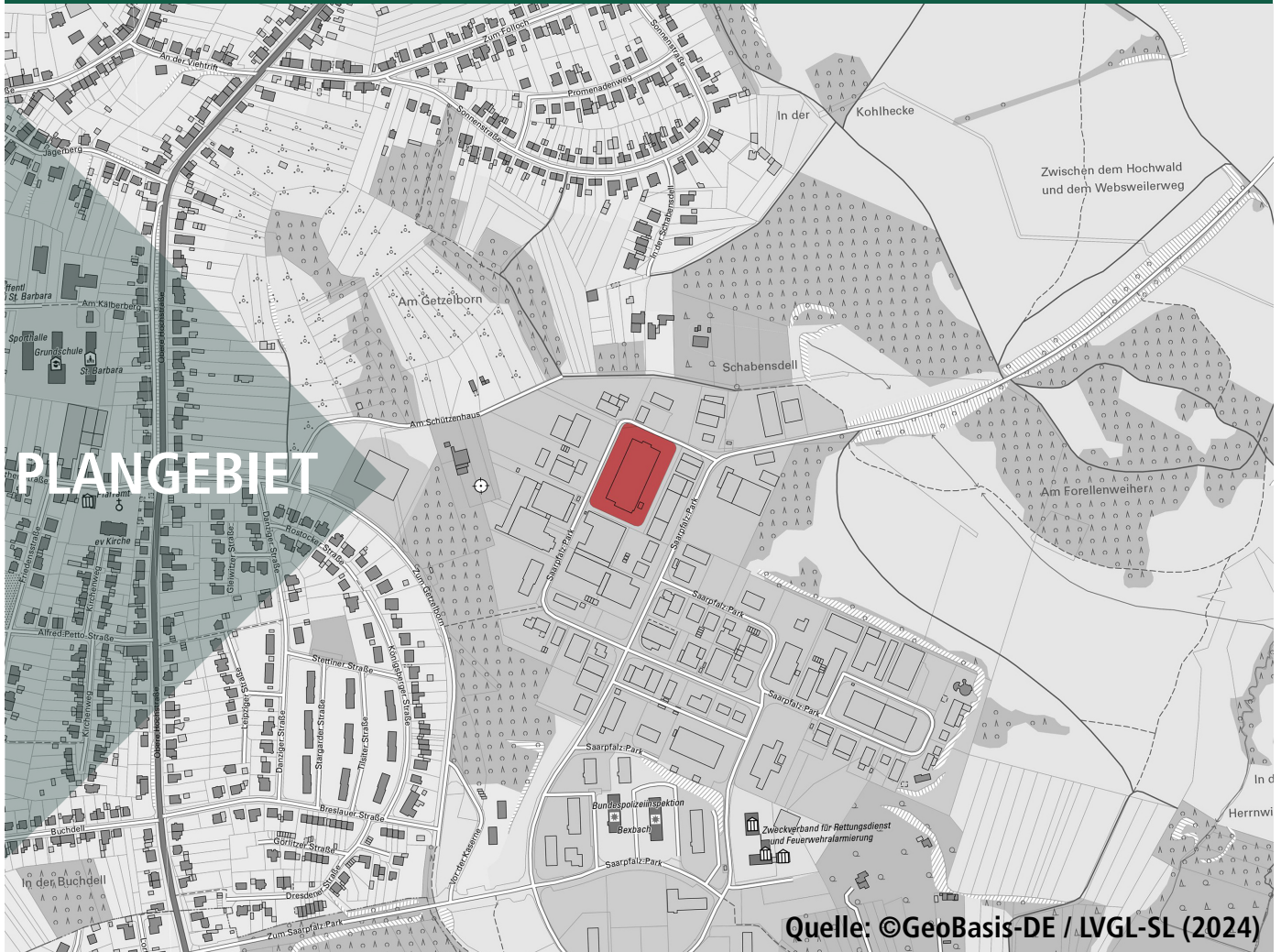


Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan Erweiterung Fa. Colucci Pizza und mehr GmbH & Co. KG

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Stadt Bexbach, Stadtteil
Oberbexbach



Vorhabenträger:
Colucci Pizza und mehr GmbH & Co. KG
Saarpfalz-Park 309
66450 Bexbach

Architekt:
Architekturbüro Peter Heinz
Bahnhofstraße 6
66636 Tholey

Stand der Planung: 20.11.2024

Entwurf

Als Teil C der Satzung ausgefertigt

Bexbach, den ____.

