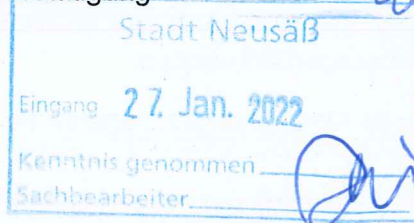


Landratsamt Augsburg | Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg
gegen Empfangsbestätigung

Stadt Neusäß
Hauptstr. 28
86356 Neusäß



Prinzregentenplatz 4
86150 Augsburg
Tel.: (0821) 3102-0
Fax: (0821) 3102-2209
E-Mail: poststelle@lra-a.bayern.de
Internet: www.landkreis-augsburg.de

Aktenzeichen: 1-3138-2020-BA-120
Sachbearbeiter/in: Christoph Haupteltshofer
Zimmer: D 3.35
Tel.: (0821) 3102-2865
Fax: (0821) 3102-1865
E-Mail: christoph.haupteltshofer@lra-a.bayern.de

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:
Datum: 25.01.2022

Aktenzeichen: 1-3138-2020-BA-120

Vollzug der Baugesetze;

Vorhaben: Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau einer Grundschule mit Mittagsbetreuung, Sporthalle, Tiefgarage und Feuerwehrhaus
Bauherr: Stadt Neusäß, Hauptstr. 28, 86356 Neusäß
Bauort: Gemarkung Westheim, Flur-Nr. 226/4, 226/5, 226/6 Neusäß, Dr.-Rost-Str. 4

Das Landratsamt Augsburg erlässt folgenden

Bescheid:

1. Die Baugenehmigung für das Vorhaben "Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau einer Grundschule mit Mittagsbetreuung, Sporthalle, Tiefgarage und Feuerwehrhaus" auf den Grundstücken Fl. Nrn. 226/4, 226/5 und 226/6 der Gemarkung Westheim entsprechend den mit dem Genehmigungsvermerk vom 25.01.2022 versehenen Bauvorlagen wird erteilt.
2. Von Art. 28 Abs. 2 Nummer 2 BayBO wird folgende Abweichung zugelassen:

Das Gebäude mit einer Länge von 73 m und einer Breite von 53 m darf ohne innere Brandwände ausgeführt werden, anstelle einer Unterteilung durch innere Brandwände in Abständen von höchstens 40 m.

3. Von Art. 27 Abs. 2 Nummer 3 BayBO wird folgende Abweichung zugelassen:

Im Kellergeschoss müssen zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen keine Trennwände ausgeführt werden.

4. Von Art. 27 Abs. 5 BayBO wird folgende Abweichung zugelassen:

Die Abschlüsse von Öffnungen in Trennwänden im Obergeschoss zum Raum "Flur/Lernzone" dürfen nur vollwandig bzw. aus Sicherheitsglas sowie dicht- und selbstschließend anstelle feuerhemmend ausgeführt werden.

5. Von Art. 34 Abs. 1 BayBO werden folgende Abweichungen zugelassen:

In den folgenden Bereichen darf auf die Ausbildung von notwendigen Fluren verzichtet werden bzw. dürfen Teilnutzungseinheiten gebildet werden.

- a.) Nutzungseinheit Feuerwehr: Unterteilung in drei Teilnutzungseinheiten $\leq 200 \text{ m}^2$
- b.) Nutzungseinheit Turnhalle mit ca. 755 m^2 ohne notwendigen Flur
- c.) Nutzungseinheit Schule: Unterteilung in Teilnutzungseinheiten Aula ($\leq 400 \text{ m}^2$), Verwaltung ($\leq 400 \text{ m}^2$), Cluster 1 bis 4 (je ca. 230 m^2), Flur mit Lernzonen im 1. OG
- d.) Nutzungseinheit Mittagsbetreuung mit ca. 685 m^2 ohne notwendigen Flur

6. Von § 12 GaStellV wird folgende Abweichung zugelassen:

Die Rettungsweglänge in der Tiefgarage darf 30 m bis zur Sicherheitsschleuse anstatt bis zu einem notwendigen Treppenraum bzw. ins Freie betragen.

