

Landratsamt Heidenheim

Gewerbeaufsicht und Energiewende

Landratsamt Heidenheim – 89505 Heidenheim

Fachbereich 30
Herr Bohnert
im Hause

Nutzungsänderung Stall mit Tenne und Scheuer in Lager in Dischingen, Alte Egau 18 **Bauherr Gayer Stuck, Herr Marco Gayer**

Sehr geehrter Herr Bohnert,

das Vorhaben wurde nun erneut, mit einer ausführlichen Betriebsbeschreibung vom 08.10.2015, sonst umfänglich unverändert, vorgelegt.

Die bisherige Scheuer und der Stall sollen zur Einlagerung von Bau- und Arbeitsmaterial sowie zum Abstellen von Arbeitsgeräten dienen. Die Lagerwerkstatt soll zu kleineren eher untergeordneten Revisionsarbeiten benutzt und nicht als ständiger Arbeitsplatz eingerichtet werden. Schalldämmende Maßnahmen in Form von Einbauten von isolierverglasten Fenstern und Abtrennungen im Gebäude wurden am und im Gebäude vorgenommen.

Anlieferungen von Baumaterial finden untergeordnet statt, da diese generell auf die Baustellen geliefert werden.

Die Freilagerfläche dient zur Einlagerung von Gerüstteilen, Gitterboxen und Baucontainern. Gerüstteile werden auf Gerüstpaletten gelagert und mit diesen umgeschlagen. Der Umschlag erfolgt mittels Elektrostapler. Generell werden Gerüste von Baustelle zu Baustelle gefahren, ein arbeits täglicher Umschlag auf dem Betriebshof findet nicht statt.

Die Betriebszeiten liegen zwischen 7.00 und 17.00 Uhr. Nach Betreiber-aussagen werden am Standort keine ständigen Arbeitsplätze eingerichtet.

Nach § 34 des Baugesetzbuches ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich u.a. nach Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und wenn gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstückes entspricht antragsgemäß einem Misch- oder Dorfgebiet. Aufgrund der örtlichen Entwicklung, es existiert kein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb im näheren Umfeld mehr, wird für die fachtechnische Betrachtung von einem Mischgebiet ausgegangen.

In einem solchen Gebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die nicht wesentlich störend sind. Es muss gewährleistet sein, dass das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, die das Wohnen wie schon erwähnt nicht wesentlich stören, gleichberechtigt nebeneinander stehen. Für die Wohnnutzung sind Störungen dann unzumutbar, wenn sie sich auf den Feierabend

Name Herr Zeidler
Zimmer C 235
Telefon 07321 321-1332
Telefax 07321 321-1320
k.zeidler@
landkreis-heidenheim.de

Ihre Zeichen B15/0212
Nachricht vom 29.07.2015
Unsere Zeichen 3224-B/Ze15
Nachricht vom

09.11.2015

Felsenstraße 36
89518 Heidenheim

www.landkreis-heidenheim.de

Telefon 07321 321-0
Telefax 07321 321-2410
post@landkreis-heidenheim.de

Kreissparkasse Heidenheim
BLZ 632 500 30
Kto.-Nr. 880 347

Postbank Stuttgart
BLZ 600 100 70
Kto.-Nr. 5349 706

Sprechzeiten
Montag - Freitag 8:00 - 11:30
Montag 14:00 - 16:00
Donnerstag 14:00 - 17:30
Termine nach Vereinbarung

UST-IdNr. DE145617772

und die Freizeit zum Wochenende erstrecken. Aus diesem Grund ist die Ausübung eines nicht wesentlich störenden Betriebes nur werktags zwischen 07.00 bis 20.00 Uhr zulässig, da vor und nach diesem Zeitraum der Wohncharakter im Mischgebiet in den Vordergrund tritt.

Hinsichtlich der Störanfälligkeit des geplanten Betriebes kann eine **typisierende Betrachtung** nur dann vorgenommen werden, wenn aufgrund der betrieblichen Tätigkeiten auf dem Gelände eine Verminderung der Immissionen vom Betreiber umgesetzt und erreicht werden kann.

Aufgrund der nun vorgelegten Betriebsbeschreibung hat der Betreiber die atypische Betriebsweise dargestellt. Diese gründet sich im Wesentlichen auf einen ausschließlichen Baustellenbetrieb, auf durchgeführte schallmindernde Maßnahmen, nur gelegentliche Anlieferungen und gelegentliches Umschlagen von Baumaterial, die Benutzung eines Elektrostaplers, einen Materialumschlag nur innerhalb der geschlossenen Lagerhalle, nur gelegentlichen Umschlag von Gerüstteilen und dazugehörigen Materialien, keiner Einrichtung von ständigen Arbeitsplätzen und eines Regelbetriebes zwischen 7.00 Uhr und 17.00 Uhr.

