

BETRIEBSBESCHREIBUNG

STAHL- UND METALLBAU DENIS LETZ
Augsburger Str. 15, 86420 Diedorf, OT Biburg

I. BETRIEBSENTWICKLUNG UND BETRIEBSBESCHREIBUNG	2
A. FIRMENHISTORIE	2
1. GRÜNDUNG	2
2. FIRMENENTWICKLUNG	2
3. UMBAU / SANIERUNG 2015-2017	4
B. NOTWENDIGKEIT DER EXPANSION	6
C. ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	13

ANLAGE I:

SCHALLTECHNISCHE BETRIEBSBESCHREIBUNG

I. Betriebsentwicklung und Betriebsbeschreibung

A. Firmenhistorie

1. Gründung

Der Betrieb „Stahl- und Metallbau Denis Letz“ wurde im Jahr 2012 durch Herrn Denis Letz in Fischach gegründet und hat sich innerhalb der letzten 12 Jahre zu einem renommierten Handwerksbetrieb in der Metallbaubranche im Raum Augsburg und Umgebung mit aktuell rund 10 Mitarbeitern entwickelt. In 2015 erfolgte der Firmenumzug und die Gewerbeanmeldung im Markt Diedorf, wobei die Werkhalle bereits seit 2012 - bis zum Erwerb in 2015 - in 86420 Diedorf, OT Biburg angemietet wurde.

Das Hauptleistungsspektrum und das Know-how der Firma liegt in den maßgeschneiderten und optimal auf den Kunden abgestimmten Lösungen zur Abwicklung von Projekten. In der Betriebsstätte werden Stahl- und Metallbauprojekte im B2C- und B2B-Bereich von der anfänglichen Beratung über 3D-Konstruktionen und der Fertigung bis hin zur Montage vor Ort abgewickelt.

Zum größten Teil handelt es sich bei der Produktion in der Werkhalle um individuelle und kundenorientierte Maßanfertigungen wie Geländer, Balkone, Tore, Vordächer, Treppen, Überdachungen, etc.. In der Fertigung werden Stahl, Edelstahl und Aluminium verarbeitet aber auch Glas, Holz und Zulieferteile, die in die zu fertigende Erzeugnisse eingehen.

Weiterhin zählt die Oberflächenbehandlung (u.a. Lackieren, Verzinken, Beschichten) bei der Herstellung der Produkte zu einer der wichtigsten Leistungen im Fertigungsprozess. Das Verzinken, das Lackieren sowie die Pulverbeschichtung in verschiedensten Farben erfolgt jedoch unter Fremdvergabe.

2. Firmenentwicklung

Aufgrund der stetig ansteigenden Auftragslage, vor allem nach der Firmenübersiedlung nach 86420 Diedorf, OT Biburg in 2015, sowie des steigenden Auftragsvolumens innerhalb der Aufträge stieg der Bedarf an Personal, Werkplätze und Geräte über die Jahre kontinuierlich an.

In der Werkhalle sowie für auswärtige Montagen konnten Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze für Metallbauer/innen und verwandte Berufe geschaffen und besetzt werden. Seit der Firmengründung wurde durchschnittlich pro Jahr ein Auszubildender eingestellt und ausgebildet. Aber auch im Verwaltungs- und Konstruktionsbereich steigt der Personalbedarf fortlaufend an.

Zur effizienteren Abwicklung der Montagen und Auslieferung unserer Produkte wurde der Fuhrpark im Laufe der Zeit stetig erweitert. Weitere Arbeitsmaschinen wie Stapler, Teleskoplader und Minibagger zählen ebenfalls zum Inventar sowie die andauernde Erweiterung der Kleingeräte, Kleinmaschinen und die Ausweitung der Lagerwaren (Rohmaterialien, Kleinmaterialien, Zubehör, etc.).

Ersichtlich wird die Entwicklung des Betriebes anhand der Darstellung der Umsatzentwicklung, welche im Folgenden als Diagramm abgebildet wird.

Innerhalb von 10 Jahren - im Zeitraum von 2012 bis 2022 - kann ein Wachstum von Durchschnittlich + ~63% pro Jahr verzeichnet werden, das entspricht einem kalkulatorischen Wert von Ø ~180 T€ pro Jahr Umsatzwachstum.

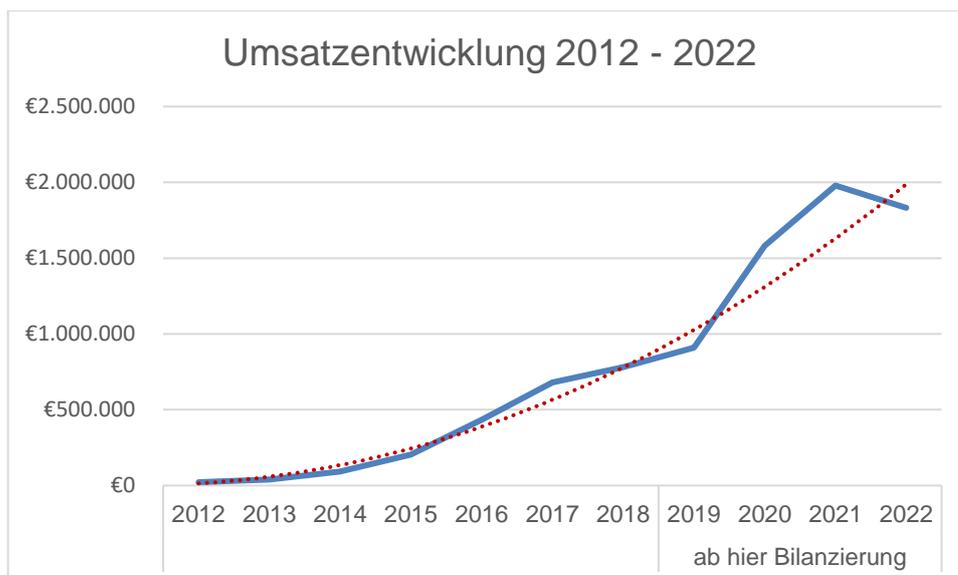


Abbildung 1: Umsatzentwicklung 2012 - 2022 (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz, 2024)

Zur Sicherung der Qualität der Produkte und internen Prozesse sowie weiterer Aufträge resp. Leistungsausschreibungen wurde das Unternehmen nach DIN EN 1090 zertifiziert (EU-Norm zur Regelung der Anforderungen tragender Bauwerke).