Der Bürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Fa. Colucci Pizza und Mehr GmbH & CO. KG, Saarpfalz-Park“

Beschreibung des Vorhabens und Kennzahlen

1. Beschreibung

Auf dem Grundstück der alten Panzerhalle (Saarpfalz-Park 305, 66450 Bexbach) soll ein weiterer Produktionsstandort der bereits im Saarpfalz-Park ansässigen Fa. Colucci Pizza und Mehr GmbH & CO. KG entstehen.

Neben einem vollautomatisierten Hochregallager mit knapp 5.000 Palettenstellplätzen sollen auf über 4.000 qm Fläche mindestens zwei neue Produktionsstraßen realisiert werden.

Der neue Standort wird damit rund 100 neue Arbeitskräfte im 3 – Schicht - Modell beschäftigen.

2. Geschossigkeit

Der Baukörper gliedert sich in 3 Teilkörper; ein Grundkörper mit 2 Geschossen und einer Höhe von ca. 16 m, das Hochregallager mit 1 Geschoss und einer Höhe von ca. 30 m und den Silos mit einer Höhe von ca. 20 m. Technikbereiche werden überwiegend im Untergeschoss vorgesehen.

3. Anzahl Stellplätze, verkehrliche Erschließung

Stellplatzbedarf

Orientierung an „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ (UBA Homburg)

9. Gewerbliche Anlagen

9.1 Handwerks- und Industriebetriebe

1 Stpl. je 50 - 70 qm Nutzfläche oder 1 Stpl. je 3 Beschäftigte

3 Schicht Betrieb, 100 Mitarbeiter

22 Stpl.

Anmerkung: Die erforderlichen Stellplätze sollen auf einer von dem Saarpfalz-Park zur Verfügung gestellten Fläche realisiert werden.

Die Fläche bietet weiteres Flächenpotential, um zusätzliche Parkflächen herzustellen.

4. Angaben zu Ver- und Entsorgung

Über die genaue Position des Hausanschlusses lässt sich zum gegenwertigen Zeitpunkt keine konkrete Aussage treffen.

Die im Lageplan dargestellten Anschlüsse beschreiben nur eine Möglichkeit jedoch keine finale Verortung.

5. Stellungnahme Hochregallager

Die angestrebte Position des Baukörpers des vollautomatisierten Hochregallagers wurde durch mehrere Faktoren beeinflusst.

Zum einen wurde in enger Zusammenarbeit zwischen Architekten, Bauherr und Logistikplaner ein aussagekräftiges logistisches Konzept erarbeitet, welches einen effizienten Materialfluss sicherstellt. Hierbei ist wesentlicher Faktor die angeordnete Achse Warenein- und Ausgang / Vorzone als Umschlagplatz und AKL. Aufgrund der Anforderungen an Kühl- und Tiefkühlware ist die Kühlkette möglichst kurz zu halten. Im Zusammenspiel mit der erforderlichen Länge des AKL wäre z.B. eine kopfseitige Anordnung des AKL nicht möglich.

Bei der Höhen- und Längenausdehnung des AKL wurden Abmessungen vorgesehen, die einen wirtschaftlichen, vollautomatisierten Ablauf ermöglichen. Das in Verbindung mit den damit generierten Stellplätzen für Ware, ermöglicht eine Minimierung der täglichen Warenanlieferung. Bei einer geringeren Stellfläche in Kühl- und Tiefkühlbereich wäre eine ausreichende Warenversorgung nur durch zusätzlichen LKW-Verkehr zu sichern.

6. Verwaltung und sonstige Nutzungseinheiten

Im Gebäude ist keine Verwaltung vorgesehen. Administrative Aufgaben werden in den vorhandenen Gebäuden der Fa. Colucci angesetzt. Unabhängig von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sind in den Bestandsgebäuden Umbauten vorgesehen.

Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Fa. Colucci Pizza und Mehr GmbH & CO. KG, Saarpfalz-Park"

Lage der Stellplätze



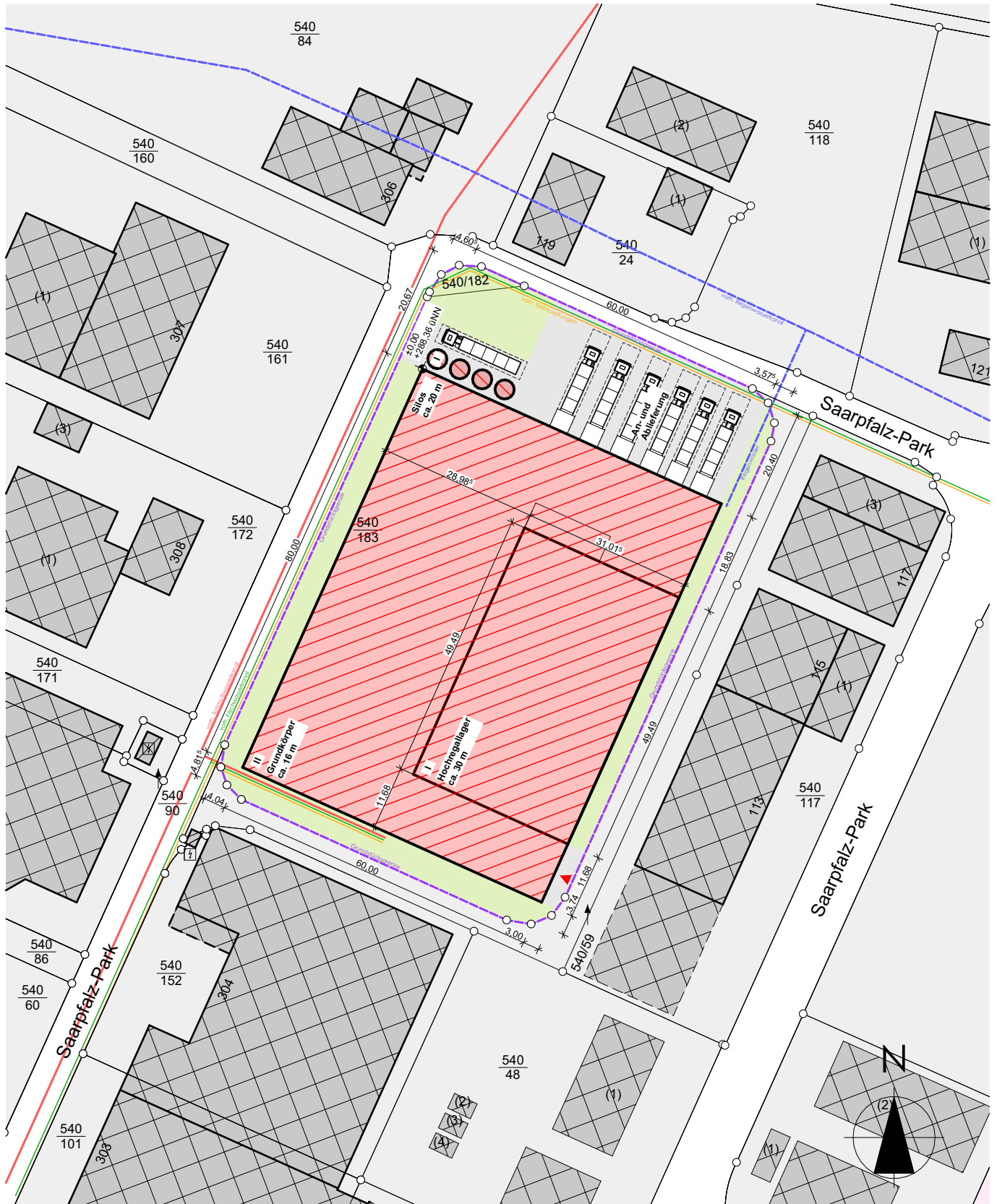
DIPL.-ING. (FH) **Peter Heinz** ARCHITEKT AKS

Bahnhofstraße 6
66636 Tholey
www.heinzplan.de

fon 06853 300 501
fax 06853 300 502
info@heinzplan.de

Vorhaben- und Erschließungsplan "Erweiterung Fa. Colucci Pizza und Mehr GmbH & CO. KG, Saarpfalz-Park"

