

Landratsamt
Pfaffenhofen a. d. Ilm

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm * Postfach 1451 * 85264 Pfaffenhofen

Gegen Einschreiben

Herr
Josef Höckmeier
Eschelbach
Emmeramstr. 7

85283 Wolnzach

PLZ, Ort, Datum	
85276 Pfaffenhofen, 19. Januar 1999	
Sachbearbeiter	Zimmer Nr.
Frau Eigner	212
Telefon	Telefax
308	(08441) 27 - 333
Nr./AZ Bitte stets angeben!	
30/602 BV II 19981133	

Baugenehmigung

Bauvorhaben: **Errichtung einer Masthähnchen-Stallung**
Bauherr: **Herr Josef Höckmeier**
Bauort: **85283 Wolnzach Eschelbach**
Gemarkung Eschelbach, Flurnr. 547, 548, 549

Anlagen:

- 1 Baugenehmigungs-Zweitschrift
- 1 Kostenrechnung mit Überweisungsvordruck

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm erläßt folgenden

Baugenehmigungs-Bescheid:

- 1 Für die o.g. Baumaßnahme wird die **bauaufsichtliche Genehmigung** erteilt.
- 2 Der Genehmigung liegen die mit obigem Antrag eingereichten Bauvorlagen, geprüft am 18.01.1999 zugrunde.

Dienstgebäude:
Hauptplatz 22
Pettenkofer Str. 5
Niederscheyerer Str. 61
Pfaffenhofen a.d.Ilm

Besuchszeiten:
Montag - Freitag 8 - 12 Uhr; Do. 14 - 17 Uhr
Montag - Mittwoch zusätzl. 14 - 15.30 Uhr
nur Kfz-Stelle
Mittwoch Bauverwaltung und Wasserrecht geschlossen

Bankverbindung:
Sparkasse Pfaffenhofen a.d.Ilm
Nr. 331 (BLZ 721 516 50)
Postbank München
Nr. 100 99-802 (BLZ 700 100 80)

3 Wasserrechtliche Erlaubnis:

Für das Einleiten von unverschmutztem Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer wird eine beschränkte Erlaubnis gem. § 7 WHG i.V.m. Art. 17 BayWG erteilt.

4 Bedingungen und Auflagen:

4.1 Technische Auflagen:

4.1.1 **Baubeginn**

Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn dieses Vorhabens mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Art. 72 Abs. 7 BayBO).

4.1.2 **Schnurgerüst**

Mit den Bauarbeiten darf erst nach Abnahme des Schnurgerüsts (Absteckung und Höhenlage) durch einen Baukontrolleur des Landratsamtes begonnen werden. Die Abnahme ist mindestens 1 Woche vor Baubeginn schriftlich oder fernmündlich beim Landratsamt zu beantragen.

4.1.3 **Fertigstellung**

Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen mindestens jeweils 2 Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde, bei gewerblichen Anlagen auch dem Gewerbeaufsichtsamt, anzuzeigen (Art. 78 Abs. 3 BayBO).

4.1.4 **Auffüllung**

Auffüllungen und Abgrabungen sind an den Grundstücksgrenzen den Nachbargrundstücken bzw. der Straßenhöhenlage anzugleichen, soweit keine anderen Forderungen gestellt sind.

4.2 Wasserrechtliche Auflagen:

4.2.1 Niederschlagwasserbeseitigung:

4.2.1.1 Das unverschmutzte Regenwasser von den Dachflächen ist weitflächig zu versickern. Ist eine weitflächige Versickerung nicht möglich, so kann das Regenwasser in den Vorfluter eingeleitet werden.

4.2.1.2 Schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser darf nicht in den Vorfluter eingeleitet werden.

4.2.1.3 Die Einleitstelle des Regenwasserüberlaufes in den Vorfluter ist mit Wasserbausteinen gegen Ausspülen der Uferböschung zu sichern.

4.2.1.4 Bei natürlichen und künstlichen Veränderungen am Gewässer hat der Betreiber die Einleitungsstelle auf eigene Kosten den geänderten Verhältnissen anzupassen.

4.2.1.5 Zur Einleitung ist die Zustimmung des Unterhaltspflichtigen vor Ausführungsbeginn einzuholen.

4.2.1.6 Mit dem Unterhaltspflichtigen ist eine Vereinbarung über die Beteiligung an der Unterhaltung des Gewässers zu treffen.