Stahl- und Metallbau Denis Letz versteht sich auch als zukunftsfähiges und umweltschonendes Unternehmen, weshalb die freiwillige Zertifizierung des „Gütesiegel Umwelt“ etabliert wurde. Die Ressourcenschonung sowie die Reduktion von Emissionen, Abfall und Abwasser sind ein wichtiger Bestandteil der Unternehmensführung und führt neben der Schonung der Umwelt auch zu nachhaltigeren Abläufen im Betrieb.

Weiterhin ist das Unternehmen stets motiviert interne Prozesse nach den Anforderungen der Umwelt und der Digitalisierung zu modernisieren und zu optimieren:

- Durch die Zertifizierung mit dem „Gütesiegel Umwelt“ des Fachverbandes Metall Bayern
- Implementierung eines 3D-Zeichenprogramm
- Investition in ein 3D-Laseraufmaßsystem (digitale Erfassung und Weiterverarbeitung baustellen- resp. projektrelevanter Daten)
- Optimierung der Wertschöpfungskette vom Aufmaß bis Endmontage
- Digitalisierungsprozesse in der Verwaltung

3. Umbau / Sanierung 2015-2017

Im Jahr 2012, zu Beginn der unternehmerischen Tätigkeit, wurde eine Werkhalle in der Augsburgener Str. 15 in 86420 Diedorf, OT Biburg, angemietet. Der Erwerb des Gebäudes sowie das umliegende Grundstück zählt in der Firmenhistorie als Meilenstein und als Grundstein für die weitere bauliche Entwicklung des Betriebs.

Es erfolgten bis zum Jahr 2017 Umbauarbeiten am Gebäude, wobei neben der betrieblichen Nutzung die energetische Sanierung im Vordergrund stand:

- Dämmung der Fassaden
- Energetische Fenster
- Erneuerung der Heizungsanlage (Umstellung fossile Brennstoffe auf Gas)
- Investition in PV-Anlage (Stromnutzung für betriebliche Abläufe in der Werkhalle)
- Umrüstung Leuchtmittel von Neonröhren auf LED-Lampen

Im Rahmen des Umbaus wurde u.a. ein Teil des Bestandsdaches abgetragen, um in diesem Bereich das Gebäude um ein Stockwerk zu erweitern. Durch die Baumaßnahmen wurde der Platz in der Werkstätte optimiert, das Büro für die Verwaltung integriert sowie ein Wohnbereich geschaffen.

Luftbild vor dem Umbau:

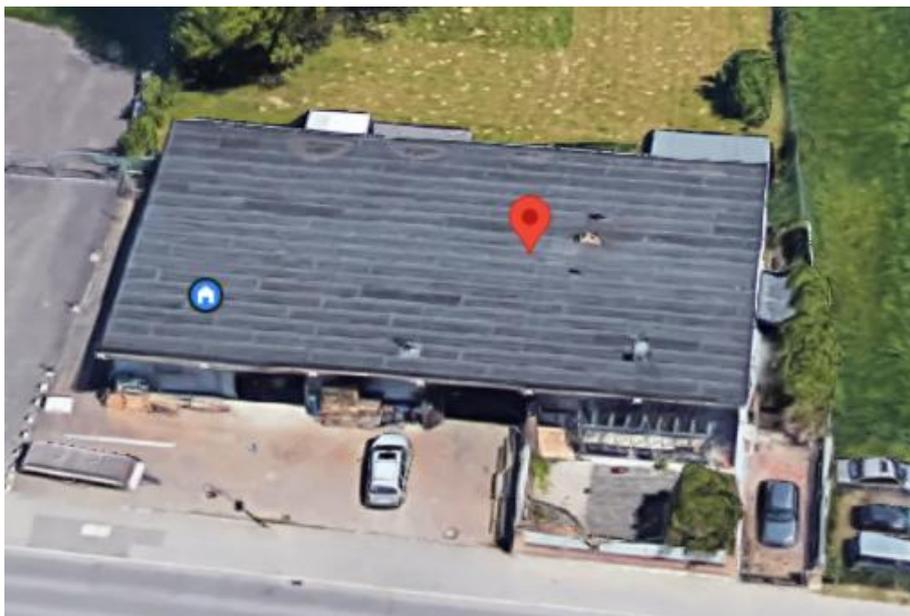


Abbildung 2: Luftbild Augsburgener Str. 15, 86420 Diedorf, OT Biburg (Quelle: Google Maps, 2015)

Eingabeplan:



Abbildung 3: Eingabeplan (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz, 2016)

Während des Umbaus:



Abbildung 4: Umbauphase Gebäude Augsburg Str. 15 (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz, 2016)

Nach dem Umbau:



Abbildung 5: Gebäude Augsburg Str. 15 (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz, 2019)

B. Notwendigkeit der Expansion

a) *IST-Situation*

Die Firma „Stahl- und Metallbau Denis Letz“ setzt sich an ihrem Betriebsstandort in 86420 Diedorf, OT Biburg, aus einem Schlossereibereich sowie einem Lager- und Bürobereich zusammen.

In der Werkhalle, in der vorwiegend Stahlbau (Fertigung von Stahltreppen, Balkonen, Edelstahlrahmen, etc.) betrieben wird, sind neben den Werkbänken auch Schweißplätze und Maschinen zur Ver- und Bearbeitung von Edelstahl und Metall vorhanden. Das Kleinmateriallager musste durch eine zusätzlich angefertigte Ebene im südwestlichen Teil der Halle ins 1. OG verlagert werden. Zudem wurde ein weiteres Lager in 86420 Diedorf, OT Hausen angemietet und mehrere Mitarbeiter sind für die Montagen auf den Baustellen bei der Kundschaft vor Ort zuständig.

Im Zuge der angestiegenen Auftragslage und damit einhergehend das steigende Volumen an zu verarbeitenden Materialien und abzuwickelnden Kundenaufträgen sind sämtliche Flächen mehr als ausgereizt, die Platzsituation für die Mitarbeiter gestaltet sich in der Werkhalle als auch im Verwaltungsbereich als zunehmend schwierig.

(1) Bürobereich

Im Büroraum im EG neben der Werkhalle erfolgt in der Regel der Erstkontakt mit den Kunden sowie die Beratung, die Konstruktion von Zeichnungen (Fertigungszeichnungen) sowie die ganzheitliche Verwaltung des Betriebs und des Personals.

