

Vollzug der Bay. Bauordnung (BayBO);
Öffentliche Bekanntmachung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO

Bauantrag	Änderung eines Verbrauchermarktes (aktuell Teilnutzung für Getränkemarkt) durch Umbau für die Nutzung als Lebensmittelverbrauchermarkt im Rahmen einer Standortverlagerung
Grundstück	F1St Nrn. 748/13, 748/14, Gemarkung Schwandorf, Fraunhoferstr. 2, 92421 Schwandorf
Bauherr	C.I.G. Concept Immobilien GmbH, vertreten durch Herrn Armin Meßner, Mühlbergweg 1, 92660 Neustadt

Die Stadt Schwandorf hat in oben bezeichneter Angelegenheit am 22.09.2021 unter dem Aktenzeichen 60-604, BG-238-2015 folgenden Änderungsbescheid erlassen:

I.

1. Ziff. I 1. Des Bescheides der Großen Kreisstadt Schwandorf vom 14.01.2016 (Az. 611, BG-238-2015) wird wie folgt geändert:
„Der vorgenannte Antrag der Firma C.I.G. Concept Immobilien GmbH vom 06.08.2015 in Gestalt des Änderungsantrages vom 16.06.2021 auf Änderung eines Verbrauchermarktes (aktuell Teilnutzung für Getränkemarkt) durch Umbau zur Nutzung als Lebensmittelverbrauchermarkt im Rahmen einer Standortverlagerung auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 748/13, 748/14, Gemarkung Schwandorf, Fraunhoferstraße 2 in 92421 Schwandorf wird entsprechend der am 14.01.2016 technisch geprüften, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen, insbesondere des Freiflächenplans vom 04.01.2016 unter Beachtung der darin eingetragenen Prüfvermerke (rot) hiermit bauaufsichtlich genehmigt.
Die technisch geprüfte und mit Genehmigungsvermerk versehenen „Schalltechnische Untersuchung Projekt-Nr. 5493 des Ingenieurbüros goritzka akustik vom 26.02.2020 (Version 1.0 nebst Anlagen)“ sowie die von der Bauherrin am 17.08.2021 vorgelegte Betriebsbeschreibung einschl. Anlagen – werden zum Inhalt dieses Bescheides erklärt.
Es wird festgestellt, dass die Genehmigungen vom 06.10.1982 (Az. 226/82); vom 31.10.1982 (Az. 58/83) vom 13.12.1989 Az. 232/89 und vom 04.11.2013 (Az. BG-306-2013) mit Nutzungsaufnahme des Vorhabens insoweit außer Kraft treten.“
2. Die Nutzung des Vorhabens wird wie folgt beschränkt:
 - a. Das Befahren des Parkplatzes ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr unzulässig. An beiden Zufahrten zum Parkplatz sind – wie im Lageplan dargestellt – Schranken anzubringen, die im vorgenannten Zeitraum geschlossen zu halten sind.
 - b. Die allgemeinen Betriebszeiten (einschließlich Anlieferung) werden auf Mo – Sa von 6.00 Uhr – 20.00 Uhr festgeschrieben.
 - c. Zusätzlich wird für die Bäckerei / den Backshop bzw. das Café eine Betriebszeit auf So 6.00 Uhr – 20.00 Uhr festgesetzt. Die Sonntagsöffnung der Bäckerei richtet sich nach den Grenzen des Gesetzes über den Ladenschluss i.V.m. der auf dessen Grundlage erlassenen Rechtsverordnungen (derzeit: SonntVerkV).
 - d. Die Warenanlieferung ist nur im Zeitraum von 06.00 Uhr - 22.00 Uhr unter ausschließlicher Nutzung der vorhandenen Einhausung zulässig.

Im Zeitraum von 06.00 Uhr - 08.00 Uhr sind Warenanlieferungen nur bei Nutzung der Zufahrt an der Fraunhoferstraße und ausschließlich bei Nutzung der vorhandenen Einhausung zulässig.

- e. Abweichend von Ziff. 2 Buchstabe d ist die Anlieferung des Backshops im Zeitraum von 06.00-22.00 Uhr zulässig, sowohl über den Haupteingang (vom Parkplatz) als auch den Nebeneingang von der Wöhlerstraße. Die Belieferung hat ausschließlich mit Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von < 7,5 t zu erfolgen.
3. Die bisherige I Ziff. 2 des Bescheides wird zu I Ziff. 3.
 4. Die bisherige Nebenbestimmung B. Ziff. 9 wird wie folgt ersetzt: „Der Lebensmittelmarkt ist entsprechend den Annahmen und Voraussetzungen der schalltechnischen Untersuchung der Firma goritzka akustik zum Vorhaben (Projekt-Nr. 5493, 26.02.2020) zu betreiben.“
 5. Im Übrigen bleiben die Regelungen (einschließlich Nebenbestimmungen) des Ursprungsbescheides vom 14.01.2016 nebst ihren Gründen vollumfänglich aufrechterhalten.
 6. Der Bescheid ergeht kostenfrei.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats** nach seiner Bekanntgabe **Klage** beim Bayerischen Verwaltungsgericht in Regensburg, Haidplatz 1 (Briefanschrift: Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg), **schriftlich** oder **zur Niederschrift** des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Sie kann auch **elektronisch** in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen** Form erhoben werden. **Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Stadt Schwandorf) und den Gegenstand des Klagebegehrens 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.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

- *Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl. S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.*
- *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.*

Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit dem heutigen Tage der Bekanntmachung die Zustellung als bewirkt gilt, d.h., von diesem Zeitpunkt an läuft die Klagefrist von einem Monat.

Die Rechtsbehelfsbelehrung bezieht sich nicht nur auf den Adressaten des Bescheides. Sie richtet sich auch an alle Dritte, die eine Verletzung ihrer Rechte durch die Baugenehmigung geltend machen wollen. Die Anfechtungsklage eines Dritten hat keine aufschiebende Wirkung (§ 212 a BauBG).

Der Baugenehmigungsbescheid in vollem Wortlaut sowie die genehmigten Bauvorlagen können von beteiligten Nachbarn i.S. von Art. 66 Abs. 1 BayBO während der üblichen Besuchszeiten bei der Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf, Erdgeschoss, Zimmer-Nr. E37 und E38, nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Tel. 09431 45-210, 09431 45-184), eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die durch die Einsichtnahme entstandenen Kosten nicht erstattet werden können.

Schwandorf, 28.09.2021
Stadt Schwandorf

Andreas Feller
Oberbürgermeister

Allgemeine Dienststunden:

Montag bis Donnerstag	08:00 Uhr bis 11:45 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr