



## INHALT:

**Vollzug der Baugesetze** - Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 19.01.2022 mit dem Aktenzeichen 30/602 BA BG I 20212531 betreffend die Vorabmaßnahme im Bestand zur Fundamentertüchtigung des Gebäudes 361 in Manching auf den Flurnummern 1861 und 3203/1 der Gemarkung Manching

**Vollzug der Baugesetze** - Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 09.02.2022 mit dem Aktenzeichen 30/602 BA VV I 20190297 betreffend die Nutzungsänderung eines bestehenden Wohnhauses in ein Arbeiterwohnheim auf Flurnummer 49 der Gemarkung Manching

**Vollzug der Wassergesetze** und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) – Antrag der Gemeinde Scheyern für die Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser aus dem Brunnen I (Fl.Nr. 760, Gem. Scheyern) und Brunnen II (Fl.Nr. 763, Gem. Scheyern) für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Scheyern;

## Landratsamt

### Vollzug der Baugesetze;

Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 19.01.2022 mit dem Aktenzeichen 30/602 BA BG I 20212531 betreffend die Vorabmaßnahme im Bestand zur Fundamentertüchtigung des Gebäudes 361 in Manching auf den Flurnummern 1861 und 3203/1 der Gemarkung Manching

### Der verfügende Teil der Genehmigung:

„Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm erlässt folgenden Baugenehmigungsbescheid:

1. Für die o.g. Baumaßnahme wird die bauaufsichtliche Genehmigung erteilt.
2. Der Genehmigung liegen die mit obigem Antrag eingereichten Bauvorlagen, geprüft am 11.01.2022, zugrunde.
3. **Bedingung:**  
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. **Bauordnungsrechtliche Auflagen:**

#### 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. 8 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. 6 BayBO).

#### 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).>

5. **Hinweise:** nicht wiedergegeben
6. **Kosten:**  
Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diesen Bescheid werden gemäß beiliegender Kostenrechnung und Anlage Kosten in Höhe von 523,50 € erhoben.
7. **Gründe:** nicht wiedergegeben

### 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: Bayerstraße 30, 80335 München.

*Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:*

*Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!*

*Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.*

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

*Bitte beachten Sie, dass 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.*

Franziska Wenger“

Der Bescheid mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung liegt in der Zeit

**vom 25.02.2022 bis einschließlich 24.03.2022**

im Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Zimmer B105, 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, den 17.02.2022

Albert Gürtner  
 Landrat

**Vollzug der Baugesetze;**

Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 09.02.2022 mit dem Aktenzeichen 30/602 BA VV I 20190297 betreffend die Nutzungsänderung eines bestehenden Wohnhauses in ein Arbeiterwohnheim auf Flurnummer 49 der Gemarkung Manching

Der verfügende Teil der Genehmigung:

„Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm erlässt folgenden Baugenehmigungsbescheid:

1. Für die o.g. Baumaßnahme wird die bauaufsichtliche Genehmigung erteilt.
2. Der Genehmigung liegen die mit obigem Antrag eingereichten Bauvorlagen, geprüft am 19.10.2020, zugrunde.
3. Diese Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme i.S.d. Art. 113 Gemeindeordnung (GO) bezüglich des gemeindlichen Einvernehmens.
4. Bauordnungsrechtliche Auflagen:
  - 4.1. Stellplätze  
Für das beantragte Bauvorhaben sind 4 Stellplätze nachzuweisen (Art. 47 BayBO i.V.m. der gemeindlichen Stellplatzsatzung). Die Stellplätze müssen bis zur Bezugsfertigkeit benutzbar sein.
  - 4.2. 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. 8 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. 6 BayBO).

- 4.3. 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).

5. *Hinweise: nicht wiedergegeben*
6. *Kosten:  
Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diesen Bescheid werden gemäß beiliegender Kostenrechnung und Anlage Kosten in Höhe von 77,50 € erhoben.*
7. *Gründe: nicht wiedergegeben*

#### *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: Bayerstraße 30, 80335 München.*

#### *Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:*

*Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!*

*Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.*

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

*Bitte beachten Sie, dass 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.*

*Michael Beckmann  
Abteilungsleiter*

Der Bescheid mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung liegt in der Zeit

**vom 25.02.2022 bis einschließlich 24.03.2022**

im Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Zimmer B105, 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, den 17.02.2022

Albert Gürtner  
Landrat

**Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) – Antrag der Gemeinde Scheyern für die Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser aus dem Brunnen I (Fl.Nr. 760, Gem. Scheyern) und Brunnen II (Fl.Nr. 763, Gem. Scheyern) für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Scheyern;**

#### **Allgemeine Vorprüfung einer UVP-Pflicht im Einzelfall**

Beim Landratsamt Pfaffenhofen wurde eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für die o.g. Grundwasserbenutzung beantragt. Aus dem Brunnen I (Fl.Nr. 760, Gem. Scheyern) und Brunnen II (Fl.Nr. 763, Gem. Scheyern) soll weiterhin Grundwasser für die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Scheyern zutage gefördert werden. Zuletzt wurde mit Bescheid vom 20.07.1990 eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Entnahme von Grundwasser in einem Umfang von 300.000 m<sup>3</sup>/a aus diesen beiden Brunnen erteilt. Diese Erlaubnis war bis 31.12.2020 befristet. Daher wird nun eine neue gehobene wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Die jährliche Grundwasserentnahmemenge soll weiterhin 300.000 m<sup>3</sup> betragen.