In der Planungs- sowie Umsetzungsphase der Sanierung 2015 – 2017 wurde der Bürobereich für 2 Arbeitsplätze geplant und ausgebaut. Mit der ungeplanten Zunahme der Auftragslage sind allerdings weitere Arbeitsplätze bei Stahl- und Metallbau Denis Letz geschaffen und besetzt worden. Somit befinden sich auf ca. 45 m² mittlerweile 4 vollausgestattete Arbeitsplätze. Weiterhin sind ein Besprechungstisch, ein Plotter (für die technischen Zeichnungen) sowie die Empfangstheke und Büroschränke mit weitgehend allen unternehmerischen Unterlagen untergebracht. Die Archivierung der geschäftlichen Unterlagen finden aus platztechnischen Gründen in den Privaträumen der Geschäftsleitung statt, was u.a. zu Problematiken bzgl. der Zugänglichkeit bei Bedarf für die Mitarbeiter führt.

Auf Grund des stetig positiv steigenden Auftragsvolumens können im operativen Bereich weitere Arbeitsplätze geschaffen werden. Aus platztechnischen Gründen ist es jedoch nicht möglich, den Personalbedarf der Firma abzudecken und weitere Mitarbeiter einzustellen. Die Möglichkeiten, einen weiteren Arbeitsplatz im Bürobereich zu integrieren ist unter zumutbaren Umständen nicht mehr gegeben.

Weiterhin sind geschäftsrelevante Gespräche mit Kunden, Architekten, Ingenieuren, etc. zu den aktuellen Gegebenheiten innerhalb des Bürobereichs mit erheblichen Einschränkungen seitens der Firma aber auch seitens der Kundschaft verbunden.

Da keine separaten Räumlichkeiten vorhanden sind (z.B. Besprechungsraum, Personalraum, ...) können Störungen durch z.B. Telefonanrufe, Laufkundschaft, Mitarbeiter nicht vermieden werden. Ebenfalls die Verrichtung der Tätigkeiten des restlichen Büropersonals und der damit fehlenden Ungestörtheit zur Besprechung von Projekten und Bauvorhaben, vertraglichen Regularien und/oder etwaigen relevanten Themen sind während der Betriebszeiten hinzunehmen oder nicht möglich.

Persönliche und sensible Personalgespräche oder Themen mit datenschutzrechtlichen Aspekten sind aus o.g. Gründen ebenfalls nicht möglich. Diese, aber auch weitere vertrauliche Gespräche, können während der regulären Geschäftszeiten nicht abgehalten werden und müssen außerhalb der Betriebszeiten terminiert werden.

Weiterer Bedarf an Räumlichkeiten besteht in der Nachfrage nach einem Anschauungsmöglichkeiten seitens der Kundschaft und Interessenten. Um diese künftig zu deren Projekten und Bauvorhaben bestmöglich und in hoher Qualität entsprechend deren Wünschen und Vorstellungen beraten zu können, fehlt ein etablierter Ausstellungsraum mit Muster, Ausstellungsstücken und Anschauungsmaterialien.

(2) Schlossereibereich

Ein Handwerksbetrieb stellt ein produzierendes Gewerbe dar. Die Werkhalle dient folglich der Fertigung von Kundenaufträgen, wie beispielsweise Treppen, Wintergärten, Carports, Zäune, Balkone, etc. Hierzu werden die Materialien vom Materiallager im Außenbereich zur Bearbeitung in die Werkhalle befördert. Dies erfolgt in den meisten Fällen entweder händisch oder mittels Gabelstapler. Anschließend werden diese anhand einer Fertigungszeichnung mittels Sägen, Bohren, Schweißen, Schleifen o.Ä. bearbeitet.

Nach der Anfertigung der Konstruktion erfolgt die Oberflächenbehandlung durch Feuerverzinken, Pulverbeschichten oder Lackieren sowie die Endmontage der fertigen Erzeugnisse. Für die Endmontage werden alle Bauteile eines Auftrages – soweit möglich - projektbezogen zusammengestellt. Dies erfolgt innerhalb der Werkhalle oder direkt bei der Kundschaft vor Ort.

Im Durchschnitt werden bei Stahl- und Metallbau Denis Letz regelmäßig 80 laufende Aufträge bearbeitet. Folglich werden in der Schlosserei mehrere Aufträge parallel angefertigt. Die engen Platzverhältnisse wirken sich im Schlossereibereich wie folgt aus:

- Konstruktionen durchlaufen verschiedene Fertigungsschritte und müssen oft umgelagert werden, um Platz zur Bearbeitung der anderen laufenden Aufträge zu schaffen
- Verschiedene Arbeitsschritte werden soweit es die Witterung zulässt im Außenbereich durchgeführt
- Die Anschaffung weiterer innovativer Maschinen ist nicht möglich
- Bauteile können nicht projektbezogen kommissioniert werden

Die Räumlichkeiten im Schlossereibereich umfassen den Hallen-, Sanitärbereich und einen Sozialraum. Der Sozialraum mit ca. 15,5 m² Fläche wird neben dem Pausen- und Umkleideraum auch als Lagerfläche für auftragsbezogene Unterlagen und weitere betriebsbedingte Dokumente genutzt. Neben den Spinden und Schreibtischen ist auch eine kleine Küchenzeile untergebracht. Aufgrund der zunehmenden Anzahl an Mitarbeitern ist dieser Raum bis auf den letzten Quadratmeter ausgereizt und maßlos überfüllt.

(3) Außenbereich

Der Außenbereich der Betriebsstätte dient größtenteils als Lager-, Park- und Rangierfläche, bei Bedarf und entsprechender Witterung aber auch als temporärer Werkplatz.

Die Anlieferungen der Rohwaren (z. Bsp. Stahl, Aluminium, Edelstahl) und Zukaufteile (z. Bsp. Glas, Holz) der Lieferanten erfolgen i.d.R. durch LKWs mit und ohne Hänger in der Abhängigkeit der Massen und Mengen. Die Entladungen werden durch das Personal mittels Gabelstapler vorgenommen und entsprechend der Verwendung im Außenbereich verteilt und gelagert. Durch die aktuellen Gegebenheiten müssen die Lieferanten direkt auf der Augsburgs Straße halten und entladen werden, was auf dieser vielbefahrenen Hauptverkehrsader oft zu Verkehrsbehinderungen führt.

Auch die Beladung von fertigen Erzeugnissen zur Endmontagen bei Kundenaufträgen erfolgt auf der Augsburgs Straße. Hier wird i.d.R. ein Transporter inklusive Anhänger mit den Fertigungsstücken beladen.

