



LANDRATSAMT TRAUNSTEIN

Landratsamt Traunstein | Postfach | 83276 Traunstein

Einschreiben

Firma

GHS Immobilien GmbH
Herrn Dominik Goldfuß
Watzmannstraße 1
83417 Kirchanschöring

Bauamt

Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein

Sachbearbeiter/in:

Alexandra Hartl
Telefon: +49 861 58-544
Fax: +49 861 58-9544
alexandra.hartl@traunstein.bayern

Geschäftszeichen:

4.40-BV-150-2020

Zimmer-Nr.: B 2.82

Datum:

Traunstein, 16.06.2020

Baurecht;

Nutzungsänderung einer Lagerhalle in eine Wartungshalle für Hubschrauber mit Rückbau einer Verladeschleuse, Einbau eines Fassaden-Rolltors sowie Rückbau eines Zwischenbaus mit Vordach auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 150/2 der Gemarkung Kirchanschöring, Gemeinde Kirchanschöring

Anlagen

Zweitschrift des Antrages
1 Kostenrechnung
Formular Baubeginnsanzeige
Formular Nutzungsaufnahme

Sehr geehrter Herr Goldfuß,

das Landratsamt Traunstein erlässt folgenden

Baugenehmigungsbescheid

I. Genehmigung

Das Bauvorhaben der GHS Immobilien GmbH genehmigen wir nach Maßgabe der beigefügten und mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter den nachfolgend genannten Nebenbestimmungen.

Dieser Genehmigung liegen die mit dem Genehmigungsvermerk des Landratsamts Traunstein von heute versehenen Bauvorlagen sowie die eingereichten Bauantragsunterlagen mitsamt den enthaltenen Angaben zugrunde. Die Bauvorlagen und die weiteren Antragsunterlagen, insbesondere die Betriebsbeschreibung sowie die schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr.: 4412.1; 9 Seiten) der Wenker & Gesing, Akustik und Immissionschutz GmbH vom 19.05.2020, sind als Antragsgegenstand



Postanschrift: Papst-Benedikt-XVI.-Platz | 83278 Traunstein | Telefon: +49 861 58-0 | www.traunstein.bayern
Bankverbindung: Kreissparkasse Traunstein | IBAN: DE96 7105 2050 0000 0000 18 | BIC: BYLADEM1TST
Öffnungszeiten: Mo bis Do: von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr | Fr: von 08:00 bis 12:00 Uhr



auch Gegenstand dieser Baugenehmigung.

Sie sind nur insoweit verbindlich, als sie sich auf die genehmigten Maßnahmen beziehen und nicht im Widerspruch zu den Anforderungen in nachfolgender Ziffer II dieses Bescheides stehen.

Soweit Roteintragungen in den Bauvorlagen vorgenommen wurden, gehen diese den Darstellungen oder Bezeichnungen vor.

II. Nebenbestimmungen

1. Baurechtliche Nebenbestimmungen:

1.1 Vor Baubeginn ist dem Landratsamt die Bescheinigung I des Prüfsachverständigen für Standsicherheit vorzulegen; wir verweisen in diesem Zusammenhang auf Nr. 6 der Baubeginnsanzeige. Spätestens mit der Anzeige der Nutzungsaufnahme muss die Bescheinigung II des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit vorgelegt werden.

2. Immissionsschutzfachliche Nebenbestimmungen:

2.1 Die Betriebsbeschreibung vom 11.03.2020 und die schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr.: 4412.1; 9 Seiten) der Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH vom 19.05.2020 sind Bestandteil der Baugenehmigung.

2.2 Die Betriebszeiten beschränken sich antragsgemäß auf die Zeit von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr.

2.3 Die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 sind zu beachten.

2.4 Die Beurteilungspegel aller durch den Betrieb der Wartungshalle mitsamt Bodenläufen verursachten Geräusche einschließlich des zugehörigen Fahrverkehrs auf dem Betriebsgelände dürfen an den nächstgelegenen Immissionsorten (0,5 m vor dem geöffneten vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster der zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäude) nicht dazu beitragen, dass folgende reduzierte Immissionsrichtwerte überschritten werden:

Im Außenbereich:

tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) 54 dB(A)

Im Gewerbegebiet:

tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) 59 dB(A)

Der um 6 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwert gewährleistet, dass der Betrieb nicht maßgeblich zur Lärmbelastung gemäß Ziffer 3.2.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm beiträgt und mithin auch keine Untersuchung der Vorbelastung durch die Anlage bei Errichtung weiterer gewerblicher Anlagen erforderlich ist.





Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den nicht reduzierten Immissionsrichtwert tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.

