



INHALT: Vollzug der Baugesetze – Baugenehmigungsbescheid: Nutzungsänderung eines Lagerraums in einen Besprechungsraum, Neubau einer außenliegenden Fluchttreppe an Bestandsfassade; Vollzug der Baugesetze – Baugenehmigungsbescheid (2. Änderungsbescheid): Veranstaltungsraum mit Getränkeausschank, Änderung: Nutzung des Veranstaltungsraums für bis zu 120 Personen; Abwasserzweckverband „Mittleres Ilmtal“ Sitz Rohrbach – Bekanntmachung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020;

## Landratsamt

**Vollzug der Baugesetze;  
Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheides vom 06.08.2020 mit dem Aktenzeichen 30/602 NU III 20200870 betreffend die Nutzungsänderung eines Lagerraumes in einen Besprechungsraum und den Neubau einer außenliegenden Fluchttreppe an die Bestandsfassade auf Flurnummer 921 der Gemarkung Pfaffenhofen**

### Der verfügende Teil der Genehmigung:

„Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm erlässt folgenden Baugenehmigungs-Bescheid:

1. Für die o.g. Baumaßnahme wird die **bauaufsichtliche Genehmigung** erteilt.
2. Der Genehmigung liegen die mit obigem Antrag eingereichten Bauvorlagen, geprüft am 05.08.2020, zugrunde.
3. **Bedingungen:**
  - 3.1. **Brandschutz**  
Mit der Ausführung des Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises durch einen Prüfsachverständigen für den vorbeugenden Brandschutz bescheinigt ist und die Bescheinigung I Brandschutz mit Brandschutznachweis dem Landratsamt Pfaffenhofen vorliegt.  
**Hinweis: Ein Verstoß gegen diese Bedingung hat grundsätzlich die Baueinstellung zur Folge!**
  - 3.2. **Standsicherheit/Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile**  
Mit der Errichtung von Bauteilen, für die ein Standsicherheitsnachweis erforderlich ist, darf erst begonnen werden, wenn dieser, einschließlich der dazugehörigen Konstruktions- und Bewehrungspläne, dem Landratsamt geprüft vorliegt und dafür ein Nachtragsbescheid erteilt worden ist.  
**Hinweis: Ein Verstoß gegen diese Bedingung hat grundsätzlich die Baueinstellung zur Folge!**
4. **Abweichung:**
  - 4.1. **Abweichung nach Art. 63 BayBO i. V. m. § 1 Versammlungsstättenverordnung (VStättV):**  
Für die Nichtanwendung der VStättV bzw. der Berechnungsformel nach § 1 Abs. 2 VStättV wird eine Abweichung erteilt, da entsprechend dem Bestuhlungsplan und dem Eingabeplan nur ein gleichzeitiger Aufenthalt von max. 192 Personen in dem Besprechungsraum vorgesehen ist und daher nicht für mehr als 200 Besucher genutzt wird. Der Raum hat auch keine zwei gemeinsamen Rettungswegen mit einem oder mehreren anderen Versammlungsräumen, welche zusammen mit dem gegenständlichen Raum mehr als 200 Besucher fassen würden (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 VStättV).

