

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Dachau

Vollzug der Baugesetze:

Zustellung des bauaufsichtlichen Vorbescheides der Stadt Dachau an die betroffenen Nachbarn der Flur-Nrn. 576/38, 576/5, 576/1, 573/103, 576/70, 576/24 und 576/33 der Gemarkung Etzenhausen gemäß Art. 66 Abs. 1 BayBO durch öffentliche Bekanntmachung

Mit Bescheid vom 02.11.2022 wurde gemäß Art. 71 i. V. m. 68 BayBO der Vorbescheid für das Bauvorhaben

Vorbescheid zum Großumbau eines vorhandenen OBI Baumarktes

auf dem Grundstück Fraunhoferstraße 2 in 85221 Dachau, Flur-Nr. 576/19, 576/20, 576/50, 576/52 der Gemarkung Etzenhausen unter Auflagen als Vorhaben im Sonderbauverfahren erteilt.

U.a. sind folgende Auflagen zu beachten:

Auflagen zum Immissionsschutz:

Luftreinhaltung

1. Soweit Backöfen nicht im Umluftbetrieb betrieben werden, sind über den Backöfen ausreichend dimensionierte Dunstabzugshauben mit Absaugungen und Fettfilter anzubringen, so dass sämtliche Backdünste erfasst und abgesaugt werden können.
2. Die nach Nummer 5 abgesaugte Abluft von den Backöfen ist über Abluftschächte senkrecht über Dach des höchsten Gebäudeteils ins Freie abzuleiten. Die Abluftschachtmündungen dürfen nicht überdacht sein.

Hinweis:

Deflektoren zum Schutz vor Regeneinfall können angebracht werden.

Lärmschutz

3. Es sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einzuhalten.
4. Die Beurteilungspegel der vom Betrieb des Baumarktes einschließlich Betriebsverkehr ausgehenden Geräusche dürfen auf den nachstehend genannten Grundstücken folgende Immissionsrichtwertanteile (IRWA) nicht überschreiten:

Immissionsort [Fl.-Nr.]	Gebietsein- stufung	IRW tags [dB(A)]	IRWA tags [dB(A)]	IRW nachts [dB(A)]	IRWA nachts [dB(A)]
Gleiwitzer Straße 2 [576/5]	WA	55	38	40	28
Gleiwitzer Straße 1 [576/1]	WA	55	41	40	31
Daimlerstraße 1 [573/103]	GE	65	43	50	33
Gausstraße 4 [576/70]	GE	65	43	50	33

Während der Ruhezeiten ist bei der Bildung des Beurteilungspegels für allgemeine Wohngebiete ein Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen.

Folgende Ruhezeiten sind festgesetzt:

an Werktagen 06.00 - 07.00 Uhr
 20.00 - 22.00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen 06.00 - 09.00 Uhr
 13.00 - 15.00 Uhr
 20.00 - 22.00 Uhr

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte „außen“ am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

- Die Beurteilungspegel der vom Betrieb des Baumarktes einschließlich Betriebsverkehr ausgehenden Geräusche müssen auf den Grundstücken Flurnummern 576/24 und 576/33 die in der TA Lärm für Gewerbegebiete festgesetzten Immissionsrichtwerte „außen“ von

65 dB(A) tags und
50 dB(A) nachts

um jeweils mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte „außen“ am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

- Als Nachtzeit gilt die Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr, als Tagzeit die Zeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr.
- Bei Aufforderung durch die Stadt Dachau ist innerhalb von zwei Monaten anhand von Schallpegelimmisionsmessungen nachzuweisen, dass die in Ziffer 8 und 9 genannten Forderungen erfüllt sind.

Die Messungen sind nach den Bestimmungen der TA Lärm sowie sonstigen, im Bescheid festgesetzten Anforderungen entsprechend durchführen und auswerten zu lassen. Mit der Durchführung der Messungen ist eine nach § 29 b BImSchG anerkannte Messstelle zu beauftragen. Ihr sind die in diesem Bescheid genannten Maßgaben schriftlich mitzuteilen. Die Messstelle ist aufzufordern, die Ergebnisse der Stadt Dachau unverzüglich und unaufgefordert vorzulegen.