Neben den Firmenfahrzeugen befinden sich ein LKW-Kran, ein Gabelstapler, ein Teleskopklader sowie ein Minibagger auf dem Betriebsgelände. Durch den eingeschränkten Platz in der Fertigungshalle müssen fertige resp. halbfertige Konstruktionen und Zukaufteile wie Glas bis zur Endmontage im Außenbereich gelagert werden, welches die kaum vorhandene Fläche weiter einschränkt.

Der vorherrschende Platzmangel im Außenbereich äußert sich bei der Firma Stahl- und Metallbau Denis Letz wie folgt:

- Mitarbeiter müssen auf umliegende Nebenstraßen als Parkmöglichkeit ausweichen
- Fahrzeuge mit hohen Anschaffungskosten (z. Bsp. LKW-Kran) sind den Witterungsbedingungen ausgesetzt; es gibt keine Unterstellmöglichkeit
- Eine strukturierte und ordentliche Lagerung der Güter ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, Waren müssen kontinuierlich umgelagert werden. Folglich sind erhöhte und bei ausreichend vorhandener Fläche vermeidbare Arbeitszeiten für Logistik zu verzeichnen aber auch mögliche Schäden an bereits fertigen Produkten, was zu Reparaturaufwand und erhöhten Kosten führen kann.

Als Übergangslösungen wurden von der Firma bereits folgende Maßnahmen getroffen:

- Anmietung externer Lagerfläche
- Fremdvergabe von Blecharbeiten, da wir die hierfür erforderlichen Maschinen aus Platzproblemen nicht in unsere Werkhalle integrieren können
- Neues Lagerregal für Stabware wurde an Hallenwand im Außenbereich montiert
- Anschaffung von Containern, die als Außenlager genutzt werden

b) *Zukunftskonzept und Immissionen Neubau*

Die vorangegangene Beschreibung zum IST-Zustand der Firma Stahl- und Metallbau Denis Letz in 86420 Diedorf, OT Biburg, hat deutlich aufgezeigt, dass für den Fortbestand des Betriebes der Bau einer neuen Werkhalle mit integrierten Kunden- und Verwaltungsflächen unumgänglich ist.

Der Neubau ist vorrangig zur Erleichterung der alltäglichen Arbeiten der Mitarbeiter in der Werkhalle und der Verwaltung gedacht sowie die betriebsbedingten Vorgänge wirtschaftlicher zu gestalten.

Durch die vorhandenen Flächen in der neu geplanten Werkhalle können weitere Investitionen in moderne und arbeitserleichternde Maschinen und Anlagen geplant und umgesetzt werden. Hierzu zählt z. Bsp. ein Hallenkran, durch welchen schwere Konstruktionen und Materialien bewegt werden können. Vorteile sind nicht nur die Wirtschaftlichkeit und erhebliche Zeitersparnis, sondern ebenfalls die Entlastung der körperlichen Tätigkeiten der Mitarbeiter, welche zur Steigerung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Mitarbeiter beiträgt.

Weitergehend ist eine ordentliche und strukturierte Lagerung von Rohmaterialien und fertigen Erzeugnissen möglich. Die Bearbeitung von verschiedenen Materialien kann künftig getrennt stattfinden, um mögliche äußerliche Einwirkungen auf z. Bsp. hochwertigem Edelstahl durch Schleifstaub von Stahl (Korrosionsschäden) zu vermeiden. Wetterbedingte Einflüsse und mögliche Schäden durch häufiges Kommissionieren, etc. werden dadurch dezimiert.

Eingehend auf die Immissionen des Unternehmens wird ein überdurchschnittliches Personalwachstum und damit einhergehend eine negative Auswirkung auf die Werte bzgl. ausgehender Luftverunreinigungen, Gerüche, Geräusche und ähnliche Erscheinungen nicht erwartet. Nach einer Prognose des Bundesinstituts für Berufsbildung (BiBB) und des IAB wird der Fachkräftemangel weiter steigen. Dies bedeutet auch ein eingeschränktes Wachstum der Firma Stahl- und Metallbau Denis Letz.

Weiterhin zeigt folgende Darstellung der Tätigkeitsbereiche der Firma auf, dass rund 45 % der Tätigkeiten und damit deren Immissionen im Montagebereich stattfinden. Mehr als 1/3 der Arbeiten werden bei den Kunden vor Ort verrichtet.

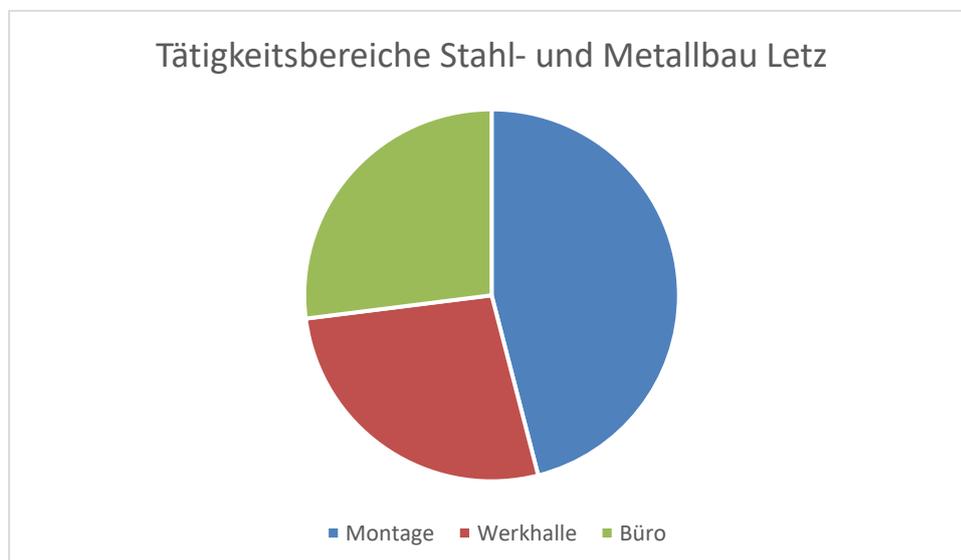


Abbildung 6: Tätigkeitsbereiche (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz, 2024)

(1) Büroräumlichkeiten / Verwaltungsbereich

Neben der Abwicklung des Alltagsgeschäfts sollen künftig Kundentermine, geschäftliche Meetings mit Architekten, Baugesellschaften, etc. aber auch vertrauliche Gespräche (z. Bsp. Personalgespräche) stattfinden sowie eine Ausstellungsfläche für Kunden und Interessenten integriert werden.

(a) Erdgeschoss

Im Erdgeschoss findet der Empfang von Bestandskunden und Interessenten statt. Neben zwei Arbeitsplätzen ist ein Showroom mit Referenzen, Muster, Ausstellungsstücken und Anschauungsmaterialien integriert. In diesem Bereich ist die ganzheitliche Beratung der Kunden gem. deren Vorstellungen und Wünschen nach den Qualitätsstandards der Firma Stahl- und Metallbau Denis Letz gegeben.

Getrennt vom Empfangsbereich im Erdgeschoss befinden sich die Räumlichkeiten für die Mitarbeiter der Werkstatt mit gesondertem Zugang zur Werkhalle. Ein Raum für die Bürotätigkeiten des Werkstattmeisters dient u.a. zur Abwicklung und Besprechung von Aufträgen, die Lagerung der aktuellen Auftragsunterlagen und -pläne sowie weitere auftragsbedingte Dokumente.

Die Sanitäranlagen inkl. einer Wasch- und Duschkabine ermöglichen den Mitarbeitern eine hygienische Reinigung während und nach der Arbeitszeit. Eigene Umkleidekabinen inkl. personalisierten Spinden dienen zum sicheren und hygienischen Wechseln der Kleidung sowie deren Aufbewahrung. Auch können in den Spinden persönliche Wertgegenstände sicher verwahrt werden.

Ein im Neubau separierter Mitarbeiterraum gewährleistet den Beschäftigten künftig eine Pause frei von arbeitsbedingten Störungen (z. B. durch Publikumsverkehr, Telefonate).

(b) Obergeschoss

Die Planung getrennter Büroräume im Obergeschoss zzgl. Sanitäranlagen und Teeküche ermöglicht die Schaffung einer modernen und attraktiven Arbeitsumgebung für die Mitarbeiter der Firma Stahl- und Metallbau Denis Letz.

Vom Parteiverkehr ungestörte Arbeitsbedingungen sowie die Möglichkeit für sensible und vertrauliche Gespräche sind innerhalb der neu geplanten Büroräume sowie einem gesonderten Besprechungsraum gegeben. Bei Bedarf können durch die geplanten Flächen weitere Arbeitsplätze im Verwaltungs- und Konstruktionsbereich geschaffen und besetzt werden.

Zudem ist ein extra Raum für Büromaschinen und Büromaterial vorhanden.

(c) Untergeschoss

Ein bedeutender Aspekt im Rahmen des Neubaus stellt der Ausbau einer modernen und stabilen IT-Infrastruktur dar, welche im Untergeschoss untergebracht wird. Eine ausreichende Kapazität für Mitarbeiter und Auftragsabwicklung sowie ein funktionierendes Kommunikationsnetzwerk zur Vernetzung der Mitarbeiter untereinander und mit externen Personen (Kunden, Lieferanten, Architekten, etc.) soll attraktive Arbeitsplätze schaffen und zum unternehmerischen Erfolg beitragen.

Ebenfalls soll ein ausreichendes Archiv zur Aufbewahrung der unternehmerischen Unterlagen gem. den gesetzlichen Vorgaben im Untergeschoss etabliert werden.

(2) Werkhalle

Die neue Werkhalle dient der Fertigung von Kundenaufträgen, wie bspw. Wintergärten, Treppen, Balkongeländer und Ähnliches. Verschiedene Materialien werden mit diversen Arbeitsmethoden (z. Bsp. Sägen, Bohren, Stanzen, Schweißen, etc.) zu einer Gesamtkonstruktion verarbeitet.

Hierbei handelt es sich oftmals um Materialien unterschiedlicher Güte, welche auch differenziert und separiert voneinander bearbeitet und behandelt werden müssen.

Mit dem Neubau der Halle können diese Arbeiten künftig getrennt und anhand der Vorgaben behandelt werden. Vorgesehen ist die Bearbeitung von Stahl im Erdgeschoss sowie die Verarbeitung von hochwertigen Edelstählen im Unterschoss. Hier soll zudem ein separates Lager für hochpreisige Kleinmaterialien integriert werden, um diese vor den Verschmutzungen der Produktionshalle zu schützen, z. Bsp. Staub durch Stahlbearbeitung (Korrosionsgefahr).

Investitionen in moderne und arbeitserleichternde Maschinen und Anlagen sind für die Werkhalle geplant. Zudem sollen verschiedene Arbeitsschritte in verschiedene Arbeitsbereiche innerhalb der Halle unterteilt werden und somit die Herstellungsprozesse einzelner Projekte erleichtern und beschleunigen.

(3) Kalthalle

Durch den Rückbau der bestehenden Werkhalle soll eine Kalthalle entstehen. Diese dient dazu, angefertigte Konstruktionen zu Lagern und vor Witterungen zu schützen.

Zulieferteile wie Balkonbeläge, Glasscheiben und ähnliches können in der Kalthalle unbeschadet zwischengelagert und kommissioniert werden. Des Weiteren können Firmenanhänger, welche für Montagen vorgeladen sind oder mit Waren von Lieferungen / Rückholungen bestückt sind, ohne Witterungsschäden abgestellt werden.

Die Be- und Entladungen der firmeneigenen Fahrzeuge für Montagetätigkeiten sowie Anlieferungen von Materialien wird künftig in der Kalthalle stattfinden. Etwaige bisherige Verkehrsstörungen der Augsburger Str. werden dadurch erheblich dezimiert.

Zur Reinigung der Firmenfahrzeuge ist ein integrierter Waschplatz vorgesehen. Ebenfalls sollen in diesem Bereich auch die Behälter für die Müllentsorgung ihren Platz finden. Eine fachgerechte Entsorgung von Altmaterialien soll durch einen Schrottcontainer gewährleistet werden.

Genauere Informationen zu den Vorgängen in der Kalthalle und zu den Schalleistungspegeln können auf S. 17 f des "Schallschutzgutachtens, Fa. Bekon vom 22.05.2025" entnommen werden.

(4) Außenbereich

Im neugeplanten Außenbereich der Firma Stahl- und Metallbau Letz werden sich diverse Stellflächen für sämtliche Firmenfahrzeuge und Anhänger befinden.

Des Weiteren wird es einen eigenen Besucher- und Mitarbeiterparkplatz geben. Dadurch werden die Nebenstraßen enorm entlastet und die Parksituation im Umkreis erleichtert.

(5) Geplanter Betriebsablauf nach Erweiterung

Die Konzipierung des künftigen Betriebsablaufs der Firma Stahl- und Metallbau Denis Letz in 86420 Diedorf, OT Biburg beinhaltet Umstrukturierungen, Optimierungen und Anpassungen der bisherigen Prozesse und Abläufe an die zu erwartende betriebliche und umweltbedingte Erfordernisse.

Vorwort:

Die Abläufe der Fa. Stahl- und Metallbau Denis Letz sind nicht jeden Tag identisch und lassen sich nur schwer vorhersehen. Es handelt sich um einen kleinen Betrieb, wobei der Betriebsablauf anhand eingehender Aufträge kontinuierlich angepasst und nach den betrieblichen Erfordernissen geändert/abgestimmt werden muss. Hier ist ein gewisses Maß an Flexibilität notwendig, um adäquat auf die entsprechenden Anforderungen reagieren zu können.

Da bei der Fa. Stahl- und Metallbau Denis Letz jedes Produkt individuell ist, sind auch die Abläufe stetig unterschiedlich. Nachfolgend wird ein Betriebsablauf beschrieben, wie dieser aussehen könnte. Es ist aber beispielsweise nicht erforderlich, für jeden Auftrag einen Transporter mit Anhänger zu beladen und es werden auch Projekte bearbeitet, bei welchen vor Ort gar kein oder nur sehr wenig Material benötigt wird (bspw. Wartungs-/Reparaturleistungen).

*Außerdem gibt es die Situation, dass Mitarbeiter direkt von zu Hause auf die Baustelle kommen, da der Weg für sie kürzer ist und daher an diesen Tagen nicht auf das Betriebsgelände fahren.
Bei manchen Bauvorhaben erfolgt die Materiallieferung wiederum direkt auf die Baustelle vor Ort, sodass in einigen Fällen auf dem Firmengelände keine Be-/Entladung für diese Teile erforderlich ist.*

Bei mehrtägigem Einsatz verbleibt der betriebseigene LKW-Kran in der Regel auf der entsprechenden Baustelle. Weitergehend müssen Montagetätigkeiten an die Wetterverhältnisse angepasst werden. Bei schlechter Witterung können weniger Montagen im Außenbereich stattfinden. Folglich kann der nachfolgend beschriebene Ablauf entsprechend variieren.

Arbeiten und Zeiträume:

Der generelle Betriebsbeginn stellt sich zwischen 07:00 – 08:00 Uhr (manchmal auch schon nach 06:00 Uhr) mit der Ankunft der Mitarbeiter der Produktion ein, welche ihre PKW auf den nun zur Verfügung stehenden Mitarbeiterparkplätzen abstellen können. Der Zugang zu den Räumlichkeiten (Umkleiden, Werkstatt, etc.) kann von hier aus erfolgen.

Nach der Besprechung der aktuell abzuwickelnden Aufträge / Projekte im Büro des Werkstattmeisters werden die in der Kalthalle stehenden, vom Vortag mit dem Hallenkran oder Stapler beladenen Firmenfahrzeuge mit resp. ohne Anhänger und der Firmen-LKW, das Firmengelände gewöhnlich zwischen 07:00 – 11:00 Uhr (manchmal auch schon nach 06:00 Uhr) verlassen, um Montagetätigkeiten bei den Kunden vor Ort durchzuführen.

Die Mitarbeiter der Verwaltung werden zwischen 07:00 – 09:00 Uhr (manchmal auch schon nach 06:00 Uhr) erwartet, welche ebenfalls ihre Fahrzeuge auf dem Mitarbeiterparkplatz parken. Die Büroräumlichkeiten sind von den Parkplätzen aus zugänglich.

In der Zeitspanne von 07:00 – 20:00 Uhr werden i.d.R. die erforderlichen und bestellten Materialien mit bis zu 2 LKWs, durchschnittlich 3-mal pro Woche, angeliefert. Die LKWs fahren von der Augsburger Straße auf das Betriebsgelände und rangieren anschließend von dort aus in die Kalthalle, in welcher die Entladung mittels Hallenkran oder Stapler vorgenommen wird. Das Material wird je nach Bedarf in der Kalthalle gelagert oder mittels Stapler zur Verarbeitung in die Werkhalle transportiert.

Konstruktionen aus Stahl, welche eine Oberflächenbehandlung erhalten, werden vorab in der Kalthalle mit dem Hallenkran oder Stapler kommissioniert und bereitgestellt.

Die Feuerverzinkung erfolgt durch einen externen Dienstleister, welcher die Stahlprodukte in der Regel mit einem LKW abholt und nach erfolgreicher Verzinkung wieder anliefert.

Konstruktionen und Stahlteile, welche eine Pulverbeschichtung erhalten, werden von den Mitarbeitern der Firma Stahl- und Metallbau Letz mit dem Transporter, ggf. mit Anhänger, zum beschichtenden Unternehmen geliefert und nach Beschichtung abgeholt. Die Be- und Entladungen der LKWs und Transporter erfolgen in der Kalthalle mittels Hallenkran oder Stapler.

In der Werkhalle werden im regulären Produktionszeitraum von 06:00 – 18:00 Uhr typische Metallprodukte wie Treppen, Wintergärten, Balkone, etc. hergestellt. Hierzu sind metallverarbeitende Tätigkeiten wie Bohren, Schweißen, Sägen, etc. durchzuführen. Die Lagerung und Bearbeitung von Edelstahlzeugnissen wird im Untergeschoss stattfinden, um diese hochwertigen Materialien vor Schäden (z. Bsp. Korrosionsschäden durch Metallstaub) zu schützen.

Fertiggestellte Werkstücke und Konstruktionen, welche zur Montage, Auslieferung oder Abholung kommen, werden manuell, mit dem Hallenkran oder mit dem Gabelstapler in die Kalthalle verbracht, in welcher die Verladung auf die jeweiligen Transportmittel erfolgt (LKW, Transporter, Anhänger) oder bis zur Abholung zwischengelagert werden. Auftragsbezogene Befestigungsmaterialien, Zukaufteile und weiteres Zubehör werden entsprechend kommissioniert und der Ware zur Komplettierung zugefügt.

