



Betriebsbeschreibung Auto Blaimer GmbH

1. Allgemeines

Beim Betrieb Auto Blaimer GmbH handelt es sich um eine Kfz-Werkstatt mit Kfz-Handel. Zur Zeit beschäftigt die GmbH einen Kfz-Meister, zwei Kfz-Mechaniker und 2 Sekretärinnen in Teilzeit. In Zukunft soll hierzu ein Auszubildender im Kfz-Handwerk kommen. Die Beschäftigten kommen bis auf eine Teilzeitkraft alle aus dem näheren Umfeld (max. 3km Entfernung) und kommen sowohl zu Fuß, per Rad oder per Auto zur Arbeit. Bei der Gebäudeart und Gebäudegröße verweise ich auf die vorliegenden Pläne.

Geplante Öffnungszeiten
Mo – Fr 7.15 Uhr bis 18.00 Uhr

Sa 7.15 Uhr bis 14.00 Uhr

2. Nutzung des Vorhabens

Bezeichnung der einzelnen Räume und Arbeitsplätze und deren Nutzung

Bürobereich und Lager

Der Bürobereich gliedert sich in die Kundenwartzone und die Kundenannahme, die zugleich Arbeitsplatz der Sekretärin darstellt. Weiterhin befindet sich in diesem Gebäudeteil das Meisterbüro und das Kunden-WC. Auf der Rückseite dieses Gebäudeteils liegt das Ersatzteillager, das auch den Werkstattkompressor, die Gasheizung und den Altöltank bzw. den Frischöltank beinhaltet. Über dem Büro und dem Lager befindet sich der Mitarbeiterbereich mit Umkleide, Waschraum und Aufenthaltsraum.

Tor 1

Hinter Tor 1 liegt die sogenannte Prüfstraße. Sie umfasst den Bremsprüfstand, eine Hebebühne für die aktive Kundenannahme und für Fahrzeugvermessungen, den Abgastester und den Lichteinstellplatz. Auf dieser Prüfstraße findet 2mal wöchentlich (Di und Do) die TÜV-abnahme statt, und zwar komplett im Inneren der Halle.

Tor 2

Hinter Tor 2 ist eine im Werkstattboden versenkbare Scherenbühne und dahinter eine Säulenbühne eingebaut. An der Rückwand steht eine Werkzeugbank. Dies zusammen bildet den Arbeitsbereich eines Kfz-Mechanikers. Er kann hier alle Arbeiten rund um's Auto (ausser Karosseriearbeiten!) erledigen. Eventuelle Karosseriearbeiten werden in einem separaten, dafür ausgestatteten Bereich ausgeführt.

Tor 3

Der Arbeitsplatz hinter Tor 3 ist derselbe wie hinter Tor 2.



Alle Fabrikate Unfallinstandsetzung
Reifenservice Klimaanlage - Service
TÜV & AU Neu- & Gebrauchtwagen

KFZ Meisterbetrieb

Geschäftsführender Gesellschafter
Bernd Schmid jun.

tel.: 09441.613 42
fax: 09441.613 44
mail: info@auto-blaimer.de

Auto Blaimer GmbH - Dorfstraße 3 - 93342 Saal-Mitterfecking

www.auto-blaimer.de

Steuernummer: 132/121/91706
UST ID: DE 253179580

Tor 4

Hinter Tor 4 befindet sich ein Stellplatz (evtl. versenkbare Scherenbühne) und im Anschluss eine Hebebühne zum Reifenwechsel. An der Rückwand stehen die Reifenwaschanlage, die Reifenmontiermaschine und die Reifenwuchtmaschine.

Tor 5

Eine Wartungsgrube ermöglicht Reparaturarbeiten an Anhängern, Wohnmobilen, Lieferwägen und leichten LKWs.

Tor 6

Hinter Tor 6 liegt der separate Bereich für eventuelle Karosseriarbeiten. Dieser Raum ist durch eine Mauer vom übrigen Werkstattbereich abgetrennt. Eine Akustikdecke minimiert den eventuell anfallenden Lärm. Etwaige Unfallfahrzeuge werden mit dem werkseigenen Autotransporthänger angeliefert und innerhalb der Halle abgeladen (nicht am Werkstatthof).

Dieser Raum beherbergt auch den Dampfstrahler. Der Waschschauch wird durch die Außenwand auf den dahinterliegenden Waschplatz verlegt, um den Lärm des Dampfstrahlers innerhalb des Gebäudes abzufangen.

Alle 6 Tore werden über Funk betätigt. Somit ist es nicht immer vonnöten die Tore vollständig zu öffnen, sondern nur der jeweiligen Fahrzeughöhe entsprechend. Der gesamte Werkstattbereich wird über eine Fußbodenheizung beheizt, was ein Geschlossenhalten der Tore im Frühjahr, Herbst und Winter sinnvoll macht. Im Sommer bleiben sie ebenfalls geschlossen, um Wärme draußen zu halten. 1 Werkstatttor wird mit einer Türe ausgestattet, um den einfachen Zugang zur Werkstatt zu gewähren und es muss nicht dass ganze Tor geöffnet werden und eventueller Lärm bleibt in der Werkstatt. Vorne wird die Werkstatt über die Kundenannahme betreten, somit kommt auch kein Lärm ins Freie.

