

## Stellungnahme zur ergänzenden Betriebsbeschreibung vom 8.10.2015:

### Lager mit Freilager:

-„zudem verfügt die Lagerhalle über Türen und Tore die geschlossen werden können. Größtenteils werden Be- und Entladungen somit im geschlossenen Lager durchgeführt.“

Das Gegenteil ist hier der Fall. Die Be- und Entladungen werden in aller Regel auf der Freifläche im Innenhof des Grundstücks mit weit geöffneten Toren durchgeführt. Als Beweis kann hier ein über mehrere Monate geführtes Protokoll zugrunde gelegt werden. Hieraus ergibt sich eine Be- und Entladungshäufigkeit auf der Freifläche von deutlich mehr als 80 %. Eine schallisolierende Wirkung der Tore ist nicht gegeben, da es sich um Holztore „Stadeltore“ handelt, die bauartbedingt sogar Zwischenräume aufweisen. Durch die Anordnung der Gebäude wird der Schall durch die Be- und Entladungen deutlich verstärkt und in Richtung des Wohnhauses Alte Egau 17 geführt. Die Entfernung der Fahrzeuge zum Wohnhaus beträgt hier ca. 6 Meter. Die Einhaltung der vorgegebenen Immissions-Grenzwerte ist fraglich.

-ein regelmäßiger Gerüstumschlag, wie z.B. bei einer Gerüstbaufirma üblich, findet deshalb nicht statt.

Durch ein Protokoll kann belegt werden, in welcher Häufigkeit die Gerüstboxen und Teile, wiederum im Innenhof, be- und entladen werden. Dies geschieht regelmäßig. Der Elektrostapler ist mit einem „Piepser“ ausgerüstet, der bei den Be- und Entladungen wohl die Immissions-Grenzwerte erreichen dürfte.

### Lagerwerkstatt:

-Revisions- und Pflegearbeiten.....Bohrmaschine, Akkuschrauber, Stichsäge, Winkelschleifer, Elektrokompessor

Die vorgenannten Arbeiten mittels der beispielhaft angeführten Maschinen werden in aller Regel nicht in dem Raum mit Einscheibenverglasung, sondern wiederum im Lager, vorwiegend bei geöffneten Toren und im Freien durchgeführt. Dies kann mittels eines Lärmprotokolls belegt werden.

Der Kompressor läuft teilweise über das Wochenende tagsüber und nachts durch. Arbeiten mit einem Winkelschleifer in dieser baulichen Situation und Entfernung zu den umliegenden Wohngebäuden dürften die gesetzlichen Immissions-Grenzwerte deutlich übersteigen. Sollten die Tore geschlossen sein, ergibt sich bauartbedingt, wie bereits ausgeführt, keine wesentliche Geräuschkürzung. Abwasser des Hochdruckreinigers, durch Reinigungsarbeiten im hinteren Außengelände, läuft direkt in die Kanalisation.

-Die Lagerwerkstatt wird nicht als ständiger Arbeitsplatz betrieben.

Mittels eines Tätigkeits- und Lärmprotokolls und Zeugen kann belegt werden, dass regelmäßig Arbeiten auf dem Gelände durchgeführt werden, die einen Stundensatz von 2 Stunden pro Tag deutlich übersteigen. Die Arbeiten werden in Regelmäßigkeit auch an Wochenenden mit höherem Stundensatz (Samstage) durchgeführt.

### Arbeitszeit/Mitarbeiteranzahl:

Von einer Kernzeit zwischen 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr kann nicht ausgegangen werden. Dieser Zeitansatz wird vor allem nach 17:00 Uhr deutlich überschritten.

### Fuhrpark/Kraftfahrzeugverkehr

-Das Baugrundstück wird mit diesen Fahrzeugen lediglich zum Be- und Entladen angefahren. Soweit Mitarbeiter nicht direkt auf die Baustelle fahren, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Lagerhalle auch von Ihnen zum Arbeitsbeginn oder –ende angefahren wird.

Der Eigentümer und die Mitarbeiter beginnen und beenden täglich Ihren Arbeitseinsatz auf der Freifläche im Innenhof. Die zuschlagenden Türen der im Durchschnitt vier vorfahrenden Fahrzeuge dürften deutlich über den Immissionsgrenzwerten liegen.

