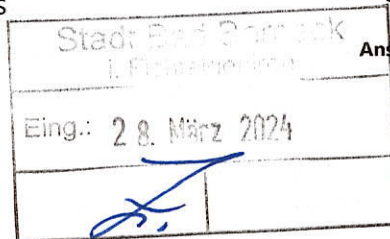




Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth
Gegen Empfangsbekanntnis
Stadt Bad Berneck i. F.
Bahnhofstr. 77
95460 Bad Berneck



Unser Zeichen: FB41-1085/2023

Ansprechpartner: Herr Martin Krellner; Zimmer 334
Telefon: 0921 728-678
Telefax: 0921 728-88-678
E-Mail: martin.krellner@lra-bt.bayern.de

Datum
21.03.2024

Vorhaben: Umbau Rasenplatz zum Kunststoffrasen inklusive Ballfangzäunen,
Flutlichtanlage, Funktionsgebäude und einer Winkelstützmauer
Grundstück: Bad Berneck, Escherlich
Gemarkung: Escherlich
Flurstück(e): 142/4

Baugenehmigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Bayreuth erlässt folgenden

Bescheid:

Für das Bauvorhaben wird nach Maßgabe der beiliegenden, als Bestandteil dieses Bescheides gekennzeichneten und ggf. revidierten Bauvorlagen eine Baugenehmigung erteilt. Die nachfolgend abgedruckten Nebenbestimmungen, Regelungen und Ergänzungen sowie Antrag und Baubeschreibung sind ebenfalls Bestandteil dieses Bescheides.

Für diesen Bescheid werden keine Gebühren erhoben.

Dienstgebäude:

Markgrafenallee 5
95448 Bayreuth

Telefon: 0921 7280
Telefax: 0921 728880

E-Mail: poststelle@lra-bt.bayern.de
Internet: www.landkreis-bayreuth.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Bayreuth
IBAN: DE36 7735 0110 0570 0012 06

Postbank Nürnberg
IBAN: DE11 7601 0085 0019 8108 51

Gläubiger-ID: DE97LRA00000048275

Öffnungszeiten:

Mo: 7:30 bis 14:00 Uhr
Di: 7:30 bis 14:00 Uhr
Mi: 7:30 bis 12:00 Uhr
Do: 7:30 bis 17:00 Uhr
Fr: 7:30 bis 13:00 Uhr



Gründe:

Das Vorhaben ist gemäß Art. 55 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-1-) in der derzeit gültigen Fassung genehmigungspflichtig. Zur Entscheidung über den Bauantrag ist das Landratsamt Bayreuth zuständig (Art. 53 Abs. 1 BayBO, Art. 54 Abs. 1 BayBO, Art. 37 Abs. 1 Satz 2 LKrO, Art. 3 Abs. 1 BayVwVfG). Die Baugenehmigung war unter den nachfolgend genannten Nebenbestimmungen zu erteilen, da dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind (Art. 68 Abs. 1, Art. 59 BayBO).

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6, 7, 10 und 13 des Kostengesetzes - KG - (FN BayRS 2013-1-1-F) in Verbindung mit Tarif-Nr. 2.I.1 des Kostenverzeichnisses - KVZ - (FN BayRS 2013-1-2-F) jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Ergänzende Begründungen, Nebenbestimmungen und Hinweise

1. Ergänzende Begründung - Außenbereich:

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ergibt sich aus § 35 Abs. 2 BauGB.

2. Inhalt der Baugenehmigung und Prüfungsumfang - vereinfachtes Verfahren:

Für das Bauvorhaben war das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gemäß Art. 59 BayBO durchzuführen. In diesem Verfahren wurde nur geprüft

- a) die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (§§ 29 - 38 BauGB),
- b) die Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO
- c) die Regelungen örtlicher Bauvorschriften (Art. 81 Abs. 1 BayBO)
- d) Abweichungen von baurechtlichen Vorschriften (Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BayBO), soweit solche **beantragt** oder im Tenor dieses Bescheides **ausdrücklich** zugelassen worden sind,
- e) andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit eine Entscheidung nach
 - anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften
 - durch die Baugenehmigung entfällt oder ersetzt wird oder eingeschlossen sind oder
 - in diesem Bescheid **ausdrücklich** getroffen wird.

Aus dieser Baugenehmigung ergibt sich damit nicht, dass das Vorhaben im Übrigen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Dies gilt auch, soweit diese Baugenehmigung einzelne Regelungen enthält, die über diesen Prüfungsumfang hinausgehen.

Für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Brandschutz, Stellplätze, Standsicherheit, Anforderungen an Aufenthaltsräume etc.) sind im Übrigen Bauherr, Entwurfsverfasser, die Ersteller der erforderlichen Nachweise und die ausführenden Unternehmer selbst verantwortlich.