8. Der Betrieb des Baumarktes und des Backshops samt zugehörigem Fahrverkehr, Anlieferverkehr und Verladearbeiten ist auf die Tagzeit zu beschränken.
9. Der Betrieb der Lüftungsanlagen ist auf die Tagzeit zu beschränken.
10. Die Schalleistungspegel der Lüftungsanlagen sind pro Zuluft- bzw. Abluftöffnung auf 60 dB(A) zu begrenzen.
11. Die Entwässerungsrinnen im Bereich der Tiefgaragenrampe sind dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend auszuführen (z.B. Abdeckung mit verschraubten Gusseisenplatten).
12. Soweit ins Freie abstrahlende, mechanisch betriebene Be- und Entlüftungsanlagen zu unzulässigen Lärmimmissionen beitragen, sind in die Zu- und Abluftschächte dieser Anlagen Schalldämpfer einzubauen. Deren Einfügungsdämpfung muss mindestens 10 dB(A) betragen und darüber hinaus so ausreichend bemessen sein, dass die Einhaltung der in Ziffer 8 und 9 genannten Forderungen gewährleistet ist. Dies gilt auch für Öffnungen in den Außenwänden zur Frischluftversorgung von Feuerungsanlagen, Kompressoren oder Kälteanlagen.
13. Aggregate, die Körperschall ins Freie abstrahlen, sind von Luftschall abstrahlenden Bau- oder Anlageteilen durch den Einbau ausreichend elastischer Zwischenelemente schalltechnisch zu entkoppeln (z.B. der Einbau Segeltuchstützen oder vergleichbaren flexiblen Verbindungsstücken in Zu- und Abluftleitungen vor und nach Gebläsen).
14. Andere als die im schalltechnischen Gutachten der BZS-Bauphysik GmbH vom 27.04.2022, Projekt-Nr. 11-1165, genannten Lärmquellen sowie alle dazugehörigen immissionswirksamen Vorgaben sind nur zulässig, wenn dies anhand weiterer schalltechnischer Berechnungen oder Messungen überprüft ist und dies zu keinen Überschreitungen der in Ziffer 8 und 9 genannten Werte führt.
15. Die schalltechnische Untersuchung der BZS-Bauphysik GmbH vom 27.04.2022, Projekt-Nr. 11 | 1165 und die darin vorausgesetzte Betriebsbeschreibung sind Bestandteil dieses Vorbescheides.

Nachbarwürdigung:

Die Zustellung des Bescheides wird nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4-6 BayBO und/oder Art. 66 a Abs. 1 BayBO durch öffentliche Bekanntmachung in der entsprechenden Tageszeitung (Amtsblatt der Stadt Dachau) ersetzt. Innerhalb der Monatsfrist kann Klage gegen diesen Bescheid eingelegt werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Eine Nachbarklage gegen die Genehmigung hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Nr. 3 der Verwaltungsgerichtsordnung –VwGO- i.V. mit § 212 a Abs. 1 des Baugesetzbuches –BauGB-). Dies bedeutet, dass nach Erhalt der Baugenehmigung mit den Bauarbeiten begonnen werden kann, aber auch berücksichtigt werden soll, dass sowohl die behördliche oder gerichtliche Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Nachbarklage wie die Aufhebung der Baugenehmigung nicht ausgeschlossen werden können. Der Beginn der Bauarbeiten vor Bestandskraft der Baugenehmigung erfolgt daher auf eigenes Risiko.

Hinweise:

Der Vorbescheid und die dazugehörigen Pläne können bei der Stadt Dachau, Abteilung Bauordnung, Zimmer 321, zu den Dienstzeiten von

Montag-Mittwoch:	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
Donnerstag:	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag:	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

während der Dauer eines Monats ab Tag der öffentlichen Bekanntmachung eingesehen werden.

Die Nachbarzustellung des Vorbescheides gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

Dachau, den 02.11.2022

Florian Hartmann
Oberbürgermeister