Im Wasserrechtsverfahren war im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung zu prüfen, ob die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 5 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 UVPG i.V.m. Nr. 13.3.2 der Anlage 1 zu diesem Gesetz).

Die Vorprüfung des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d.Ilm hat ergeben, dass das genannte Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf (§ 7 Abs. 1 UVPG), da eine überschlägige Prüfung, unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien ergab, dass das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Abs. 2 UVPG bei der Zulässigkeitsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Die beiden Brunnen befinden sich inmitten eines Waldes außerhalb von Schutzgebietskulissen gem. Anlage 3 Nr. 2.3 UVPG. Im Umfeld des Brunnenstandortes I befinden sich in ca. 250 m nördlicher und 500 m östlicher Richtung zwei amtlich kartierte und nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Feuchtbiootope. Bei erstgenanntem handelt es sich um das „Feuchtbiotop südwestlich von Scheyern“ (Biotop Nr. 7435-1114-001, Erststand: 02.07.2013). Es setzt sich wie folgt zusammen: 65 % Landröhrichte (Biotoptyp gem. Kartieranleitung: GR00BK), 15 % Feuchte und nasse Hochstaudenfluren (GH00BK), 5 % Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (GN00BK) und 15 % Sonstige Flächenanteile. Das zweitgenannte ist als „Nasswiesenbrache westlich von Fernhag“ beschrieben (Biotop-Nr. 7435-1115-001, Erststand: 1985, aktualisiert am

02.07.2013) und setzt sich wie folgt zusammen: 90 % Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (GN00BK), 2 % Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (GB00BK), 1 % Großseggenriede der Verlandungszone (VC00BK) und 7 % Sonstige Flächenanteile.

Für beide Biotop werden in der amtlichen Biotopkartierung 2013 Beeinträchtigungen festgestellt. Am Biotop 7435-1114-001 ist aufgrund der entwässernden Wirkung des angrenzenden stark eingetieften Bachlaufes eine Veränderung der typischen Artenzusammensetzung festzustellen. Als weitere Gründe werden für die Veränderung der Vegetationsstruktur in beiden Biotopen vorwiegend eine unterlassende Pflege (Mahd), und damit eine zunehmende Verbrachung, sowie eine zunehmende Eutrophierung durch die angrenzende Landnutzung genannt.

Aufgrund der Tatsache, dass die beiden Brunnen bereits seit 1990 mit konstanter Wasserentnahme in Betrieb sind, und die beiden Biotop (erst) in der BK 2013 beschrieben werden, kann sich nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde die Wasserentnahme zumindest nicht erheblich negativ auf den Schutzstatus auswirken. Gemäß den Antragsunterlagen ergibt sich bei Entnahme der beantragten Wassermenge ein Absenktrichter von ca. 77 m, was diese Ansicht stützt (nächstes Biotop in 250 m Entfernung). Zwar hat sich die typische Vegetationsstruktur teils massiv verändert, dies jedoch gemäß BK aufgrund der drainierenden Wirkung des stark eingetieften Bachlaufes und insb. durch Zunehmender Eutrophierung und unterbliebene Pflege.

Aus forstfachlicher Sicht ergab die Prüfung, dass die Grundwasserentnahme in einer Tiefe erfolgt, welche durch das Wurzelsystem des Waldbestandes nicht erschlossen wird.

Mögliche erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Dies trifft auch auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu. Die beantragte Entnahmemenge der Brunnen I und II ist durch das vorhandene Grundwasserangebot im Grundwassereinzugsgebiet abgedeckt. Auswirkungen auf Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser des Gebiets sollten nicht auftreten.

Die Feststellung und das Unterbleiben der Umweltverträglichkeitsprüfung werden hiermit gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 UVPG der Öffentlichkeit bekannt gemacht. Diese Feststellung schließt nicht die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens ein und ist nicht selbständig anfechtbar (§ 5 Abs. 3 UVPG). Nähere Informationen können nach den Vorschriften des Bayerischen Umweltinformationsgesetzes (BayUIG) beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Sachgebiet Wasserrecht (85276 Pfaffenhofen, Hauptplatz 22, Zimmer Nr. A116), während der üblichen Öffnungszeiten eingeholt werden.

Diese Bekanntmachung finden Sie auch auf unserer Homepage unter <https://www.landkreis-pfaffenhofen.de/landratsamt/veroeffentlichungen/amtsblatt/>

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 17.02.2022  
Landratsamt

Albert Gürtner  
Landrat

---

**Tag der Veröffentlichung: 24.02.2022**