5. **Auflagen:**
  - 5.1. **Bauordnungsrechtliche Auflagen:**
    - 5.1.1. **Korrekturen der Bauvorlagen**  
Bei der Bauausführung sind die Korrekturen der Bauvorlagen zu beachten.
    - 5.1.2. **Stellplätze**  
Für das beantragte Bauvorhaben sind 2 zusätzliche Stellplätze nachzuweisen (Art. 47 BayBO i.V.m. der gemeindlichen Stellplatzsatzung). Die Stellplätze müssen bis zur Bezugsfertigkeit benutzbar sein.
    - 5.1.3. **Fahrradabstellplätze**  
Für das beantragte Bauvorhaben sind entsprechend der gemeindlichen Fahrradabstellplatzsatzung 3 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Die Fahrradabstellplätze müssen bis zur Bezugsfertigkeit benutzbar sein.
    - 5.1.4. **Baubeginn**  
Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn des Bauvorhabens und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mindestens eine Woche vorher dem Landratsamt mittels des Formulars „Baubeginnsanzeige“ schriftlich zusammen mit den ggf. erforderlichen Bescheinigungen nach Art. 62a Abs. 2 und Art. 62b Abs. 2 BayBO mitzuteilen bzw. vorzulegen (Art. 68 Abs. 7 BayBO).  
**Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst dann begonnen werden, wenn diese Unterlagen dem Landratsamt im Original oder per Fax (lediglich gescannte Dokumente können nicht akzeptiert werden) vorliegen (Art. 68 Abs. 5 BayBO).**
    - 5.1.5. **ZWANGSGELDANDROHUNG**  
Für den Fall, dass die Baubeginnsanzeige bei Beginn der Bauausführung oder Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts nicht oder nicht vollständig vorgelegt wird, wird ein Zwangsgeld in Höhe von € 1.000,00 angedroht. Die Androhung des Zwangsgeldes beruht auf Art. 29, 31 und 36 des Bayer. Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG). Die Höhe orientiert sich am wirtschaftlichen Interesse des Bauherrn; sie erscheint angemessen, um den Bauherrn zur Erfüllung der Verpflichtung anzuhalten. Das Zwangsgeld wird fällig und mittels Kostenrechnung angefordert, wenn die Auflage nicht eingehalten wird (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 VwZVG), ohne dass es des Erlasses eines neuen Verwaltungsaktes bedarf. Zwangsmittel können so lange und so oft angewendet werden, bis die Verpflichtung erfüllt ist (Art. 37 Abs. 1 Satz 2 VwZVG).
  6. **Hinweise:**
    - 6.1. **Bauordnungsrechtliche Hinweise:**
      - 6.1.1. **Geltungsdauer der Baugenehmigung**  
Sind in der Baugenehmigung keine anderen Fristen bestimmt, so erlischt diese, wenn innerhalb von vier Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung **vier Jahre** unterbrochen worden ist.  
Die Einlegung eines Rechtsbehelfes hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung. Ein eventueller Antrag auf Verlängerung ist nur möglich, wenn er noch während der Geltungsdauer bei der Baubehörde eingeht.
      - 6.1.2. **Baugenehmigungsverfahren/Gebäudeklasse**  
Die Bauaufsichtsbehörde hat im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO nur geprüft:

- die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB
- Anforderungen nach den Vorschriften der BayBO und auf Grund der BayBO erlassenen Vorschriften
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird

**Öffentlich-rechtliche Vorschriften, die im Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft wurden, sind vom Bauherrn und seinem Planfertiger gleichwohl eigenverantwortlich zu beachten.**

**Ein Verstoß gegen diese Vorschriften hat grundsätzlich die Baueinstellung, unter Umständen sogar die Beseitigung bzw. die Nutzungsuntersagung zur Folge!**

Das Bauvorhaben ist der Gebäudeklasse 5 zuzuordnen.

#### 6.1.3. **Unterlagen an der Baustelle**

An der Baustelle müssen von Baubeginn an gemäß Art. 68 Abs. 6 Satz 3 BayBO vorliegen:

- Baugenehmigung
- Bauvorlagen
- bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt
- ggf. erforderliche Bescheinigungen von Prüfsachverständigen

#### 6.1.4. **Standicherheit, Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz**

Die Einhaltung der Anforderungen an die Standicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist vom Bauherrn nachzuweisen (bautechnische Nachweise; Art. 62 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

Dies gilt auch dann, soweit es sich bei den bautechnischen Nachweisen um keine Bauvorlagen handelt und diese weder bauaufsichtlich geprüft noch durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden müssen.

#### 6.1.5. **Fertigstellung**

Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens 2 Wochen vorher dem Landratsamt anzuzeigen. Die bauliche Anlage darf erst dann benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind (Art. 78 Abs. 2 BayBO).

#### 7. **Kosten:**

Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diesen Bescheid werden gemäß beiliegender Kostenrechnung und Anlage Kosten in Höhe von 574,50 € erhoben.