Durch die vom Bauherrn zum Vorhaben ergänzend vorgelegte Betriebsbeschreibung hat der Antragsteller die atypische Betriebsweise des Stuckateur-Betriebes als nicht wesentlich störenden Betriebes nachgewiesen. Der dargestellte Betriebsumfang mit den erforderlichen Gerätschaften und Maschinen ist Bestandteil der Genehmigungsunterlagen und verbindlich einzuhalten.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der vom Gesetzgeber festgelegten Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm wird eine Auflage formuliert, die den Bauherrn an diese bindet.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens unter Berücksichtigung der beiliegenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken. Bitte nehmen Sie die Nebenbestimmungen in die Genehmigung mit auf.

Die Nebenbestimmungen und Hinweise basieren auf dem BImSchG i.V.m. der TA-Lärm, dem Arbeitsschutzgesetz und den hiernach erlassenen Verordnungen und Richtlinien sowie dem WHG und der VAWS.

Mit freundlichen Grüßen

Zeidler

Anlagen: Planheft 2II

**Nutzungsänderung Stall mit Tenne und Scheuer in Lager in
Dischingen, Alte Egau 18
Bauherr Gayer Stuck, Herr Marco Gayer**

Nebenbestimmungen

1. Der Beurteilungspegel nach TA-Lärm der Geräuschimmissionen, die von der Nutzung der Lagerhalle des Stuckateurbetriebes und der Freilagerflächen sowie des Gesamtbetriebes ausgehen, eingeschlossen des Fahrzeugverkehrs auf dem Betriebsgrundstück, dürfen nachfolgende Zusatzbelastung oder Gesamtbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten nach Ziffer 2.3 der TA-Lärm nicht überschreiten:

Gebietsausweisung	Zusatz- belastung	Zusatz- belastung	Gesamtbelastung (Vor- und Zusatzbe- lastung)	Gesamtbelastung (Vor- und Zusatzbe- lastung)
	tags	nachts	tags	nachts
Für Einwirkungsorte, in deren Umge- bung weder vorwiegend gewerbliche Anlagen noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind (MI, MK, MD)	54 dB(A)	39 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
Für Einwirkungsorte, in deren Umge- bung vorwiegend Wohnungen unterge- bracht sind (WA)	49 dB(A)	34 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Gesamtbelastung am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

2. Die ergänzende Betriebsbeschreibung vom 08.10.2015, ausgenommen der Bemerkung, ist Bestandteil der Antragsunterlagen. Die darin aufgeführten Tätigkeiten und Abläufe sowie die schalldämmenden und lärm mindernden Maßnahmen sind beim Betrieb vollständig umzusetzen bzw. beim späteren Betrieb zu beachten.
3. Um unzumutbare Störungen und Belästigungen der umliegenden Wohnbebauung zu vermeiden dürfen nach 20.00 Uhr und vor 7.00 Uhr keine lärmintensiven Arbeiten im Lager, auf der Freilagerfläche und auf dem Grundstück ausgeführt werden.
4. In der Arbeitsstätte dürfen gemäß der vorliegenden Betriebsbeschreibung keine ständigen Arbeitsplätze eingerichtet und Arbeitnehmer nicht dauerhaft beschäftigt werden.

Hinweis:

Wird an einem Arbeitsplatz mindestens 30 Tage im Kalenderjahr oder mehr als 2 Stunden täglich gearbeitet, ist von einem ständigen Arbeitsplatz auszugehen.

5. Für die Tätigkeiten der Arbeitnehmer in der Betriebstätte und auf den Baustellen hat der Arbeitgeber gemäß § 5 des Arbeitsschutzgesetzes (ArbSchG) die notwendigen Maßnahmen für den Arbeitsschutz zu ermitteln und eine Gefährdungsbeurteilung zu erstellen sowie diese fortzuschreiben.

Bei den Bewertungen sind auch Gefährdungen die sich bei Wartungs- und Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten ergeben zu beachten.

Die notwendigen Maßnahmen der Gefährdungsbeurteilung sind umzusetzen und die Beschäftigten entsprechend zu unterweisen.

6. Das Baugrundstück befindet sich in einem Wasserschutzgebiet der Zone III. Sämtliche wassergefährdenden Stoffe müssen deshalb über Auffangwannen gelagert werden. Das Auffangvolumen der Auffangwannen muss so bemessen sein, dass sämtliche über der Auffangwanne gelagerten wassergefährdenden Stoffe aufgefangen werden können (100% Auffangvolumen).