7. Der Antragsteller hat die Kosten (Gebühren und Auslagen) des Verfahrens zu tragen. Mehrere Antragsteller haben die Kosten gesamtschuldnerisch zu tragen.

8. Der/die Antragsteller/in ist von der Zahlung der Genehmigungsgebühr befreit.

9. Auslagen sind in Höhe von 2,76 EUR (Nachbarzustellung) angefallen.

10. Die Genehmigung wird mit den nachstehenden Auflagen verbunden:

BAUBEGINN

- 10.1 Prüfvermerke der Bauaufsichtsbehörde (Planrevisionen, Roteinträge etc.) in den Bauvorlagen sind Bestandteile dieses Bescheides und zu beachten.

- 10.2 Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn dem Landratsamt Augsburg die Einhaltung der genehmigten Situierung, Größe und Höhenlage der baulichen Anlage durch Einmessbestätigung eines Sachverständigen nachgewiesen worden ist.

Dafür ist das dem Bescheid beigelegte Formblatt „Einmessbestätigung“ zu verwenden.

Die Hinweise zur erforderlichen Qualifikation des Erstellers der Einmessbestätigung im Formblatt sind zu beachten.

- 10.3 Alle statisch beanspruchten Bauteile sind nach Standsicherheitsnachweis herzustellen. Bei der Ausführung der jeweiligen Bauteile sind die erforderlichen Nachweise über Schall-, Wärme- und vorbeugenden Brandschutz einzuhalten.

Der Standsicherheitsnachweis wird durch die Untere Bauaufsichtsbehörde bzw. im Auftrag

durch ein Prüfamnt oder einen hoheitlich beliehenen Prüfsingenieur geprüft.
Das Prüfamnt bzw. der hoheitlich beliehene Prüfsingenieur wird von der Unteren Bauaufsichtsbehörde auch mit der Überwachung der Bauausführung beauftragt.

- 10.4 Mit der Herstellung von statisch beanspruchten Bauteilen darf erst begonnen werden, wenn der entsprechende Standsicherheitsnachweis einschl. der Feuerwiderstandsdauer tragender und aussteifender Bauteile geprüft vorliegt.
- 10.5 Bei der Errichtung und dem Betrieb der Entwässerungsanlage sind die technischen Bestimmungen der Ortskanalsatzung und DIN 1986 zu beachten.
- 10.6 Für das Bauvorhaben sind die beantragten 25 Kraftfahrzeugstellplätze, hiervon 21 in der Tiefgarage und 4 oberirdisch, gemäß den genehmigten Plänen bis zum Beginn der jeweiligen Nutzung herzustellen.

BAULICHER UND VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ

- 10.7 Der Brandschutznachweis der Brandschutzfachplanerin Birgit Weldishofer Dipl.-Ing. (FH) vom 27.08.2020 ist Bestandteil der Baugenehmigung. Die darin enthaltenen Forderungen und Bedingungen werden, sofern nachfolgend nichts Abweichendes festgelegt wird, zu Auflagen und sind bei der Bauausführung und dem Betrieb der Anlage einzuhalten.
- 10.8 Für das Objekt ist im Einvernehmen mit der Feuerwehr Neusäß ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 und "Gestaltungsrichtlinie für Feuerwehrpläne - Landkreis Augsburg" zu erstellen. Die Gestaltungsrichtlinie kann unter www.kfv-landkreis-augsburg.de in der Rubrik „Brandschutz“ unter Menüpunkt „Gestaltung von Feuerwehrplänen“ als PDF heruntergeladen werden. Der Feuerwehrplan ist mindestens 2 Wochen vor Nutzungsaufnahme zur Überprüfung beim Landratsamt Augsburg, abwehrender Brandschutz, Herr Kreisbrandrat Alfred Zinsmeister, in elektronischer Form einzureichen (pdf-Datei, farbig, möglichst vom Ersteller des Planes mit dem Zeichenprogramm erzeugt, Format DIN A3, per Email an: [kbr\(at\)lra-a.bayern.de](mailto:kbr(at)lra-a.bayern.de)). Nach der Freigabe durch den Kreisbrandrat, jedoch unbedingt vor Aufnahme der Nutzung, ist die endgültige Fassung des Feuerwehrplanes in folgender Form weiterzugeben:
- in elektronischer Form, wie oben beschrieben, per Email an: [kbr\(at\)lra-a.bayern.de](mailto:kbr(at)lra-a.bayern.de).
 - zwei Ausfertigungen in Papier, DIN A 3, farbig, laminiert, direkt an die zuständige Feuerwehr.
 - eine Ausfertigung in Papier, DIN A 3, farbig, laminiert, ist im Objekt (falls vorhanden bei der Brandmeldezentrale) zu hinterlegen.
- Die zuständige Feuerwehr muss den Erhalt des Feuerwehrplanes beim Kreisbrandrat telefonisch oder per Email bestätigen.
- 10.9 Rechtzeitig vor Anzeige der Nutzungsaufnahme ist mit dem Landratsamt Augsburg gemäß Art. 77 Abs. 2 BayBO ein Ortstermin zur Überwachung der mit dem Genehmigungsbescheid übereinstimmenden brandschutztechnischen Ausführung zu vereinbaren.

Zu diesem Termin ist ein Übersichtsplan mit den brandschutztechnischen Einbauten wie z.B. Brandschutztüren, Brandschutzklappen in Lüftungsleitungen, etc. und dazu eine Liste, in der die Einbauten unter Nennung einer lfd. Nummer und der ausführenden Firma aufgezählt werden, bereitzuhalten.

In einem Anhang ist zu jedem der o.g. Bauteile das allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnis und die Errichterbescheinigung der Fachfirma unter Nennung der lfd. Nummer

aus dem Plan bzw. der Liste zu hinterlegen, so dass zweifelsfrei dokumentiert ist, welche Firma für welches Bauteil verantwortlich zeichnet.

Ebenso sind die Bescheinigungen der Prüfsachverständigen gemäß SPrüfV vorzulegen. Die Dokumentation der brandschutztechnischen Anlagen ist im Übrigen nicht nur für die Bauaufsicht erforderlich, sondern soll vielmehr dem Bauherren die vorgeschriebenen periodischen Prüfungen und Wartungen der Einbauten ermöglichen.

IMMISSIONSSCHUTZ

- 10.10 Durch den Betrieb folgender Nutzungen: Freiwillige Feuerwehr, Sporthalle durch die Vereine, Parkverkehr von diesen beiden Nutzungen, dürfen an den nächstgelegenen Immissionsorten (siehe Tabelle) folgende Immissionswerte nicht überschritten werden:

IO	Flur-Nr.		Immissionswerte [dB(A)] Tag
1	220/4	WA	55
2	228/44	WA	55
3	228/12	WA	55
4	226/3	WA	55
5	225/3	WA	55
6	225/4	WA	55
7	225/5	WA	55
8	224/2	WR	50
9	224/9	WR	50

(Die genaue Lage der Immissionsorte können aus der schalltechnischen Untersuchung der Fa. emplan mit Stand 07/2021 entnommen werden).

Hinweis:

Mess- und Beurteilungsvorschrift ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der aktuell gültigen Fassung.

- 10.11 Zur Einhaltung der Immissionswerte in Auflage 10.10 muss in der Sporthalle bei den Nutzungen durch Vereine folgender Innenraumpegel eingehalten werden:

$$L_i \text{ dB(A)} = 82 \text{ dB(A)}$$

- 10.12 Die Fenster im Fensterband an der Nordostfassade der Sporthalle müssen so ausgeführt werden, dass sie nur kippbar sind.
- 10.13 Zur Einhaltung der Immissionswerte in Auflage 10.10 müssen die Fenster im geschlossenen Zustand ein Schalldämmmaß von 30 dB einhalten.

- 10.14 In der Sporthalle dürfen nur die beantragten Nutzungen wie Judo, Tischtennis, Fußball, Turnen, Gymnastik, Seniorensport und Volleyball durchgeführt werden.

Hinweis:

Falls in der Halle Beschallungsgeräte zum Einsatz gelangen sollen, wie dies z. B. bei dem Tanzsport Zumba der Fall ist, ist die Verträglichkeit gutachtlich nachzuweisen.