#### 8. **Gründe:**

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm ist nach Art. 53 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) zur Entscheidung über den Bauantrag sachlich und örtlich zuständig.

Das Vorhaben ist nach Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig. Unter Einhaltung der festgesetzten Nebenbestimmungen entspricht das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen waren. Die Baugenehmigung war daher zu erteilen (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

#### Begründung für die Abweichung von § 1 Abs. 2 VStättV:

Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 VStättV wird die Besucherzahl anhand der Grundfläche des Versammlungsraumes gemessen. Bei der vorhandenen Fläche ergibt sich eine mögliche Besucherzahl von über 200 Personen. Somit wäre der Raum eine Versammlungsstätte und unterliefe den Vorgaben der VStättV.

Dem Bauantrag ist jedoch zu entnehmen, dass der Raum nur für eine Nutzung durch maximal 192 Besucher vorgesehen ist. Somit kann die Abweichung von der Berech-

nungsformel nach § 1 Abs. 2 VStättV erteilt werden, so dass die Versammlungsstättenverordnung nicht angewendet werden muss.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6 und 10 des Kostengesetzes (KG) i.V.m. den jeweiligen Tarif-Nummern zum Kostenverzeichnis (KVz).

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht München**  
**Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München**  
**Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München**

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen**<sup>1</sup> Form.

#### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

<sup>1</sup> Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Bitte beachten Sie, dass seit der Rechtsänderung vom 01.01.1998 Rechtsmittel von Dritten (z.B. Nachbarklagen) gegen die Zulassung eines Bauvorhabens **keine aufschiebende Wirkung** mehr haben. Das heißt, mit dem Bau kann im Regelfall sofort begonnen werden, aber auf eigenes Risiko.

Zur Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung (Baustopp) kann beim Verwaltungsgericht München aber ein Antrag nach § 80 a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung gestellt werden.

Sonja Neufeld“

Der Bescheid mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung liegt in der Zeit

**vom 18.08.2020 bis einschließlich 17.09.2020**

im Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Zimmer B 210, Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen nach Art. 29 BayVwVfG zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Dort können Beteiligte Einwendungen vorbringen. Nach Ablauf der Frist von einem Monat nach dieser Bekanntmachung sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen den Bescheid ausgeschlossen. Die Zustellung der Baugenehmigung wird durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt.

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, 07.08.2020

Karl Huber, Stellvertreter des Landrats

**Vollzug der Baugesetze;**  
**Öffentliche Bekanntmachung des 2. Änderungsbescheids vom 11.08.2020 zu der Nutzungsänderungsgenehmigung vom 24.08.2010 mit dem Aktenzeichen 30/602 BV III 20100917 betreffend die Genehmigung eines Veranstaltungsraums mit Getränkeausschank (nun: Nutzung des Veranstaltungsraums für bis zu 120 Personen) auf Flurnummer 2164/27 der Gemarkung Pfaffenhofen (Raiffeisenstraße 33 in 85276 Pfaffenhofen)**

#### Der verfügende Teil des Änderungsbescheids:

„Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm erlässt folgenden **2. Änderungsbescheid**:

1. Dem 2. Änderungsantrag vom 11.07.2019 zum Genehmigungsbescheid vom 24.08.2010 (Az. 30/602 BV III 20100917) wird entsprochen. Damit ist eine Nutzung des Veranstaltungsraums für bis zu 120 Personen zulässig. Es handelt sich nicht um eine Versammlungsstätte.
2. Stellplätze: die Auflage Ziffer 3.1.2 aus dem Bescheid Az. 30/602 BV III 20100917 vom 24.08.2010 erhält folgende Fassung:  
  