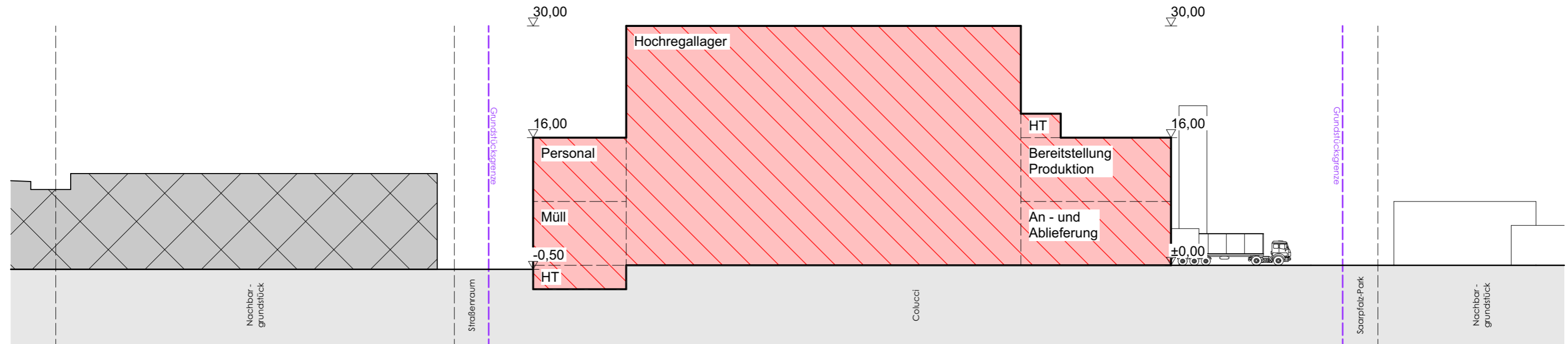
Lageplan M1:1000



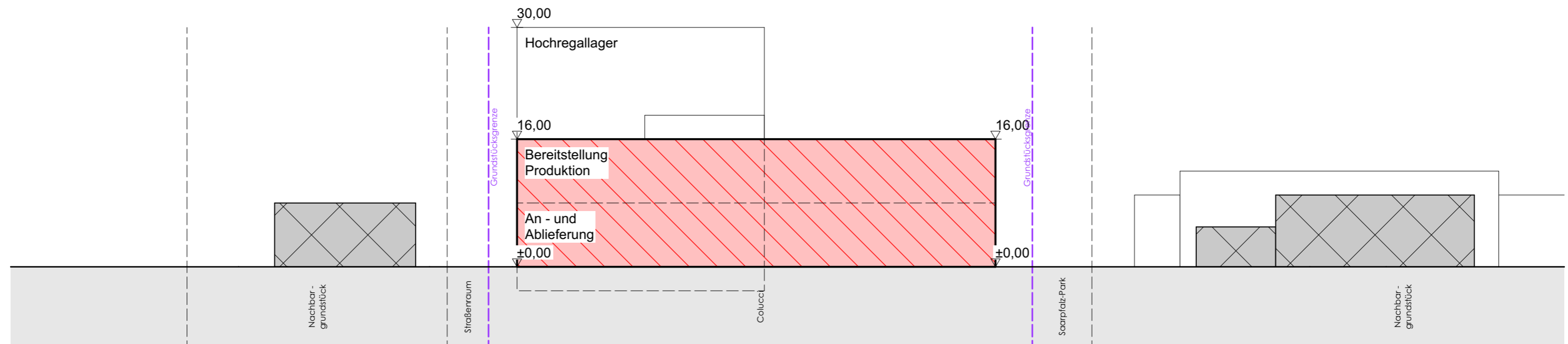
DIPL.-ING. (FH) **Peter Heinz** ARCHITEKT AKS

