

Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 23.12.2019 mit dem Aktenzeichen 30/602 BV III 20192029 betreffend die Errichtung eines Kiosks mit Biergarten und einer öffentlichen Toilette auf Flurnummer 1108 der Gemarkung Pfaffenhofen

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 20.12.2019, zugrunde.
3. Auflagen:
 - 3.1. Bauordnungsrechtliche Auflagen:
 - 3.1.1. Schnurgerüst
Mit den Bauarbeiten darf erst nach Abnahme des Schnurgerüsts (Absteckung der Grundfläche der baulichen Anlage und Festlegung der Höhenlage) durch einen Baukontrolleur des Landratsamtes begonnen werden. Die Abnahme ist mindestens 1 Woche vor Baubeginn schriftlich oder telefonisch beim Landratsamt zu beantragen.

Einer Schnurgerüstabnahme ist die Einmessbescheinigung eines Prüfsachverständigen im Sinne der Verordnung über die Prüfsachverständigen, Prüfämter und Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau) oder einer Person mit ausreichenden Fachkenntnissen gleichgestellt. Aus dieser muss hervorgehen, dass die abgesteckte Grundfläche der baulichen Anlage und die festgelegte Höhenlage auf der Baustelle dem genehmigten Eingabeplan entspricht.
 - 3.1.2. 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. 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).
 - 3.2. Wasserrechtliche Auflagen:
 - 3.2.1. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist.
 - 3.2.2. Die Kühlzelle mitsamt den Rohrleitungen ist gemäß der geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der Betriebssicherheitsverordnung sowie mit den für Druckbehälter und Rohrleitungen relevanten Technischen Regeln für Betriebssicherheit (TRBS) und der Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TrwS) (DWA-A 779), auszuführen, zu betreiben und zu unterhalten.
 - 3.2.3. Sofern in der Kühlzelle wassergefährdende Kältemittel eingesetzt werden und im Leckagefall der Austritt von Flüssigkeiten nicht auszuschließen ist, ist der dazugehörige Aufstellraum mit dichter Bodenfläche und ohne Abfluss herzustellen.
 - 3.2.4. Die Anlage muss dann so aufgestellt sein, dass Flüssigkeitsaustritte auf eine dichte Bodenfläche auftreffen und hier erkannt und aufgenommen werden können bevor die Flüssigkeit gegebenenfalls in unbefestigte Bereiche oder in die Kanalisation gelangen können.
 - 3.2.5. Alle Anlagenteile sind oberirdisch anzuordnen und regelmäßig visuell auf Dichtigkeit zu prüfen, falls Leckagen im Kältekreislauf nicht automatisch gemeldet oder angezeigt und dadurch schnell erkannt werden.

3.2.6. Die Pumpanlage ist dabei möglichst so zu steuern, dass im Leckagefall ein Druckabfall automatisch erkannt wird und umgehend selbsttätig ein Abschalten der Kältemittelförderung erfolgt. Gleichzeitig muss die Störmeldung durch ein akustisches oder optisches Signal und eine Störmeldung auf das Mobiltelefon des Betreibers bzw. des Pächters angezeigt werden.

3.3. Immissionsschutzrechtliche Auflagen:

3.3.1. Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ in der Fassung vom 26.08.1998 einzuhalten.

3.3.2. Der Beurteilungspegel der vom gesamten Betrieb ausgehenden Geräusche einschließlich des dazugehörigen Fahrverkehrs darf an den jeweils nächstgelegenen Immissionsorten (Flur Nr. 1105/6, 1105/4, 1109/5, 1114/13, 1114/14) den um 3 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwert von

tagsüber 52 dB(A)

im allgemeinen Wohngebiet und an den jeweils nächstgelegenen Immissionsorten (Flur Nr. 1114/15, 1116/2, 1146/1) den um 3 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwert von

tagsüber 57 dB(A)

im Mischgebiet nicht überschreiten. Die Tagzeit beginnt um 06:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den nicht reduzierten Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

3.3.3. Bei Aufforderung durch das Landratsamt Pfaffenhofen ist innerhalb von 3 Monaten anhand Schallpegelimmisionsmessungen bzw. Berechnungen nachzuweisen, dass oben genannte Anforderungen erfüllt sind. Mit der Durchführung der Messungen bzw. Berechnungen ist eine geeignete, nach § 29b BImSchG anerkannte Messstelle zu beauftragen bzw. die schalltechnische Untersuchung der C. HENTSCHEL CONSULT Ing.-GmbH (Projekt-Nr.: 1604-2017/V01 vom 21.7.2017) zu aktualisieren. Die Messstelle ist aufzufordern, die Ergebnisse dem Landratsamt Pfaffenhofen unverzüglich und unaufgefordert vorzulegen.

3.3.4. Der Lieferverkehr einschließlich Verladung ist nur an Werktagen in der Zeit zwischen 7.00 Uhr und 20.00 Uhr zulässig.

3.3.5. Der Betrieb des Biergartens muss so enden, dass ab 22:00 Uhr Nachtruhe herrscht. Ausschankende (Verabreichung von Getränken und Speisen) ist um 21.30 Uhr.

3.3.6. Die Betriebsbeschreibung vom 01.10.2019 ist Bestandteil der Genehmigung.

3.3.7. In den WC-Räumen sind mechanische Be- und Entlüftungsanlagen einzubauen.

3.3.8. Die an den Kochstellen anfallenden Dünste sind durch Abzugshauben zu erfassen und einer Abluftreinigung (z.B. Fettfilter) zuzuführen. Die Fettfilter bzw. die Abluftreinigungsanlage ist je nach Bedarf zu reinigen bzw. auszutauschen.

3.3.9. Die Abluft ist so abzuleiten, dass der Abtransport mit der freien Luftströmung gewährleistet ist. Die Kaminmündung muss deshalb den höchsten Punkt des Daches um mindestens 0,5 Meter überragen. Eine Überdachung des Kamins ist nicht zulässig.

3.4. Straßenrechtliche Auflage (Bundesstraße 13):

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs darf durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.

4. Hinweise: nicht wiedergegeben

5. Kosten: Dieser Bescheid ergeht gebührenfrei (Art. 4 KG).“

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**¹ Form.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

¹ 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).

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.

Der Bescheid mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung liegt in der Zeit

vom 14.01. bis einschließlich 13.02.2020

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, 02.01.2020

Martin Wolf
Landrat