4.2.2 Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb der Stallung in der beantragten Form:

4.2.2.1 Der Mastgeflügelstall ist entsprechend den Antragsunterlagen zu errichten und zu betreiben.

Auflagenbedingte Änderungen sind zu berücksichtigen.

Falls der Stall durch Einbau eines Betonbodens und einer Waschwassersammelgrube geändert werden soll, ist dies dem Landratsamt Pfaffenhofen (SG. 33 T/W) anzuzeigen.

4.2.2.2 Sofern der Mist nicht sofort nach dem Ausmisten auf die Ackerflächen verteilt werden kann, und bei Einbau eines Betonbodens ist durch den Antragsteller eine schriftliche Bestätigung des Amtes für Landwirtschaft vorzulegen mit der die ausreichende Größe der vorhandenen Mistlagerstätte bestätigt wird, oder es ist eine neue -ausreichend große- Mistlagerstätte zu errichten.

4.2.2.3 Vor jedem Einstellen der Küken sind die Ställe mit ausreichend Einstreumaterial zu versehen.

Bei Bedarf ist nachzustreuen, um eine trockene Mistmatratze zu erhalten.

4.2.2.4 Der Mistladebereich ist in geeigneter Weise (Beton oder Asphalt) zu befestigen und nach jeder Ladetätigkeit sofort wieder zu reinigen.

4.2.2.5 Der Geflügelmist ist nach der Verteilung auf dem Ackerboden unverzüglich einzuarbeiten.

4.2.3 Anforderungen an den Stall und die Jauchegrube bei Einbau eines Betonbodens in den Masthänchenstall:

4.2.3.1 Die Jauchegrube und Abfüllstelle für Jauche darf nur in einem Abstand von mehr als 20 m zu den östlich gelegenen Gewässern gebaut werden.

4.2.3.2 Ein Ab- bzw. Überlaufen des Lagergutes, dessen Eindringen in das Grundwasser, in oberirdische Gewässer und in die Kanalisation muß zuverlässig verhindert werden.

4.2.3.3 Die Dichtheit der Anlagen muß schnell und zuverlässig kontrollierbar sein. Insbesondere ist die Anlage so zu errichten, daß alle Anschlüsse und Armaturen leicht zu kontrollieren sind. Bei der Konzeption der Anlage ist darauf zu achten, daß Wartungsarbeiten beim Betrieb nur in möglichst geringem Umfang erforderlich werden und notwendige Reparaturarbeiten leicht durchzuführen sind.

4.2.3.4 Der Stallboden mit Umfassungswänden und die Jauchegrube sind in WU-Beton B 25 mit hohem Frostwiderstand auszuführen.

4.2.3.5 Die Korrosionsbeständigkeit des Stahlbetons (WU-Beton B 25f), der verwendeten Baustoffe und deren Verträglichkeit mit Waschwasser aus den Hühnerstallauswaschungen muß gegeben sein.

4.2.3.6 Flächen, auf denen die Jauche entnommen wird, sind zu befestigen (Beton- oder Asphaltdecke, kein Verbundsteinpflaster) und so anzulegen, daß verschüttete Jauche zuverlässig zurück in die Sammelgrube abfließen kann.

- 4.2.3.7 Hinsichtlich der Rißbreitenbeschränkung sind die DIN 1045 Abs. 17.6 sowie die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 26.02.1988 „Bemessungsgrundlagen für Güllebehälter aus Stahlbeton (Ortbeton)“ einzuhalten. Außerdem ist die DIN 11622 Ausgabe Juli 1994 zu beachten.
- 4.2.3.8 Fugen insbesondere zwischen Bodenplatte und der aufgehenden Wände und Fertigteilstöße sind durch Einbau von Fugenbändern (beständig gegenüber Hühnerkot) dauerhaft dicht auszubilden.
- 4.2.3.9 Die Bodenplatte der Maststallung ist möglichst fugenlos herzustellen.
- 4.2.3.10 Fugen, Fertigteilstöße und Rohranschlüsse sind dauerhaft elastisch und beständig gegenüber Hühnerkot abzudichten.
- 4.2.3.11 Bei offenen Behältern ist ein Mindestfreibord sowie ein Sicherheitszuschlag für Niederschlagswasser von insgesamt mind. 40 cm an jeder Stelle einzuhalten.
- 4.2.3.12 Rohrleitungen müssen aus korrosionsbeständigem Material bestehen.
- 4.2.3.13 Sofern Kunststoffleitungen (z.B. PVC) eingebaut werden sind diese mit Beton zu ummanteln.
- 4.2.3.14 Vor Inbetriebnahme sind die Behälter und Sammeleinrichtungen bei offener Baugrube vom Betreiber auf ihre Dichtheit zu prüfen.
- 4.2.3.15 Die Dichtheit des Sammelbehälters ist durch eine mind. 50 cm hohe Füllung mit Wasser vor der Anfüllung des Sammelbehälters Erdreich nachzuweisen.
- 4.2.3.16 Die Dichtheit der Rohrleitung zwischen Gebäude und Sammelgrube ist gem. DIN EN 1610 zu überprüfen.
- 4.2.3.17 Offene Kanäle und Gerinne sind durch Wasserstandsprüfungen zu prüfen.