Bahnhofstraße 6
66636 Tholey
www.heinzplan.de

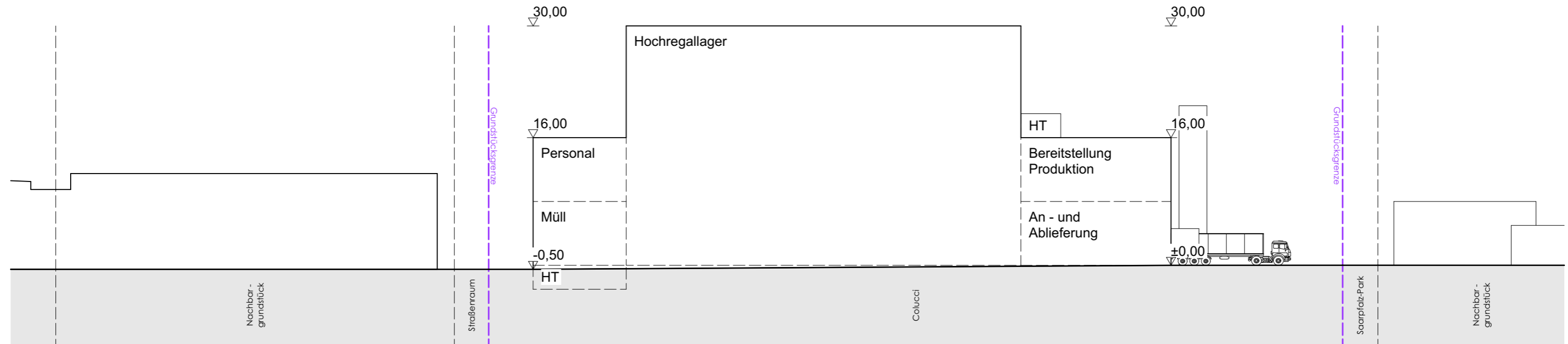
fon 06853 300 501
fax 06853 300 502
info@heinzplan.de



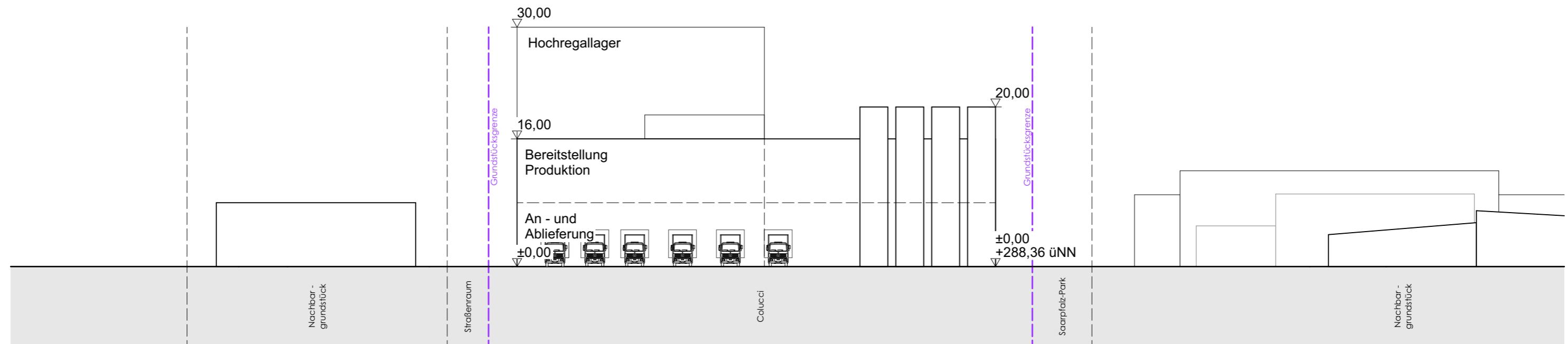
Längsschnitt M1:500



Querschnitt M1:500



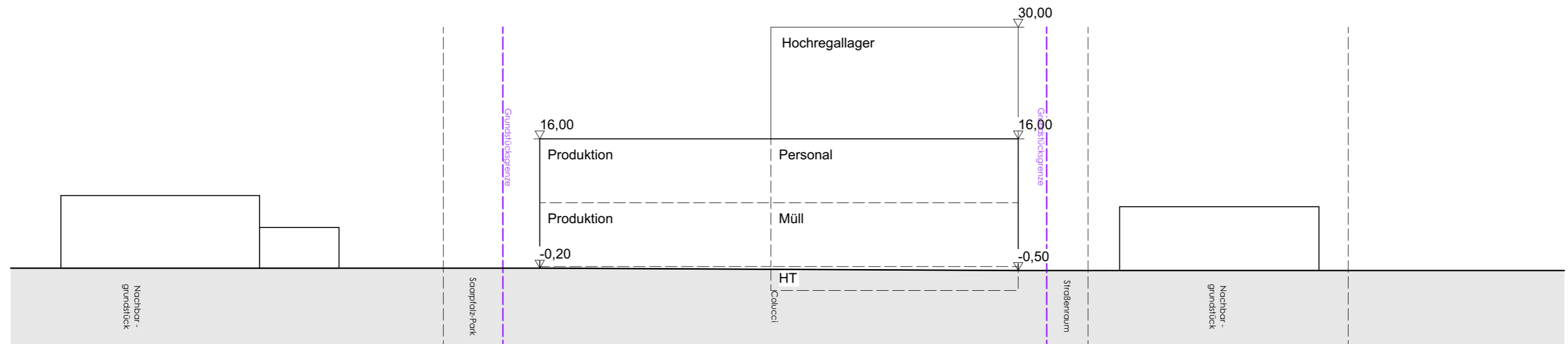
Ostansicht M1:500



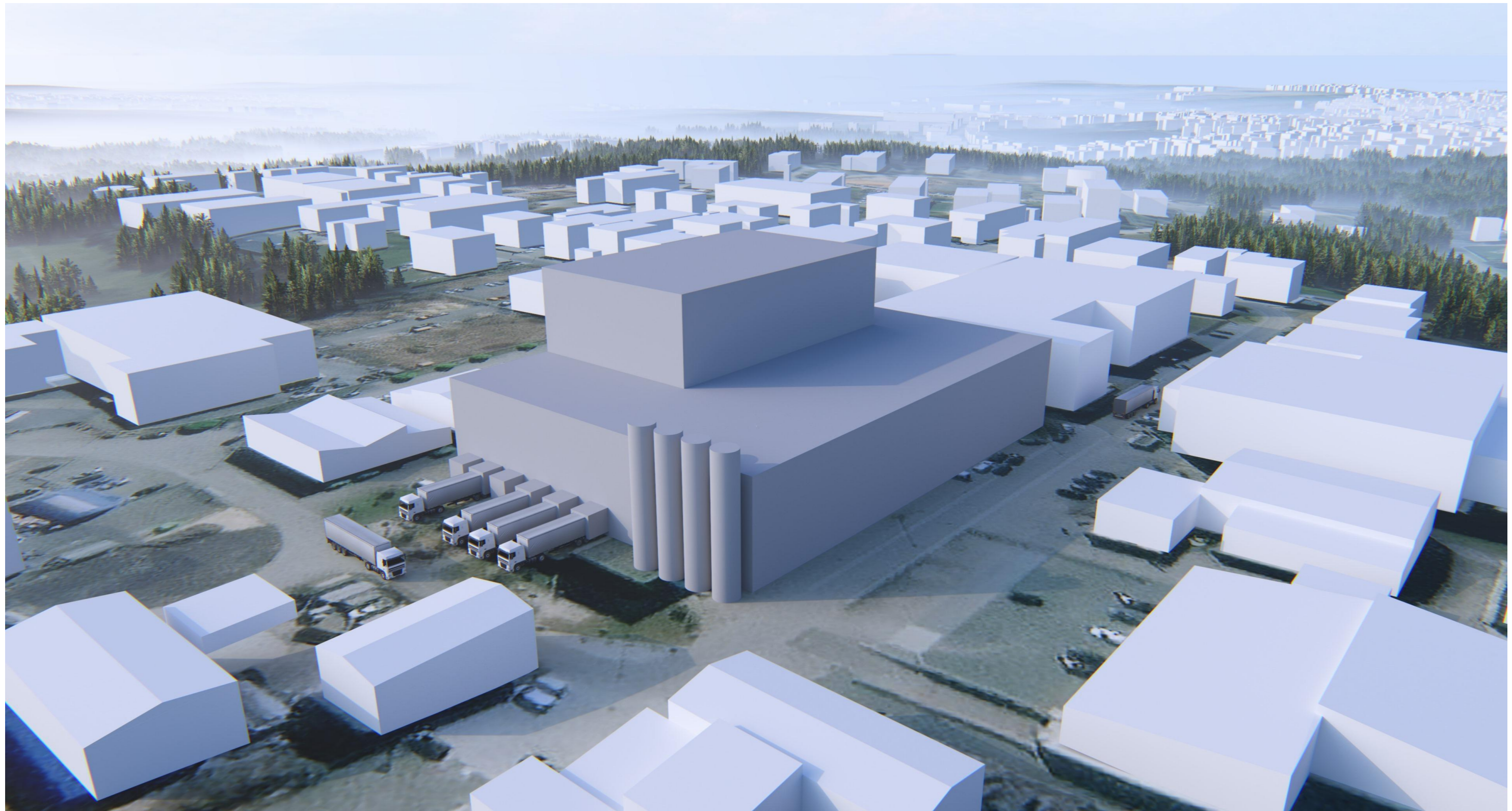
Nordansicht M1:500



Westansicht M1:500



Südansicht M1:500



Visualisierung