- 10.15 Zur Einhaltung der Immissionswerte in Auflage 10.10 dürfen von den Mitgliedern der Feuerwehr im Freien lediglich Funktionstests an den relevanten Aggregaten wie Kompressor beim Lkw-Leerlauf, Hochleistungslüfter mit Verbrennungsmotor, Stromgenerator und Kettensäge durchgeführt werden.
- 10.16 Auf Anforderung der Genehmigungsbehörde ist vom Antragsteller durch eine nach § 29b BImSchG zugelassene und in Bayern anerkannte Messstelle belegen zu lassen, dass den Anforderungen unter Ziffern 10.11 entsprochen ist. Nur wenn der Halleninnenpegel nicht eingehalten werden kann, kann alternativ an dem für die Sporthalle relevantesten Immissionsorte eine weitere Messung durchgeführt werden, mit der die Einhaltung des dort festgesetzten Immissionswertes bestätigt werden kann. Dann kann von der Einhaltung des Halleninnenpegels abgewichen werden.

NATURSCHUTZ

- 10.17 Die laut Planung erforderlichen Gehölzschnitt- und Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar – außerhalb der Vogelbrutzeit – auszuführen, um die Zerstörung von Nestern oder Gelegen gesetzlich geschützter Vogelarten zu vermeiden.

HINWEISE:

Das Bauvorhaben ist gem. Art. 2 Abs. 3 BayBO ein Gebäude der **Gebäudeklasse 3** und gem. Art. 2 Abs. 4 BayBO ein **Sonderbau**.

Gründe:

Das Landratsamt Augsburg ist zur Entscheidung über den Bauantrag sachlich und örtlich zuständig (Art. 53 Abs. 1 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 - GVBl S. 588- und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes - BayVwVfG - vom 23.12.1976 - BayRS 2010-1-I).

Das Bauvorhaben ist genehmigungspflichtig nach Art. 55 Satz 1 BayBO. Es ist zulässig nach § 29 Abs. 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Es widerspricht auch nicht den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere nicht der Bayerischen Bauordnung. Im Tenor ausgesprochene Abweichungen konnten, wie nachfolgend ausgeführt, erteilt werden.

Die Genehmigung ist daher zu erteilen (Art. 68 Abs. 1 BayBO). Die mit der Baugenehmigung verbundenen Auflagen beruhen auf den Bestimmungen des Baugesetzbuchs, der Bayer. Bauordnung und sonstigen Rechtsvorschriften.

Das Vorhaben entspricht hinsichtlich des Brandschutzes nicht den Vorschriften der Art. 28 Abs. 2 Nummer 2, Art. 27 Abs. 2 Nummer 3, Art. 27 Abs. 5 und Art. 34 Abs. 1 BayBO und des § 12 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV). Nach Art. 63 Abs. 1 BayBO kann von den Anforderungen des Brandschutzes eine Abweichung zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den

Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 BayBO, vereinbar ist. Dies ist hier der Fall.

Hinsichtlich der Abweichung von Art. 28 Abs. 2 Nummer 2 BayBO bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, da die Turnhalle in Längsrichtung mit einer feuerbeständigen Trennwand abgetrennt wird und der Brandabschnitt mittels mind. feuerhemmender Trennwände weiter unterteilt wird. Zudem ist gemäß MSchulBauR eine Brandabschnittslänge von 60 m zugelassen.

Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken bezüglich der Abweichung von Art. 27 Abs. 2 Nummer 3 BayBO, da die Nutzungseinheit "Feuerwehr" und die Nutzungseinheit "Küche" bedingt durch die Hanglage des Gebäudes ebenerdig zugänglich sind. Im Fall der Turnhalle bestehen keine Bedenken, da es sich bei den Räumen "Geräteraum", "Umkleide" und "Sanitärräume" sowie Verkehrswegen um untergeordnete und der Turnhalle zugeordnete Räume handelt.

Hinsichtlich der Abweichung von Art. 27 Abs. 5 BayBO bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, da der Raum "Flur/Lernzone" mit automatischen Meldern (Kennung Rauch) überwacht wird und eine interne Alarmierung vorhanden ist. Der Raum "Flur/Lernzone" stellt nur einen von zwei baulichen Rettungswegen der Cluster dar.

Die Zulässigkeit der Abweichungen von Art. 34 Abs. 1 BayBO begründet sich wie folgt:

Es bestehen allgemein keine Bedenken, die Rettungswegführung über andere (Teil-) Nutzungseinheiten zuzulassen, da eine Zugänglichkeit stets gesichert ist und stets ein weiterer unabhängiger Rettungsweg zur Verfügung steht. Wände zu Gängen werden dicht und aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt. Durchdringungen in diesen Wänden werden dicht verschlossen.

zu a.) Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, da jeder Teil einen Rettungsweg direkt ins Freie bzw. eine Sicherheitsschleuse aufweist und durch die Unterteilung in Teilnutzungseinheit < 200 m² keine Verschlechterung gegenüber einer Nutzungseinheit < 200 m² entsteht.

zu b.) Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, da der Raum Turnhalle den einzigen Aufenthaltsraum darstellt und dieser einen unmittelbaren Ausgang auf die Außentreppe aufweist.

zu c.) Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, da durch die Brandwarnanlage die Verkehrswege überwacht werden und die Nutzer somit frühzeitig alarmiert werden. Zudem stehen jeweils zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege zur Verfügung.

zu d.) Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, da der zentrale Aufenthaltsbereich bzw. Flur von der Brandwarnanlage überwacht wird und über eine Bypassverbindung jeder Raum mit einer Personenzahl > 6 über einen zweiten unabhängigen baulichen Rettungsweg verfügt. Für die Räume B.00.006 und .007 sind Sichtverbindungen vorgesehen.

Abschließend bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken gegen die Abweichung von § 12 der GaStellV, da Sicherheitsschleusen ähnlich sicher wie ein notwendiger Treppenraum sind, zudem wird die Tiefgarage nur von ortskundigen Personen genutzt.

Die beantragten Abweichungen konnten deshalb erteilt werden.

Der Eigentümer des Nachbargrundstücks Flur-Nr. 224/2 der Gemarkung Westheim hat mit Schreiben vom 12.01.2021 Einwände/Anmerkungen zum Vorhaben vorgebracht. Nach Prüfung der des Vorhabens unter Beteiligung der entsprechenden Fachstellen, insbesondere des Kreisbaumeisters und des Fachbereichs Technischer Umweltschutz, bleibt seitens des Landratsamtes Augsburg festzustellen, dass keine öffentlich-rechtlichen nachbarschützenden Belange betroffen sind. Zu den einzelnen Punkten des Schreibens ist folgendes anzumerken:

- zu 1. (Gesamtentwurf) und 4. (Fassade): Seitens des Kreisbaumeisters wurde keine städtebaulichen Bedenken vorgebracht. Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB). Bei der Größe des Baukörpers und der

Fassadengestaltung handelt es sich hier um keine nachbarschützenden Belange. Das Gebot der Rücksichtnahme wird nicht verletzt, insbesondere werden die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten, wodurch die nachbarlichen Belange hinsichtlich Belichtung und Belüftung gewahrt werden.

- zu 2. (Spielplatz): Seitens des Bauherren wurde bestätigt, dass der Spielplatz mit einer Altersbeschränkung bis 13 Jahren geplant wird. Eine entsprechende Beschilderung wird nach Fertigstellung angebracht.
- zu 3. (Zubringerverkehr): Eine Regelung des Zubringer-Verkehrs zur verkehrstechnischen Entlastung der Nachbarschaft ist nicht Gegenstand der Baugenehmigung. Dieser Belang obliegt ggf. der örtlichen Straßenverkehrsbehörde. Der zu erwartende Verkehr wurde jedoch im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung betrachtet.
- zu 5. (Lärm Emission): Zum Vorhaben wurde eine Schalltechnische Untersuchung der Firma em plan vorgelegt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben im Hinblick auf den Lärmimmissionsschutz genehmigungsfähig ist. Seitens des Fachbereichs Technischer Umweltschutz des Landratsamtes Augsburg wurde das Gutachten auf Plausibilität geprüft und nicht beanstandet. Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes enthält die Baugenehmigung entsprechende Auflagen.
- zu 6. (Baumbepflanzung) und 7. (Ersatzpflanzung): Die geplante Baumbepflanzung ist nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde aus öffentlich-rechtlicher Sicht nicht zu beanstanden. Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt (Art. 68 Abs. 5 BayBO). Sollte die Bepflanzung in private Rechte der Nachbarn eingreifen, wäre dies ggf. auf zivilrechtlichem Wege zu klären.
- zu 8. (Baugrubensicherung / Prüfstatik): Die Standsicherheit wird durch einen Prüfsachverständigen entsprechend der Bautechnischen Prüfungsverordnung geprüft. Der Bau wird bzgl. der Statik entsprechend überwacht.
- zu 9. (Bestehende Einfriedung / Regelungen / Pflichten): Der Eigentümer des o.g. Grundstücks befürchtet als direkter Nachbar des Schulgrundstücks Einschränkungen bzw. Verpflichtungen hinsichtlich des Zugangs und der Nutzung seiner Einfriedung. Aufgrund der Baugenehmigung ergeben sich keine öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen für den Nachbarn hinsichtlich seiner Einfriedung. Im Falle von Rechtsgutverletzungen sind Ansprüche auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen.

Eine Ausfertigung des Baugenehmigungsbescheides wird den Nachbarn zugestellt (Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO). Die genehmigten Bauvorlagen können bei der Gemeindeverwaltung oder beim Landratsamt Augsburg eingesehen werden.

Die Kostenentscheidung basiert auf dem Kostengesetz (KG) in Verbindung mit dem Kostenverzeichnis des Freistaats Bayern.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg in 86152 Augsburg

Postfachanschrift: Postfach 11 23 43 , 86048 Augsburg

Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens, hat keine aufschiebende Wirkung (§ 212 a BauGB -Baugesetzbuch-).

Beim Landratsamt Augsburg kann jedoch nach § 80 Abs. 4 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) die Aussetzung der sofortigen Vollziehung der Baugenehmigung oder beim Verwaltungsgericht Augsburg die Anordnung der aufschiebenden Wirkung nach § 80 Abs. 5 VwGO beantragt werden.


Schamberger
Geschäftsbereichsleiter

Hinweise:

Beachten Sie bitte Ihre Anzeige- und Antragspflichten, das sind insbesondere:

Die Baubeginns- und Bauerlaubnisanzeige mit Angabe des Unternehmers und Unterschrift des Bauherrn (**Eingang beim Landratsamt mindestens 1 Woche vor Baubeginn**). Wechselt der Bauherr, so haben der alte und der neue Bauherr das dem Landratsamt unverzüglich mitzuteilen.

Die Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung **mindestens zwei Wochen vor Abschluss der Bauarbeiten**.

Die Baubeginns- und Bauerlaubnisanzeige, die Einmessbestätigung sowie die Anzeige der Nutzungsaufnahme können auch per E-Mail an die Adresse **FB50-Bauzustandsanzeigen@LRA-a.bayern.de** gesandt werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Baubeginnsanzeige sowie die Einmessbestätigung zusätzlich noch in Papierform benötigt werden. Bei der Bauerlaubnisanzeige sowie der Anzeige der Nutzungsaufnahme ist die Übersendung per E-Mail ausreichend.

Die Anforderungen des **Gebäudeenergiegesetzes (GEG)** gültig ab 01.11.2020 und die Abgabe der dazu notwendigen Erklärungen in der Baubeginnsanzeige (siehe Nr. 7 -Erfüllungserklärung-) sind ebenso zu beachten wie die Anforderungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) gültig ab 18.03.2021.

Eine **kostenlose Energieberatung** mit Informationen zu Vorschriften, Förderungen und Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes bietet die Energiesprechstunde des Landratsamtes Augsburg an (siehe beigefügter Flyer).

Anlagen:

- 1 Satz Unterlagen
- 1 Kostenrechnung
- 1 Baubeginns- und Bauerlaubnisanzeige
- 1 Formblatt **Einmessbestätigung**
- 1 Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung

In Ausfertigung an: Stadt Neusäß