- 2.5 Lärmintensive Arbeiten (Hämmern, Schleifen, Laufenlassen von Motoren etc.) dürfen nur innerhalb der Werkhalle durchgeführt werden. Die ins Freie führenden Fenster, Türen und Tore sind dabei geschlossen zu halten.
- 2.6 Körperschallabstrahlende Maschinen und Anlagenteile (z. B. Kompressoren) sind mittels elastischer Elemente von luftschallabstrahlenden Gebäudeteilen und Rohrleitungen zu entkoppeln.
- 2.7 Es darf je Tag insgesamt nur ein Bodenlauf eines Hubschraubers mit einer maximalen Probezeit von 30 Minuten auf der dafür vorgesehenen Fläche westlich der Wartungshalle durchgeführt werden.

III. Kostenentscheidung

Die Kosten des Verfahrens haben Sie als Antragsteller zu tragen.

Für diesen Bescheid setzen wir eine Gebühr in Höhe von 1342,00 € fest; Auslagen sind in Höhe von 9,16 € angefallen.

Gründe:

Das Landratsamt Traunstein ist für den Erlass dieses Bescheides als untere Bauaufsichtsbehörde sachlich und örtlich zuständig gemäß Art. 53 Abs. 1 und Art. 54 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. V. m. Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes und Art. 37 Abs. 1 Satz 2 der Landkreisordnung.

Für das Verfahren gelten die Art. 59 ff. BayBO. Das Bauvorhaben unterliegt der Genehmigungspflicht nach Art. 55 Abs. 1 BayBO.

Die Prüfung des Bauantrages ergab, dass das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist und bei Beachtung der festgesetzten Bedingungen und Auflagen (vgl. Art. 36 Abs. 1 BayVwVfG) den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, die in diesem Verfahren zu prüfen waren (Art. 68 Abs. 1 BayBO).

Soweit die Nebenbestimmungen auf fachrechtlichen Rechtsgrundlagen beruhen und dort eine Ermessensausübung vorgesehen ist, entspricht vorliegend der Erlass der entsprechenden Nebenbestimmungen auch pflichtgemäßer Ermessensausübung im Sinne des Art. 40 BayVwVfG. Der Erlass dieser Nebenbestimmungen entspricht der Verwaltungspraxis des Landratsamtes Traunstein in gleich oder ähnlich gelagerten Fällen. Überdies entsprechen die Nebenbestimmungen auch den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit, da sie geeignet sind, den gesetzlich vorgesehenen Zweck zu erreichen. Des Weiteren sind sie erforderlich, da mildere Mittel mit gleicher Eignung zur Zweckerreichung nicht zur Verfügung stehen. Angesichts des mit dem Erlass der Nebenbestimmungen verfolgten Zwecks und des zu ihrer Umsetzung erforderlichen Aufwands sind sie auch angemessen.





Die Kostenentscheidung sowie die Festsetzung der Gebühren und Auslagen beruht auf Art. 1, 2, 5, 6 und 10 des Kostengesetzes (BayRS 2013-1-1-F) i. V. m. Tarif-Nr. 2.1.1/1.26, /2 und /5 der Verordnung über den Erlass des Kostenverzeichnisses zum Kostengesetz in der jeweils aktuell geltenden Fassung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

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

**Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80005 München,
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43,
Hausanschrift: Bayerstraße 30,**

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen** Form.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- 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.

Hinweise:

1. Diese Genehmigung gilt 4 Jahre, sofern im Bescheid nichts anderes bestimmt ist. Die Geltungsdauer kann unter Umständen um bis zu 2 Jahre verlängert werden, wenn dies vor Ablauf der Geltungsdauer schriftlich beantragt wird. Hierbei ist maßgeblich der Eingang beim Landratsamt Traunstein.
Eine Verlängerung ist nicht möglich, wenn sich die Sach- oder Rechtslage in entscheidungserheblicher Weise geändert hat.
Die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit.
2. Die Prüfung beschränkte sich hier auf die in Art. 59 BayBO genannten Punkte, da für Ihr Vorhaben das vereinfachte Genehmigungsverfahren anzuwenden war.
Für die Beachtung aller übrigen maßgeblichen Vorschriften sind allein der Bauherr, der Entwurfsverfasser, die Unternehmer und die Sachverständigen verantwortlich.
3. Wir bitten, die Baubeginnsanzeige, die Anzeige der Nutzungsaufnahme und die jeweils dazugehörigen Anlagen (ggf. erforderliche Einmessbestätigung, Kriterienkatalog, Prüfbescheinigungen) in digitaler Form per E-Mail an sg4.40@traunstein.bayern einzureichen.





4. Es wird empfohlen, die Baugenehmigungsunterlagen aufzubewahren und an etwaige Rechtsnachfolger weiter zu geben.

Baurechtliche Hinweise:

1. Mit diesem Baugenehmigungsbescheid wird lediglich die Nutzungsänderung einer Lagerhalle in eine Wartungshalle für Hubschrauber mit Rückbau einer Verladeschleuse, Einbau eines Fassaden-Rolltors sowie Rückbau eines Zwischenbaus mit Vordach genehmigt.
Die rechtliche Beurteilung zur Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes ist in einem gesonderten luftverkehrsrechtlichen Verfahren sowie im Verfahren zur Bauleitplanung zu klären.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Nebl
Abteilungsleiter

