

Betriebsbeschreibung

1. Hallenneubau:

a) Nutzungsart:

Der Hallenneubau ist intern unterteilt in 3 Hallen und dient zur Unterbringung von Produktionsanlagen der Firmen blueFLUX Energy AG und Holzner Druckbehälter GmbH. Es handelt sich dabei um metallverarbeitende Betriebe im Bereich der Entwicklung, Montage, Service und Verwaltung von Anlagen zur Entsorgung von biogenen Abfällen.

Angegliedert an die Halle sind im Norden und Westen Räume/ Büros für Verwaltung, Vertrieb, etc. welche unmittelbar den Betrieben in der Halle dienen, wie in den Grundrissplänen jeweils eingetragen.

Im südwestlichen Bereich des Neubaus soll im EG und 1. OG eine Kinderbetreuungseinrichtung eingerichtet werden, welche ausschließlich zur Betreuung von Kindern dient, deren Eltern in Betrieben auf dem Standort arbeiten. Die Kinderbetreuungseinrichtung stellt somit planungsrechtlich einen Teil des geplanten Gewerbebetriebs dar.

Im 3. OG des Hallenneubaus soll eine Kantine sowie ein Sport- und Erholungsbereich errichtet werden, welcher ausschließlich von Mitarbeitern der Betriebe auf dem Standort genutzt werden wird.

b) Betriebsabläufe:

Im Bereich 1 der Halle werden die Materialien angeliefert, wobei die LKW-Fahrzeuge in die Halle fahren können und nach der Ladetätigkeit diese wieder verlassen. Eine Umfahrung der Halle ist bei den Anlieferungen nicht vorgesehen. In der Halle 1 werden überwiegend Montagearbeiten und Prüfarbeiten durchgeführt. Innerhalb der Halle 2 und 3 sind Lager-, Produktions- und Montagebereiche untergebracht. In der Halle 3 ist zudem eine Lackiererei untergebracht. Die LKW Be- und Entladung erfolgt Großteils in der Halle mit E-Gabelstapler (jetzt 2 Stück, ab 2025 3 Stück) und von Hand, großvolumige Teile mit dem Hallenkran.

Betriebszeiten: 06.00 Uhr bis 20.00 Uhr

Fahrzeugbewegungen: max. 4 LKW An- und Abfahrten pro Tag;

Staplerfahrten (E-Stapler): wie im Lärmgutachten angegeben

Mitarbeiter: 154 Parkplätze auf dem Betriebsgelände (max. 154x An- und Abfahrt pro Tag)

KITA: 2 Parkplätze für KiTa (max. 20x je 2x An- und Abfahrt pro Tag)

Vgl. zu den Fahrten insgesamt die Annahmen im Lärmgutachten Büro Kottermair vom 12.06.2023.

2. bestehende Halle:

Keine Änderung der bisherigen Nutzung

2. Gebäude für einen Betrieb des Beherbergungsgewerbes:

Südlich des Hallenneubaus soll ein Gebäude errichtet werden mit offenen Stellplätzen im EG. Das 1. und 2.OG. wird als Beherbergungsbetrieb für Leiharbeiter genutzt und stellt somit planungsrechtlich einen Gewerbebetrieb dar. Bei den untergebrachten Leiharbeitern handelt es sich um Facharbeiter (Schwerpunkt Schweißen und Montage), welche temporär - maximal für 3 Monate - im Betrieb beschäftigt werden und (nur) für diesen Zeitraum dort untergebracht werden sollen.

Die Unterbringung erfolgt dabei im Rahmen des Arbeitsvertrages in Gestalt eines Boardinghaussystems im Sinne einer hotelähnlichen Nutzung, nicht in Form von Vermietung von Wohnraum. Die Leihfirma zahlt die Hotelmiete für die Leiharbeiter.

Angeboten werden als hotelähnliche Leistungen folgende Serviceleistungen:

- Vollmöblierte Zimmer
- Putzdienst, Zimmereinigung
- Wechseln der Bettwäsche
- Waschservice für Kleidung der Zeitarbeiter
- Verpflegung in der Werkskantine oder außer Haus

Baulich sind 7 Einzelzimmer und ein Gemeinschaftsraum geplant (sh. Vorhaben- und Erschließungsplan). Die Einzelzimmer verfügen nicht über eine Kochmöglichkeit. Der Gemeinschaftsraum verfügt über eine Küchenzeile. Es handelt sich hier allerdings um eine "Teeküche" mit Aufwärmöglichkeit für kleinere Speisen etc. Zum Kochen größerer Mahlzeiten ist die geplante Küchenzeile nicht geeignet.

Es handelt sich daher um "nichtselbständiges Wohnen".

Peißenberg, den 20.03.2024

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr