

Gemeinde Grafenrheinfeld – Landkreis Schweinfurt

Vorhaben- und Erschließungsplan „Maincenter“

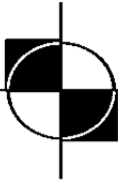
Teil 2 - BAUBESCHREIBUNG

Fassung: 07.06.2021

Bauvorhaben: **Neubau eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit
Stellplätzen
Brückenstraße / Adam-Tasch-Weg
FINr. 3888/17, 4259, 4261, 4265-4269
97506 Grafenrheinfeld**

Bauherr: **ROSBO GmbH
Sanderstraße 35
97070 Würzburg**

Architekt: **ArcDesign
Scarlinoweg 28
97447 Gerolzhofen**



Baubeschreibung Parkplatzanlage

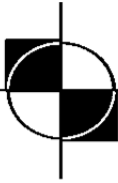
Die im SO-Gebiet „Maincenter“ geplante Einzelhandelsbaumaßnahme unterteilt sich in zwei Gebäudehälften, von der die südliche durch einen Vollsortimenter mit einer Ost-West Ausdehnung von ca. 59,50m und einer Breite von ca. 46,25m belegt werden wird. Die geplante Baumaßnahme hat eine einheitliche, umlaufende Fisthöhe über der Oberkante des Fertigfußbodens (ca. 205,90m ü. NN) von ca. 6,75m. Der hauptsächliche Warenanlieferungsverkehr dieses Gebäudeteils erfolgt über die im Süden gelegene Laderampe. Dem Kunden des Vollsortimentmarktes steht neben der Verkaufsfläche von ca. 1.200qm ebenfalls ein Bäckerei / Café auf einer Gasträumfläche von ca. 150qm inkl. Sitzplatzflächen zur Verfügung.

Die nördliche Gebäudehälfte hat eine Ost-West Ausdehnung von ca. 53,50m und eine maximale Breite von ca. 22,75m und wird von einem Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 650qm belegt. Dieser Gebäudeteil übernimmt die Höhe der einheitlich, umlaufenden Attika von ca. 6,75m. Nördlich dieses Baukörpers, dessen Oberkante des Fertigfußbodens ebenfalls bei ca. 205,90m ü. NN liegt, befindet sich die ebenerdige Anlieferung für die Fachmarktfläche.

Die Außenwände der beiden Gebäudehälften werden in Mauerwerk gemäß den statischen Vorgaben und den Anforderungen nach der EnEV 2016 mit einem Silikataußenputz bzw. teilweise mit hinterlüfteten Wandverkleidung aus Holz errichtet. Das Gebäudetragwerk besteht neben den genannten Mauerwerkswänden aus Stahlbetonstützen, auf denen das Dachtragwerk aus Holzleimbinder aufliegt. Zwischen den beiden Einzelhandelsbetrieben wird eine bauliche und wirtschaftliche Trennung erfolgen. Der geplante Neubau wird als erdgeschossige Bebauung realisiert. Unter der Bodenplatte wird eine 5m umlaufende druckfeste Dämmung eingebracht, auf der die Bodenplatte der beiden Einheiten betoniert wird. Die Abdichtung gegen Erdfeuchte wird mit einer Schweißbahn hergestellt auf der der Rüttelfliesenbelag im Betonbett verlegt wird. Das bereits erwähnte Dachtragwerk der beiden Märkte wird mit Holzleimbinder auf denen beschichtete Trapezblechbahnen verlegt werden hergestellt. Darauf aufbauend wird ein Warmdach mit Dampfbremse, Wärmedämmung nach den Anforderungen des Brandschutzes und den Vorgaben aus der Energieeinsparverordnung 2016 errichtet. Die Dacheindeckung erfolgt mit PVC Flachdachbahnen, die mechanisch befestigt sind. Die Dachfläche wird zum nachhaltigen Umgang mit Regenwasser als extensiv begrünte Dachfläche hergestellt.

Zur Sicherstellung der baulich notwendigen Flucht- und Rettungswege werden ausreichende Notausgänge, die teilweise über notwendige Flure erreicht werden, umgesetzt.

Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt über die angrenzenden Ver- und Entsorgungsnetze aus der östlichen Nikolaus-Fey-Straße der jeweiligen Netz-



betreiber. Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser des Daches erfolgt nach den Handlungsempfehlungen des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) in einem versickerungsoffenen Regenrückhaltebecken, das einen gedrosselten Anschluss in den östliche angrenzenden Mischwasserkanal bekommen.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt durch Wärmepumpen die sowohl aus der Abwärme, die sich aus der Kühlung der Lebensmittel ergibt, wie auch aus der Außenluft gespeist wird. Beide Märkte erhalten eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, um die im Markt vorhandene Wärme der notwendigen Frischluft möglichst Verlustarm zuführen zu können.

Der Vollsortiment-Lebensmittelmarkt wird als Einzelhandels SB-Laden, mit Backshop und Sitzgelegenheiten, mit Fleisch-, Wurst-, Käse- und Fischverkauf betrieben. Der Getränkefachmarkt wird ebenfalls als Einzelhandels SB-Laden geführt. Die Ladenöffnungszeiten richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Zur Sicherstellung des Schallschutzes wurden über ein Schallschutzgutachten die Verträglichkeit der Bebauung sowie die notwendigen Lieferverkehre unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung nachgewiesen. Danach wird auf der Parkplatzanlage während der Öffnungszeit von 1.480 Pkw nach der Parkplatzlärmstudie ausgegangen. Die tägliche Belieferung findet nach Betreiberangaben mit gesamtheitlich 6 LKW An- und Abfahrten, im tagzeitraum (d.h. zwischen 6.00 und 22.00 Uhr nach Schallschutzgutachten X1293.001.02.002, Ingenieurbüro Wölfel) statt.

Der Kundschaft der beiden Einzelhandelsflächen steht eine gemeinschaftliche Parkplatzanlage mit ca. 125 Stellplätzen, die von Westen über den Adam-Tasch-Weg bzw. den angrenzenden Kreisverkehr erschlossen sind, zur Verfügung. Die bisher geplante Höheneinstellung des Gebäudes befindet sich auf ca. 205,90m ü. NN. Die Zufahrt der Parkplatzanlage befindet sich auf einer Höhe von ca. 208,10m ü. NN, wodurch die Stellplätze und Fahrgassen moderat bis zum Eingang der beiden Märkte abfallen.

Vom Gemeinderat am als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

„Maincenter“ als Satzung beschlossen.

Grafenrheinfeld, den

1. Bürgermeister