Bis spätestens 22:00 Uhr kommen i.d.R. die Firmenfahrzeuge von den ausgeführten Montagen auf das Firmengelände zurück. Es erfolgt die Entladung, das Entsorgen von ggf. zurückgeführten Materialien sowie die erneute Beladung mit fertigen Konstruktionen, welche im Vorfeld bereitgestellt wurden, für den nächsten Arbeitseinsatz. Dies erfolgt ebenfalls in der Kalthalle. Bei einer späten Ankunft werden diese Arbeiten auf den kommenden Arbeitstag verschoben, damit keine dieser Tätigkeiten nach 22:00 Uhr erfolgen.

Der Parteiverkehr ist von 07:00 – 20:00 Uhr zu erwarten. In dieser Zeit können Kunden sowie Geschäftspartner zu Beratungsgesprächen und Besprechungen vor Ort kommen. Vor dem bestehenden Bürogebäude sind Parkplätze vorhanden. Sie gelangen von dort in die Büroräumlichkeiten.

Das Verlassen des Firmengeländes durch die Mitarbeiter erfolgt gewöhnlich bis spätestens 22:00 Uhr.

Die Anzahl der Fahrbewegungen und weitere Details können aus der Anlage I (schalltechnische Betriebsbeschreibung) entnommen werden.

C. Zusammenfassung und Fazit

Die Firma Stahl- und Metallbau Denis Letz hat sich innerhalb der letzten 12 Jahre zu einem renommierten Betrieb der Metallbaubranche in Augsburg und Umgebung etabliert. Als Mitglied der HWK Schwaben und Innung Metall ist das Unternehmen im Fachbereich erfolgreich verbunden, engagiert sich für ehrenamtliche Tätigkeiten und ist ein anerkannter Ausbildungsbetrieb.

Das Einzelunternehmen hat sich in der Gemeinde Markt Diedorf seit 2015 gefestigt und gilt als fester Bestandteil, nicht nur im Bereich der kommunalen Abgaben.

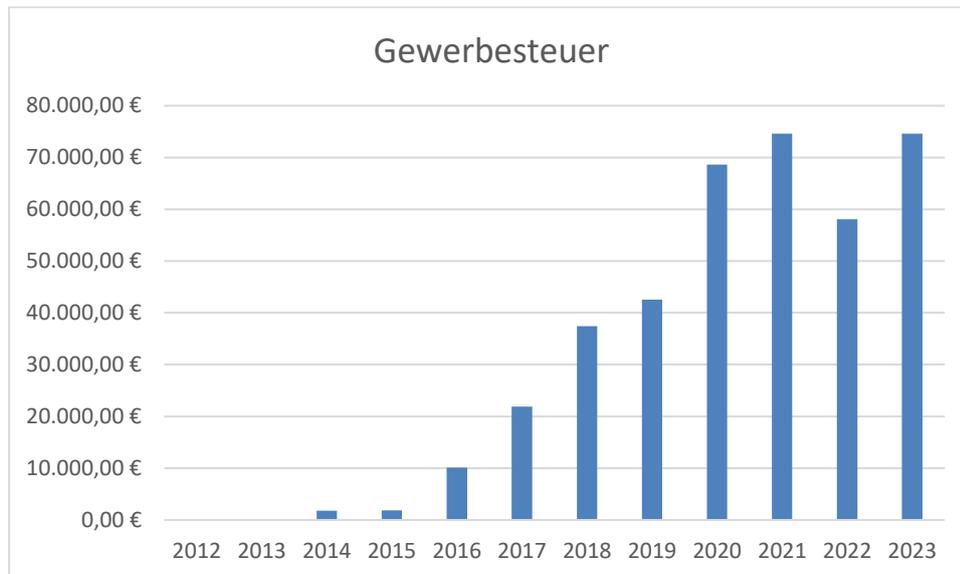


Abbildung 7: Kommunale Gewerbsteuer (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz)

Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen hat sich die Firma auch im Bereich der Wohltätigkeitsarbeit engagiert und spendet jährlich mehrmals an Hilfsorganisationen, Vereine und ähnliche Organisationen.

Durch den wachsenden Umsatz- und Personalzuwachs sind die derzeitigen Fertigungs- und Verwaltungsflächen jedoch ausgereizt und überlastet. Ein Neubau für die künftige Geschäftstätigkeit ist nicht mehr zu umgehen und soll in erster Linie zur Erleichterung der Abwicklung von Arbeiten in der Werkhalle und der Verwaltung dienen sowie die betriebsbedingten Vorgänge effizienter und wirtschaftlicher gestalten zu können.

Durch Investitionen in moderne und effiziente Maschinen und Anlagen soll das Unternehmen auch künftig wettbewerbsfähig sein und für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen eine attraktive Arbeitsumgebung schaffen und Fachkräfte binden.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Umsatzentwicklung 2012 - 2022 (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz, 2024)	3
Abbildung 2: Luftbild Augsburg Str. 15, 86420 Diedorf, OT Biburg (Quelle: googlemaps, 2015)	4
Abbildung 3: Eingabeplan (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz, 2016)	4
Abbildung 4: Umbauphase Gebäude Augsburg Str. 15 (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz, 2016)	5
Abbildung 5: Gebäude Augsburg Str. 15 (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz, 2019)	5
Abbildung 6: Tätigkeitsbereiche (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz, 2024)	8
Abbildung 7: Kommunale Gewerbesteuer (Quelle: Stahl- und Metallbau Denis Letz)	13

Schalltechnische Betriebsbeschreibung

Die Lage der Schallquellen und detaillierte Angaben können der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA21-144-G02-E01-01 vom 22.05.2025 entnommen werden. Eine Variation der geplanten Innenpegel, Schalldämm-Maße, Schalleistungspegel sowie der Dauer und Anzahl der Einwirkungen sind zulässig, bedürfen allerdings einer schalltechnischen Überprüfung.