Waschplatz und Abfallbereich

Wie oben schon erwähnt, steht der Hochdruckreiniger im Innenbereich. Die Abwasserentsorgung erfolgt wie die gesamte Abwasserentsorgung der Werkstatt über einen Ölabscheider. **Eine Autowaschanlage ist nicht vorgesehen.** Bei Bedarf werden Autos in vorhandene Waschanlagen in der Umgebung gefahren.

Im überdachten und zur Siedlung hin verkleideten Abfallbereich, bzw. Waschhalle werden evtl. anfallende alte Karosserie- und Kunststoffteile gelagert, die durch das Werkstattpersonal eigenständig entsorgt werden. Vorne ist der Waschbereich (überdacht) und dahinter der Abfallbereich (ebenfalls überdacht).

Durch die komplette Verkleidung dieses Bereiches ist eine optische Abgrenzung zur Siedlung gewährleistet. Evtl. Geräusche werden dadurch auch in Richtung KEH 10 abgelenkt.

Kalt- bzw. Reifenhalle

In dieser Halle werden die Winter- bzw. Sommerreifen der Kunden in dafür vorgesehenen Regalen gelagert. Die Halle dient zugleich als Garage für den Autotransporthänger und einen evtl. Elektrogabelstapler der so gut wie gar keine Geräusche macht. Über das Wochenende parken hier im Inneren auch Firmenfahrzeuge. Der Autotransporthänger wird nur für die Unfallfahrzeuge hergenommen, die nicht mehr fahrtüchtig sind.

Befestigte Fläche vor der Werkstatt

Hier wird beim Einfahren eines Unfallwagens in die Halle (Tor 6) evtl. rangiert. Abgeladen werden die Fahrzeuge immer in der Halle.

Geteerte Fläche vor der Werkstatt

Die private Zufahrtsstraße und der im Plan eingezeichnete Bereich um die Werkstatthalle wird geteert, um Fahrgeräusche zu vermeiden. Auch das Abholen und Liefern von Ölen (die letzten Jahre 1 bis 2mal pro Jahr; LKW, 2 Achsen) erfolgt über eine Teerfläche.

Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter

Hier parken Kundenautos oder, wenn nötig Mitarbeiterfahrzeuge. Der Untergrund besteht aus versickerungsfähigem Kleinschotter oder Rasengittersteinen.

Auslastung des Betriebes

Die durchschnittliche Auslastung des Betriebes belief sich in den letzten Jahren auf 5 Fahrzeuge pro Tag. Spitzenwerte von bis zu 8 PKW wurden selten erreicht. Die Prognose für den neuen Betrieb beläuft sich auf durchschnittlich 8-10 Fahrzeuge pro Tag.

Lackierarbeiten sind nicht vorgesehen!

Evtl. Lackierarbeiten führen Partnerwerkstätten durch.

Ersatzteile bezieht der Betrieb zu 95% von der Firma Trost in Regensburg. Diese werden bis zu 3mal täglich während der Geschäftszeiten mit einem VW Caddy oder einem VW Golf Kombi angeliefert. Das Ausladen der Teile erfolgt innerhalb der Halle, da sich der Zugang zum Lager am Ende der sogenannten Prüfstraße hinter Tor 1 befindet.

Möglich wäre das Anbringen einer Schranke an der Einfahrt zur Privatstraße, so dass ein Befahren dieser Straße zwischen 22 Uhr und 6 Uhr nicht möglich ist. Diese wird nur gebaut wenn sie laut Lärmgutachten notwendig ist.

Es ist vorgesehen in Zukunft evtl. einmal pro Jahr einen Tag der offenen Tür zu veranstalten.

Baustoffe

Die Rückwand der Halle, also zur Saaler Straße und damit zur Siedlung hin, besteht im unteren Bereich (3,50m) aus 30cm dickem wasserdichtem Stahlbeton. Der obere Teil wird ebenfalls aus 30cm dickem Stahlbeton gegossen oder mit 30cm starken Ziegeln gemauert. Wie dem Plan zu entnehmen wird diese mit Holz verkleidet. Die drei geplanten Sichtfenster bestehen aus lärmisolierendem Dreifach - Glas 43dB. Die restlichen Wände sind ebenfalls gemauert (24cm oder bei Bedarf 30cm). Hier erfolgt eine Blechverkleidung.

Die Werkstatttüre der Firma Hermann HN-APU F42 besitzen einen Schalldämmwert von 23dB. Das Werkstattdach wird bei Bedarf von der Firma Domico aus Österreich montiert, das 52dB Lärm schluckt. Im Bereich der Werkstatt (nicht Büroräume) wird eine Akustikdecke montiert. Sollte diese Variante nicht benötigt werden, erfolgt eine Eindeckung mit 12 cm Sandwichpaneelen, die ebenfalls im Werkstattbereich mit einer Akustikdecke ausgestattet werden. Auf dem Werkstattdach wird eine Photovoltaikanlage 100KW verbaut.

Abschließendes

Alle anfallenden Wartungs- und Reparaturarbeiten werden innerhalb des Gebäudes stattfinden. Die Abgasabsauganlage wird mit einem Schalldämpfer versehen und die Ausrichtung erfolgt Richtung KEH 10.

Verfasst am 09.04.2020



B.H.
Bernd Schmie
Geschäftsführer