

30/602 BV I 20171047

Vollzug der Baugesetze;
Baugenehmigungsbescheid: Neubau einer Interimslagerhalle C3

Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 15.10.2020 mit dem Aktenzeichen 30/602 BV I 20171047 betreffend den Neubau einer Interimslagerhalle C3 auf Flurnummer 3203 der Gemarkung Manching (Rechliner Straße, 85077 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 05.10.2020, zugrunde.
3. Die beiliegenden Prüfberichte Nr. 1 vom 06.02.2019 und Nr. 2 vom 17.02.2020 sind Bestandteil dieses Baugenehmigungsbescheids und bei der Bauausführung zu beachten.
4. Die statische Prüfung der bautechnischen Unterlagen ist abgeschlossen; die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung wird noch durchgeführt.
5. Auflagen:

5.1. Bauordnungsrechtliche Auflagen:

5.1.1. Schnurgerüst

Mit den Bauarbeiten darf erst nach Abnahme des Schnurgerüstes (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.

5.1.2. 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).

5.1.3. 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).

5.1.4. Die Bescheinigung Brandschutz I und die Bescheinigung Brandschutz II zur Bauausführung sind dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm unverzüglich, spätestens zwei Wochen nach Zugang dieses Bescheids, im Original vorzulegen.

5.1.5. ZWANGSGELDANDROHUNG:

Für den Fall der Missachtung der Auflage Nr. 5.1.4 wird ein Zwangsgeld in Höhe von € 10.000,00 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 Verpflichtungen 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).

5.2. Wasserrechtliche Auflagen:

5.2.1. Wird in den Grundwasserschwankungsbereich bzw. ins Grundwasser eingegriffen, sind sämtliche Erdarbeiten und Aushubarbeiten durch einen VSU-Sachverständigen bzw. durch einen Sachverständigen mit Referenzen im Bereich Altlasten bzw. Rückbau von Verdachtsbereichen zu betreuen (= Aushubüberwachung).

5.2.2. Der Aushub ist zu separieren (hier ist dann zu unterscheiden zwischen Bodenaushub aus der wasserungesättigten Bodenzone und der wassergesättigten Bodenzone bzw. aus dem Grundwasser), haufwerksweise repräsentativ zu beproben und je nach Verwertungsweg einer Deklarationsanalyse und einer PFC-Analyse zu unterziehen. Die Beprobung der Haufwerke inkl. Entsorgung/Verwertung ist durch ein geeignetes Fachbüro/Institut durchzuführen.

5.2.3. Als Stoffspektrum hinsichtlich PFC gelten die Parameter gem. Punkt 2 der „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes in der aktuellen Fassung. Bzgl. der Verwertung/Entsorgung sind die Kapitel 4.2.2 und 4.3 der genannten Leitlinien zu beachten.

5.2.4. Sämtliche anfallenden Abfälle sind anhand der Abfallart und ihrer abfalltechnischen Einstufung zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu entsorgen bzw. zu verwerten.

5.2.5. Schadstoffhaltige Chargen dürfen grundsätzlich nicht mit unbelastetem oder gering belastetem Material vermischt werden (Vermischungsverbot).

5.2.6. Abfälle bzw. Stoffe, die wassergefährdende Stoffe beinhalten oder denen wassergefährdende Stoffe anhaften und die durch Niederschlagswasser oder Benässung eluierbar sind, sind grundsätzlich in dichten Containern bzw. auf befestigten Flächen mit Entwässerung ins Schmutzwasserkanalnetz zwischen zu lagern.

5.2.7. Hinsichtlich der Zwischenlagerung von Aushubhaufwerken ist eine geeignete Fläche herzustellen. Anforderungen an diese Zwischenlagerfläche können erst nach Vorliegen detaillierter Kenntnisse bzgl. der geplanten Aushubtiefe und der zu erwartenden

Belastungen festgelegt werden.

- 5.2.8. PFT-belastete Haufwerke sind arbeitstäglich mit geeigneten Folien sorgfältig abzudecken.
- 5.2.9. Kontaminiertes Aushubmaterial (\geq den Zuordnungswerten Z2) ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern und zu untersuchen. Nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ist das Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 5.2.10. Der Wiedereinbau von bis zu Z1.2-Material ist bevorzugt unter Straßen und Wegen bzw. Gebäuden bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen durchzuführen. Belastetes Material darf nur in niedriger belasteten Bereichen wieder eingebaut werden, wenn es –abhängig vom Einbauort- den Vorgaben der LAGA bzw. des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ entspricht. Fremddteile sind vorher auszusortieren. Der Einbau von belastetem Material in Überschwemmungsgebieten bzw. Wasserschutz-gebieten ist nicht möglich.
- 5.2.11. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders während der Bauarbeiten zu beachten.
- 5.2.12. Es ist ein Bericht bzgl. der durchgeführten Aushubüberwachung inkl. Beweissicherung und Verwertung zu erstellen; dieser ist dem Landratsamt Pfaffenhofen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vorzulegen.
- 5.2.13. Eine Versickerung von gesammeltem anfallendem Niederschlagswasser, also im Bereich von künftigen Versickerungsanlagen, darf nur über unbelastete Bodenzonen stattfinden. Evtl. kontaminierte Auffüllungen bzw. Bodenhorizonte sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA - Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist ggf. durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen.
- 5.2.14. Sollte in der Halle Schmutzwasser anfallen, ist dies in das Schmutzwassersystem einzuleiten.
- 5.2.15. Im Vorfeld einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung ist anhand der geplanten Entnahmemenge und Entnahmedauer die Auswirkung (Reichweite der Veränderungen) auf das Grundwasserregime zu ermitteln und zu bewerten. Darüber hinaus ist das Grundwasser auf PFC zu untersuchen und in der Bewertung zu berücksichtigen. Die Ermittlung und Bewertung ist durch einen VSU-Sachverständigen (Sachverständiger für Fragen des Bodenschutzes und Altlasten) durchzuführen. Werden bei der Untersuchung PFC-Konzentrationen größer vorläufiger Schwellenwerte im Grundwasser gem. PFC-Leitlinien ermittelt, kann das Grundwasser nur nach Abreinigung über eine geeignete Reinigungsanlage wieder versickert oder abgeleitet werden. Für die Bauwasserhaltung ist ein wasserrechtliches Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen unter Vorlage ausreichender Unterlagen zu beantragen.

6. Hinweise: nicht wiedergegeben

7. Kosten:

Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diesen Bescheid werden gemäß beiliegender Kostenrechnung und Anlage Kosten in Höhe von 3.314,50 € erhoben.

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 zugelassenen¹ 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 15.01. bis einschließlich 15.02.2021

im Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Zimmer B 105, 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, 04.01.2021

Albert Gürtner
Landrat