▪ Betriebszeit

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - 06:00 - 22:00: | Betriebszeit |
| - 06:00 - 07:00 u. 20:00 - 22:00: | 1 Stunde lärmrelevanter Betrieb innerhalb der Hallen |
| - 07:00 - 20:00: | 11 Stunden lärmrelevanter Betrieb innerhalb der Hallen |

▪ Fahrbewegungen

- 06:00 - 22:00 Uhr: 1 LKW An- und Abfahrt durch den Firmen-LKW
davon bis zu 1 An- und Abfahrt zwischen 06:00 bis 07:00 Uhr
bzw. 20:00 Uhr bis 22:00
- 06:00 - 22:00 Uhr: 12 PKW/Kleintransporter An- bzw. Abfahrten von Firmenfahrzeugen
davon bis zu 6 An- bzw. Abfahrten zwischen 06:00 bis 07:00 Uhr
bzw. 20:00 Uhr bis 22:00
- 06:00 - 22:00 Uhr: 8 PKW An- bzw. Abfahrten von Mitarbeitern
davon bis zu 4 An- bzw. Abfahrten zwischen 06:00 bis 07:00 Uhr
bzw. 20:00 Uhr bis 22:00
- 06:00 - 22:00 Uhr: 4 PKW An- bzw. Abfahrten für die Wohnnutzung
davon bis zu 2 An- bzw. Abfahrten zwischen 06:00 bis 07:00 Uhr
bzw. 20:00 Uhr bis 22:00
- 06:00 - 22:00 Uhr: 10 PKW Fahrbewegungen (interner Fahrverkehr z. B. zur Kalthalle)
davon bis zu 5 An- bzw. Abfahrten zwischen 06:00 bis 07:00 Uhr
bzw. 20:00 Uhr bis 22:00
- 07:00 - 20:00 Uhr: 4 PKW An- bzw. Abfahrten von Kunden
- 07:00 - 20:00 Uhr: 4 Kleintransporter An- bzw. Abfahrten von Paketdiensten/Anlieferungen
- 07:00 - 20:00 Uhr: 2 LKW An- und Abfahrten für Anlieferungen bzw. Abholungen
- 22:00 - 06:00 Uhr: 1 PKW An- bzw. Abfahrt je Stunde für die Wohnnutzung

▪ Elektro Stapler

- 06:00 - 22:00 Uhr: 1 Stunde im Außenbereich
Für den Materialtransport zwischen Lager, Produktion und Kalthalle
ist geplant im Außenbereich eine E-Stapler einzusetzen
- 06:00 - 22:00 Uhr: E-Stapler oder Hallenkrane für 1 Stunde innerhalb der Kalthalle
Für die Ent- bzw. Beladung wird innerhalb der Kalthalle für ca. 1 Stunde
am Tag der geplante Hallenkrane oder ein Elektrostapler eingesetzt

▪ LKW-Anlieferungen und Abholungen

Die Ent- bzw. Beladung erfolgt innerhalb der geplanten Kalthalle durch den geplanten Hallenkrane oder einen Elektrostapler. Die Ent- bzw. Beladung ist im Innenpegel der Kalthalle berücksichtigt.

▪ Werkhalle/ Lager:

- Es ist geplant im Erdgeschoss und im Untergeschoss wechselnde Metallarbeiten (z.B.: Sägen, Bohren, Stanzen, Schweißen, etc.) durchzuführen.
- Für die Arbeiten wird während der lärmrelevanten Betriebszeit ein typischer mittlerer Innenpegel für Metallbearbeitung von $L_1 = 83 \text{ dB(A)}$ eingehalten.
- Für die Fassaden wird inklusive aller Einbauten (z.B. Fenster, Türen) bei der Bauausführung ein Schalldämmmaß von $R'w = 23 \text{ dB(A)}$ eingehalten.
- Für die geplanten Oberlichter wird bei der Bauausführung ein Schalldämmmaß von $R'w = 22 \text{ dB(A)}$ eingehalten.
- Für das Dach wird bei der Bauausführung ein Schalldämmmaß von $R'w = 23 \text{ dB(A)}$ eingehalten.

- Während den Arbeiten in der Werkhalle ist geplant das Tor zu Kalthalle für den Materialtransport etc. bis zu 6 Stunden pro Tag geöffnet zu haben.
- Die weiteren Türen und Fenster werden bei Bedarf geöffnet.

- **Kalthalle**
 - Innerhalb der Kalthalle findet die Be- bzw. Entladung der LKW und Firmenfahrzeuge sowie der Transport von Werkstücken durch den E-Stapler oder den Hallenkran statt. Darüber hinaus ist der Betrieb eines KFZ-Waschplatzes geplant. In der Kalthalle werden die erforderlichen Schrott-Container aufgestellt. Die Befüllung des Containers erfolgt einmal am Tag durch den E-Stapler. Der Abtransport des Schrottcontainers erfolgt mittels der Firmenfahrzeuge. Die Entleerung der Schrottcontainer erfolgt nicht vor Ort.
 - Für die Arbeiten innerhalb der Kalthalle wird während der lärmrelevanten Betriebszeit ein mittlerer Innenpegel von $L_I = 76 \text{ dB(A)}$ eingehalten.
 - Für die geschlossenen Fassaden wird bei der Bauausführung ein Schalldämmmaß von $R'w = 15 \text{ dB(A)}$ eingehalten.
 - Für die geplanten Tore wird bei der Bauausführung ein Schalldämmmaß von $R'w = 18 \text{ dB(A)}$ eingehalten.
 - Das Tor Richtung Süden wird für die Zu- und Abfahrt in den folgenden Zeiten geöffnet und ist in den übrigen Zeiten geschlossen:
 - 06:00 - 07:00 Uhr u. 20:00 Uhr - 22:00: 1 Stunde offen
 - 07:00 - 20:00 Uhr: 5 Stunden offen
 - Die weiteren Türen und Tore werden bei Bedarf geöffnet.

- **Außenbereich**
 - Im Außenbereich finden die An- und Abfahrt, Rangiervorgänge und Parkvorgänge von LKW, Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten statt. Außerdem sind die Zu- und Abluftöffnungen im Außenbereich angeordnet.
 - Die Anzahl der Fahrbewegungen kann dem Punkt Fahrbewegungen entnommen werden
 - Durch die geplante Schweißplatz-Absaugung der Werkhalle wird ein Schalleistungspegel von $L_{WA} = 83 \text{ dB(A)}$ eingehalten. Der Betrieb findet zu den folgenden Zeiten statt:
 - 06:00 - 07:00 u. 20:00 - 22:00: 1 Stunde
 - 07:00 - 20:00: 11 Stunden
 - Durch die geplante Lüftung/Klimatisierung bzw. Heizung der Werkhalle wird ein Schalleistungspegel von $L_{WA} = 75 \text{ dB(A)}$ eingehalten. Die Anlage ist durchgehend in Betrieb.
 - Durch die geplante Lüftung/Klimaanlage des Büros wird ein Schalleistungspegel von $L_{WA} = 75 \text{ dB(A)}$ eingehalten. Die Anlage ist durchgehend in Betrieb.