

30/602 VA I 20201860

Vollzug der Baugesetze;

Baugenehmigungsbescheid: Nutzungsänderung eines bestehenden SB-Marktes zu einem Getränkemarkt mit 50 m² Sortiment „a1“

Öffentliche Bekanntmachung des Baugenehmigungsbescheids vom 23.11.2020 mit dem Aktenzeichen 30/602 VA I 20201860 betreffend die Nutzungsänderung eines bestehenden SB-Marktes zu einem Getränkemarkt mit 50 m² Sortiment „a1“ der „Manchinger Liste“ auf Flurnummer 611 der Gemarkung Manching (Mitterstr. 2, 85077 Manching)

Der verfügende Teil der Genehmigung:

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

1. Im o.g. Vorbescheidsantrag wurde vor der Einreichung eines Bauantrages die Klärung folgender Einzelfrage gestellt:

Ist eine Nutzungsänderung des bestehenden SB-Markts mit einer gesamten Verkaufsfläche von 744 m² hin zu einem Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 694 m² sowie einer Verkaufsfläche von 50 m² für das Sortiment a1 (Nahrungs- und Genussmittel) der „Manchinger Liste“ (Fortschreibung des Manchinger Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2009) bauplanungsrechtlich zulässig?

2. Die Einzelfrage unter Ziffer 1 wird vom Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm wie folgt beantwortet:

Die Nutzungsänderung des bestehenden SB-Marktes mit einer gesamten Verkaufsfläche von 744 m² hin zu einem Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 694 m² sowie einer Verkaufsfläche von 50 m² für das Sortiment a1 (Nahrungs- und Genussmittel) der „Manchinger Liste“ (Fortschreibung des Manchinger Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2009) ist bauplanungsrechtlich zulässig.

3. Auflagen:

- 3.1. Bauordnungsrechtliche Auflagen:

- 3.1.1. Für den Standort des geplanten Vorhabens ist von der beiliegenden Lageplanskizze im M = 1:1000 auszugehen.

- 3.1.2. Mit dem Bauantrag sind die erforderlichen Stellplätze entsprechend der Satzung der Gemeinde nachzuweisen.

- 3.2. Immissionsschutzrechtliche Auflagen:

- 3.2.1. Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) in der Fassung von 26.08.1998 sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes (flächenbezogene Schalleistungspegel tag/ Nacht 50/ 35 dB(A)/m²) einzuhalten.

- 3.2.2. Die Betriebsbeschreibung vom 30.09.2020 ist Bestandteil der Genehmigung. Demnach gilt:
 - Betriebszeiten/Öffnungszeiten Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr und Samstag von 8 bis 13 Uhr

- Anlieferung max. zwei Mal pro Woche und innerhalb der Betriebszeiten/Öffnungszeiten
- Kein Betrieb eines Kühlaggregates

3.2.3. Bei Aufforderung durch das Landratsamt Pfaffenhofen ist innerhalb von 3 Monaten anhand Schallpegelimmisionsmessungen bzw. Berechnungen nachzuweisen, dass die o.g. Anforderungen erfüllt sind. Mit der Durchführung der Messungen bzw. Berechnungen ist eine geeignete, nach § 29b BImSchG anerkannte Messstelle zu beauftragen. Die Messstelle ist aufzufordern, die Ergebnisse dem Landratsamt Pfaffenhofen unverzüglich und unaufgefordert vorzulegen.

4. Hinweise: nicht widergegeben

5. Kosten:

Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Für diesen Bescheid werden folgende Kosten festgesetzt:

Gebühren	300,00 €
Auslagen nach Art. 10 KG	2,50 €
Gesamtsumme	<u>302,50 €</u>

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