„Für das beantragte Bauvorhaben sind 27 Stellplätze nachzuweisen (Art. 47 BayBO i.V.m. der gemeindlichen Stellplatzsatzung). Die Stellplätze müssen bis zur Bezugsfertigkeit benutzbar sein.  
22 dieser Stellplätze werden in Wechsellnutzung mit anderen Nutzungseinheiten genutzt.“
3. Vorbeugender Brandschutz:  
Bei der Bauausführung und bei der Nutzung ist die Bescheinigung des Prüfsachverständigen Dr.-Ing. Eckhard Hagen vom 19.02.2020 zu beachten.
4. Auflage:  
Die immissionsschutzrechtlichen Auflagen aus dem Bescheid Az. 30/602 BV III 20100917 vom 24.08.2010 in der geänderten Fassung des Änderungsbescheids vom 15.01.2019 gelten weiterhin für den geänderten Betrieb.
5. Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen.
6. Die Gebühr für diesen Bescheid beträgt **75,00 €**. Auslagen sind in Höhe von **2,50 €** entstanden.

Gründe: nicht widergegeben

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht München**  
**Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München**  
**Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München**

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen**<sup>1</sup> Form.

#### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

<sup>1</sup> Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Bitte beachten Sie, dass seit der Rechtsänderung vom 01.01.1998 Rechtsmittel von Dritten (z.B. Nachbarklagen) gegen die Zulassung eines Bauvorhabens **keine aufschiebende Wirkung** mehr haben. Das heißt, mit dem Bau kann im Regelfall sofort begonnen werden, aber auf eigenes Risiko.

Zur Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung (Baustopp) kann beim Verwaltungsgericht München aber ein Antrag nach § 80 a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung gestellt werden.

Sonja Neufeld“

Der Bescheid mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung liegt in der Zeit

**vom 18.08.2020 bis einschließlich 17.09.2020**

im Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Zimmer B 210, Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen nach Art. 29 BayVwVfG zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Dort können Beteiligte Einwendungen vorbringen. Nach Ablauf der Frist von einem Monat nach dieser Bekanntmachung sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen den Bescheid ausgeschlossen. Die Zustellung der Baugenehmigung wird durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt.

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, 12.08.2020

Karl Huber, Stellvertreter des Landrats

## Abwasserzweckverband „Mittleres Ilmtal“ -Sitz Rohrbach-

### Bekanntmachung der Haushaltssatzung 2020 nach Vorlage bei der Rechtsaufsichtsbehörde

Auf Grund der §§ 16 ff der Verbandssatzung und Art. 40 Abs. 1 des Gesetzes über die Kommunale Zusammenarbeit (KommZG) i.V.m. Art. 63 ff der Gemeindeordnung (GO) hat der Zweckverband am 15. Juli 2020 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 beschlossen, die hiermit gemäß Art. 26 Abs. 1, Art. 40 Abs. 1 KommZG i.V.m. Art. 65 Abs. 3 GO bekannt gemacht wird:

#### I.

##### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit festgesetzt; er schließt im **Verwaltungshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit 609.500 € und im **Vermögenshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit 4.300 € ab.

##### § 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

##### § 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

##### § 4

#### Betriebskostenumlage:

Der durch Gebühren und sonstige Einnahmen nicht gedeckte Bedarf zur Finanzierung von Ausgaben im Verwaltungshaushalt (Umlagesoll) wird auf 591.200 € festgesetzt. Der Umlageschlüssel ergibt sich nach § 18 Abs. 4 und 5 der Verbandssatzung.

#### Investitionsumlage:

Eine Investitionsumlage wird nicht festgesetzt.

##### § 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 25.000 € festgesetzt.

##### § 6

ohne Festsetzung

##### § 7

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2020 in Kraft.

#### II.

Die Haushaltssatzung für das Jahr 2020 enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile.

#### III.

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan liegen gemäß Art. 26 Abs. 1 KommZG, Art. 65 Abs. 3 der Gemeindeordnung i.V.m. § 26 Abs. 2 und § 4 Satz 1 der Bekanntmachungsverordnung bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung in der Geschäftsstelle des Abwasserzweckverbandes, im Rathaus Rohrbach, Hofmarkstraße 2, Zimmer-Nr. 12, innerhalb der allgemeinen Geschäftsstunden zur Einsicht bereit.

Rohrbach, den 13.08.2020

Keck, 1. Verbandsvorsitzender

**Tag der Veröffentlichung: 17.08.2020**