4.2.3.18 Offene Gerinne und Sammelgruben deren Dichtheit durch Wasserstandsprüfung überprüft werden, dürfen über einen Beobachtungszeitraum von mind. 48 Stunden keinen sichtbaren Wasseraustritt, keine bleibende Durchfeuchtungen und kein meßbares Absinken des Wasserspiegels aufweisen.

4.2.3.19 Beginn und Zeitpunkt der Dichtheitsprüfungen sind dem Sachgebiet 33 T/W am Landratsamt mind. 8 Tage vorher anzuzeigen. Die Ergebnisse der Dichtheitsprüfungen sind dem Sachgebiet 33 T/W am Landratsamt Pfaffenhofen unaufgefordert vorzulegen.

4.2.3.20 Prüfungen im Rahmen der Eigenüberwachung sind mind. Einmal jährlich durchzuführen.

4.3 Immissionsschutzrechtliche Auflagen:

- 4.3.1 Der Tierbestand in den beiden Masthähnchenställen auf den Grundstücken Fl.Nr. 547, 548, 549, 550 und 551 der Gemarkung Eschelbach darf 40.000 Mastgeflügelplätze nicht überschreiten.
- 4.3.2 Die Lüftungsanlage muß den Anforderungen der DIN 18910 „Klima in geschlossenen Ställen“ genügen.
- 4.3.3 Die Abluft ist über Schornsteine über Dach in die Atmosphäre abzuführen. Die Schornsteine müssen zur Erreichung einer ungehinderten Abströmung der Abluft mind. 1,5 m über Dachfirst geführt werden.
- 4.3.4 Um einen ungestörten senkrechten Abluftaustritt zu gewährleisten, sind Regenabdeckungen auf den Ablufschornsteinen unzulässig. Regeneinfall kann durch entsprechende Ablufthauben verhindert werden.
- 4.3.5 Für den Fall von auftretenden Geruchsbelästigungen bleiben weitere Auflagen (z.B. Einschalten der Ventilatoren) vorbehalten.
- 4.3.6 Staubende Futtermittel sind in dichten Lagerbehältnissen unterzubringen.

- 4.3.7 Bei pneumatischer Beschickung der Futterlager sind staubdichte Beschickungseinrichtungen zu verwenden. Die Staubemission darf vor dem Austritt ins Freie 50 mg/m^3 Abluft nicht überschreiten.
- 4.3.8 Bei der Futtermittelherstellung und -bereitstellung sind Staub- und Geruchsemissionen soweit wie möglich zu vermeiden.
- 4.3.9 Die Ausbringung der Exkreme ist nach Möglichkeit bei günstigen Witterungsbedingungen durchzuführen, d.h. Flüssigmist und Jauche sind bei kühler, gegebenenfalls regnerischer Witterung, Trockenkot und Festmist bei trockener Witterung auszubringen und Windverhältnissen, die eine Emissionsbelastung von Wohnsiedlungen ausschließen.
- 4.3.10 Das Fassungsvermögen des unterirdischen Flüssiggaslagertanks darf nicht mehr als 2,9 Tonnen betragen.

4.4 Arbeitsschutzrechtliche Auflagen:

- 4.4.1 Entsprechend TRB 610 ist der neue Behälter -Gastank- wegen der Nähe zum Gebäude von Brandlasten zu schützen durch
Schutzwand oder
Erdedeckung oder
Brandschutzdämmung oder
Wasserberieselung.

4.5 Naturschutzrechtliche Auflagen:

4.5.1 **Pflanzaufgabe**

Die Anpflanzungen entsprechend dem genehmigten Begrünungsplan sind spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Bezug des Gebäudes vorzunehmen.