-Ein regelmäßiger Anlieferverkehr für Material findet nicht statt. In der Regel wird das erforderliche Material direkt auf die Baustelle geliefert. An der Lagerhalle wird daher nur nach Erfordernissen angeliefert (ca. einmal pro Woche mit Klein-Lkw)

Dieser „Klein-LKW“ kann das Grundstück Alte Egau 18 nur anliefern, indem er die Grundstücke der Nachbarn befährt, um rückwärts in das zu beliefernde Grundstück einfahren und entladen zu können (eine Schadensanzeige gegenüber der Gemeinde ist bereits erfolgt). Auch hierüber gibt es ein Protokoll und Zeugen.

### Bemerkung:

-Bei dem vorliegenden Antrag geht es um die Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Betriebes in eine Lagerhalle mit Freifläche.

Die seit ca. 2 Jahren durchgeführte Nutzung des Geländes widerspricht in aller Deutlichkeit der Antragstellung „Lager mit Freifläche“. Es handelt sich vielmehr um das Betriebsgelände der Firma Gayer, dessen Nutzung weit über die beantragte Nutzung als Lagerhalle mit Freifläche hinausgeht. Die beabsichtigte Erweiterung wird alleine schon durch die im Baugesuch aufgeführten Punkte deutlich.

-im Übrigen sind im näheren Dorfgebiet in planungsrechtlich vergleichbarer Lage ebenfalls vergleichbare Lagerhallen und Betriebe aus dem Bau- oder Dienstleistungsgewerbe angesiedelt.

Im näheren Bereich der Alten Egau, Seeweg, Gartenstraße, Weidenweg, Torstraße, Bergstraße und Kirchgasse befindet sich kein einziger Betrieb der vorgenannten Art. Dies ist auch nicht genehmigungsrelevant und rein subjektiv. Vergleichbare Betriebe befinden sich in der weiteren Umgebung. Diese sind direkt an der Hauptdurchgangsstraße gelegen. Die im vergleichbaren Zeitraum eröffneten Betriebe befinden sich alle im eigens dafür geschaffenen Gewerbegebiet. Der Bereich nähere Bereich wird außer der Firma Gayer als Wohngebäude genutzt.



-Auf dem Grundstück Alte Egau 19 wurde ein Heizung- / Sanitärbetrieb geführt.

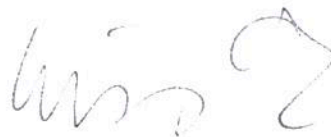
Hierbei handelte sich vorwiegend um das Wohnhaus des Eigentümers Alte Egau 19, in dem er mit seiner Familie wohnte. Da die Ehefrau überwiegend im Dreischichtbetrieb tätig war, war eine Lärmbelästigung über einen Zeitraum von 10 Jahren nicht gegeben. Der Eigentümer arbeitete als Einzelperson und niemals im Freien. Die Werkstatt war mit Stahltüren und entsprechenden Fenstern ausgestattet. Das Firmenfahrzeug wurde mit Hand beladen, sofern überhaupt notwendig, da der Eigentümer vorwiegend Kundendienste erledigte und sein dafür notwendigen Utensilien im Fahrzeug gelagert hatte. Der Verkehr der sich hier ergab war absolut vergleichbar mit dem Aufkommen eines Grundstücks in einem Wohngebiet.

-nach allgemeiner Lebenserfahrung fallen die Immissionen einer wie dargestellten „kleinen Lagerhalle“ mit Freifläche deutlich geringer aus, als die von den auf dem Baugrundstück und den Nachbargrundstücken genehmigten landwirtschaftlichen Betrieben (Geruchsimmission, Lärmimmission durch landwirtschaftliche Geräte wie Traktor, Heulüfter, Tiere etc)

Es gibt im gesamten umliegenden Bereich der Alten Egau keinen produzierenden landwirtschaftlichen Betrieb. Die bestehenden ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen werden auch mit höchster Wahrscheinlichkeit keine Produktion mehr aufnehmen, da bei der heutigen Art der Führung von landwirtschaftlichen Betrieben und deren Größe allein der Gedanke daran schon zum sicheren Bankrott führen würde. Dieser Vergleich ist mehr als fraglich. Wo läuft in Dischingen ein Heulüfter? Das ist ein Relikt aus der landwirtschaftlichen Steinzeit. Die Fahrsilos für das geschnittene Gras sind alle außerhalb der Ortschaften. Die in der Nachbarschaft vorhandenen Traktoren werden „hobbymäßig“ gelegentlich genutzt und haben daher eher eine ideelle als eine wirtschaftliche Bedeutung. Dies unterscheidet die Nutzung dieser „Maschinen“ deutlich vom täglichen Einsatz des Maschinenparks des Antragstellers und können somit nicht zum Vergleich herangezogen werden.



Volker Faber  
Alte Egau 17



Mathias Winter  
Alte Egau 16