4.5.2 ZWANGSGELDANDROHUNG

Für den Fall, daß die Pflanzungen nicht fristgerecht durchgeführt werden, wird ein Zwangsgeld von DM 2.000,-- zur Zahlung fällig (Art. 29, 30, 31 und 36 des Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes - VwZVG).

5 Hinweise:

Geltungsdauer der Baugenehmigung:

Sind in der Baugenehmigung keine anderen Fristen bestimmt, so erlischt diese, wenn innerhalb von vier Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung **vier Jahre** unterbrochen worden ist; die Einlegung eines Rechtsbehelfes hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.

Ein eventueller Antrag auf Verlängerung ist nur möglich, wenn er noch während der Geltungsdauer bei der Baubehörde eingeht.

5.1 Technische Hinweise:

5.1.1 Eingeschränkte Prüfung

Ihr Vorhaben entspricht dem Art. 73 BayBO
(Vereinfachtes Genehmigungsverfahren)

Von der Bauaufsichtsbehörde wurde daher nur geprüft:

- die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB, mit den örtlichen Bauvorschriften und mit den Abstandsvorschriften der Art. 6 und 7 BayBO.
- die Baugestaltung (Art. 11),

- die Übereinstimmung mit den Vorschriften der Art. 52 und 53 BayBO,
- bei baulichen Anlagen für gewerbliche und industrielle Zwecke, außer bei einfachen baulichen Anlagen, die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes,
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

5.1.2 **Wärme- und Schallschutz**

Bei der Bauausführung sind die Nachweise des Entwurfsverfassers zu beachten.

5.1.3 **Vorbeugender Brandschutz**

Bei der Bauausführung sind die Nachweise des Entwurfsverfassers zu beachten.

5.1.4 **Bescheinigung des Nachweises der Standsicherheit und Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile**

Die Nachweise sind vor Baubeginn spätestens jedoch vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte von einem Sachverständigen zu prüfen.

5.1.5 **Kaminkehrer**

Spätestens mit Fertigstellung des Rohbaus muß eine Bescheinigung über die Tauglichkeit und spätestens vor der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung eine Bescheinigung über die Benutzbarkeit der Abgasleitungen, Kamine und Lüftungsleitungen von Räumen mit Feuerstätten, soweit es sich nicht um Leitungen für Lüftungsanlagen mit Ventilatorbetrieb handelt, vom Bezirkskaminkehrermeister erstellt sein.

6 **Kosten:**

Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Für diesen Bescheid werden folgende Gebühren und Auslagen festgesetzt:

Baugenehmigungsgebühr

Verfahren mittlerer Schwierigkeit

a) bauplanungsrechtliche Grundgebühr 2 ‰ von 503.000,-- DM (Baukosten)	1.006,-- DM
b) bauordnungsrechtliche Grundgebühr 1 ‰ von 503.000,-- DM (Baukosten)	503,-- DM

Wasserrechtliche Erlaubnis 150,-- DM

Auslagen für Einschreiben 4,-- DM

Gesamtsumme 1.663,-- DM
=====

7 Gründe:

Das Vorhaben ist nach Art. 62 BayBO genehmigungspflichtig. Das Landratsamt ist nach Art. 59 BayBO i.V.m. Art. 3 BayVwVfG zur Entscheidung über den Bauantrag sachlich und örtlich zuständig. Unter Einhaltung der festgesetzten Nebenbestimmungen entspricht das Vorhaben den öffentlich rechtlichen Vorschriften. Die Baugenehmigung war daher zu erteilen (Art. 72 BayBO).

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6 und 10 des Kostengesetzes (KG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.02.1998 (GVBl. S 43) i.V.m. den jeweiligen Tarif-Nummern zum Kostenverzeichnis (KVz) vom 18.07.1995 (GVBl. S. 454 ber. S. 816) in der neuesten Fassung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm einzulegen.

Postfachanschrift: Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm - Postfach 14 51 - 85264 Pfaffenhofen
Hausanschrift: Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm - Hauptplatz 22 - 85276 Pfaffenhofen

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim zuständigen Bayerischen **Verwaltungsgericht in München** schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Postfachanschrift: Bayer. Verwaltungsgericht - Postfach 20 05 43 - 80005 München
Hausanschrift: Bayer. Verwaltungsgericht - Bayerstraße 30 - 80335 München

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.
Die Klage muß den Kläger, den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Bitte beachten Sie, daß seit der Rechtsänderung vom 01.01.1998 Widersprüche von Dritten (z.B. Nachbarwidersprüche) 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.

I.A.

Dr. Thimet
Regierungsrätin