3. **Hinweis zur Nachweiserstellung:**

Vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung der Rohbauarbeiten, sind durch einen Bauvorlageberechtigten mit ausreichender Qualifikation nach Art. 62 ff. i. V. m. Art. 80 Abs. 2 und 3 BayBO Nachweise zu erstellen über

- Standsicherheit
- Schallschutz (soweit erforderlich) sowie Wärmeschutz entsprechend Gebäudeenergiegesetz (soweit erforderlich)
- baulichen Brandschutz
- Erschütterungsschutz (soweit erforderlich)
(Art. 13 Abs. 3 BayBO: Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen).

Die Nachweise müssen auf der Baustelle vorliegen und sind dem Landratsamt Bayreuth auf Verlangen vorzuzeigen.

4. **Anzeigepflichten - Hinweis:**

Der Baubeginn und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten ist mit den beiliegenden Formblättern **mindestens jeweils eine Woche vorher** mitzuteilen. Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung ist **mindestens zwei Wochen vorher** mitzuteilen.

Auf diesen Formblättern ist zu bestätigen, dass die notwendigen Nachweise und Bescheinigungen erstellt und die entsprechenden Abnahmen durchgeführt worden sind.

5. **Bestandteil des Bescheides:**

Diesem Bescheid liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Antrag und Baubeschreibung nach amtlichem Vordruck
- Bauzeichnungen und sonstige Unterlagen, soweit sie als Bestandteil dieses Bescheides gekennzeichnet sind.

Diese Unterlagen sind nach Maßgabe dieses Bescheides Bestandteil der Baugenehmigung.

6. **Rotstiftrevisionen:**

Die mit Rot- bzw. Grünstift in die Genehmigungsunterlagen eingetragenen Korrekturen sind bei der Bauausführung zu beachten.

7. **Barrierefreies Bauen:**

Der Art. 48 BayBO i. V. m. DIN 18040 ist bei der Maßnahme zu beachten.

8. **Naturschutz:**

Der Landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil der Baugenehmigung. Die darin dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen und die Fertigstellung der Ausgleichsfläche ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die Ausgleichsflächen sind an das Ökoflächenkataster (ÖFK) am Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) in Hof zu melden.

9. **Immissionsschutz:**

Die Flutlichtanlage darf lediglich während der Tageszeit (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) betrieben werden.

10. **Immissionseinwirkungen durch Licht - Stand der Technik:**

Die Beleuchtungsanlage ist nach dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass die Beleuchtung nur auf die gewünschten Flächen beschränkt bleibt. Die direkte Einsicht auf die Lichtquelle von benachbarten Wohnungen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

11. **Immissionseinwirkungen durch Licht - Beleuchtungsstärke:**

Die von der Beleuchtungsanlage ohne Hintergrundbeleuchtung hervorgerufene Vertikal-Beleuchtungsstärke E_f in der Fensterebene der zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume in der Nachbarschaft während der natürlichen Dunkelstunden darf folgende Immissionswerte nicht überschreiten:

Gebietseinstufung des Immissionsortes:	WA;
06.00 bis 22.00 Uhr	3 Lx
22.00 bis 06.00 Uhr	1 Lx.

12. **Immissionseinwirkungen durch Licht - Leuchtdichte:**

Die Leuchtdichte der Lichtanlage darf von den zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen aus gesehen unter Berücksichtigung der wirksamen Umgebungsleuchtdichte (L_u zwischen 0,1 bis 10 cd/m^2) und der Lichtquellengröße (Raumwinkelmaß Ω_s zwischen 10^{-7} und 10^{-2}) die nach folgender Beziehung ermittelte maximal zulässige Leuchtdichte nicht überschreiten: $L_{\max} = k \sqrt{(L_u / \Omega_s)}$

Für die Berechnung sind folgende Proportionalitätsfaktoren k maßgeblich:

Gebietseinstufung des Immissionsortes:	WA;
06.00 bis 20.00 Uhr:	$k = 96$;
20.00 bis 22.00 Uhr:	$k = 64$;
22.00 bis 06.00 Uhr:	$k = 32$.

13. Immissionsschutz – Lärmgutachten:

Das Lärmgutachten der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 10.03.2022 mit dem Zeichen ka/st-21.12548-b01a ist Bestandteil dieser Baugenehmigung.

14. Beachtung der Sportanlagen Lärmschutzverordnung:

Die Regelungen der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung - 18. BImSchV -) sind zu beachten.

Der Beurteilungspegel aller der Sportanlage zuzurechnenden Geräusche darf an Gebäuden bzw. Räumen, die zum ständigen Aufenthalt von Personen bestimmt sind, folgende Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:

tagsüber außerhalb der Ruhezeiten:	55 dB(A)
tagsüber innerhalb der Ruhezeiten:	Am Morgen 50 dB(A), im Übrigen 55 dB(A)
nachts:	40 dB(A).

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tagsüber:

an Werktagen	6:00 Uhr bis 22:00 Uhr
an Sonn- und Feiertagen	7:00 Uhr bis 22:00 Uhr

nachts:

an Werktagen	22:00 Uhr bis 6:00 Uhr
an Sonn- und Feiertagen	22:00 Uhr bis 7:00 Uhr

Ruhezeit an Werktagen:

6:00 Uhr bis 8:00 Uhr
20:00 Uhr bis 22:00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen:

7:00 Uhr bis 9:00 Uhr
13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
20:00 Uhr bis 22:00 Uhr.

Bei seltenen Ereignissen nach Nr. 1.5 des Anhanges zur 18. BImSchV ist eine Überschreitung der o. g. Immissionsrichtwerte um bis zu 10 dB(A) zulässig.

15. Immissionsschutz – Auflagen:

Die dem Lärmgutachten zugrunde liegenden Nutzungszeiten sind einzuhalten.
Bei wesentlichen Abweichungen wird eine erneute Lärmberechnung erforderlich.

Die regelmäßigen maximalen Nutzungszeiten betragen (ausgenommen hiervon sind seltene Ereignisse nach Nr. 1.5 des Anhanges zur 18. BImSchV):

I) Liga-Spielbetrieb mit max. 150 Zuschauern:

an Werktagen 8:00 - 20:30 Uhr
(Spielende spätestens um 20:30 Uhr)

sowie an

Sonn- und Feiertagen 9:00 - 13:00 Uhr
(Spielende spätestens um 13:30 Uhr)

oder

14:30 - 20:00 Uhr
(Spielende spätestens um 20:30 Uhr)

II) Liga-Spielbetrieb mit max. 25 Zuschauern:

an Werktagen 8:00 - 21:45 Uhr
(Spielende spätestens um 21:45 Uhr)

an Sonn- und Feiertagen 9:00 - 21:45 Uhr
(Spielende spätestens um 21:45 Uhr)

Bei Liga-Spielbetrieb mit max. 25 Zuschauern sind an Sonn- und Feiertagen bzw. Werktagen außerhalb der Ruhezeiten auch zwei Spiele pro Tag möglich.

III) Training auf dem "Trainingsplatz", "Hartplatz" bzw. "Hauptplatz":

an Werktagen 8:00 - 22:00 Uhr

Sonn- und Feiertagen 9:00 - 22:00 Uhr

An Sonn- und Feiertagen bzw. Werktagen sind außerhalb der Ruhezeiten drei Trainingseinheiten mit je zwei Stunden pro Tag möglich.

16. Hinweis zur Erschließung des Bauvorhabens:

Die Baumaßnahme hat keinen Einfluss auf die Schmutzwasserbeseitigung des Anwesens. Aus der Baugenehmigung kann daher nicht hergeleitet werden, dass die bestehende Schmutzwasserbeseitigung den geltenden Vorschriften entspricht; die bestehende Schmutzwasserbeseitigung wurde im Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft.

Laut den der Baugenehmigung zu Grunde liegenden Planunterlagen fällt lediglich Niederschlagswasser an, welches ordnungsgemäß beseitigt wird.

17. Vorlage Kriterienkatalog – vereinfachtes Genehmigungsverfahren:

Vor Baubeginn ist dem Landratsamt Bayreuth ein von einem Statiker mit entsprechender Qualifikation ausgefüllter und unterzeichneter Kriterienkatalog gemäß Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO vorzulegen.

Ergibt sich aus diesem Kriterienkatalog die Notwendigkeit einer Statikprüfung, so gilt Folgendes:

a) Die Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises (**Bescheinigung Standsicherheit I**) ist dem Landratsamt Bayreuth mindestens **eine Woche vor Baubeginn** zusammen mit der Baubeginnsanzeige vorzulegen.

b) Die Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem geprüften Standsicherheitsnachweis (**Bescheinigung Standsicherheit II**) ist dem Landratsamt Bayreuth **vor Nutzungsbeginn** zusammen mit der Anzeige der Nutzungsaufnahme vorzulegen.

18. Prüfung vorhandener Konstruktionen:

Bei der Baumaßnahme sind die vorhandenen Konstruktionen genau zu untersuchen und ggf. instand zu setzen.

Die Beseitigung ganzer Bauteile ist genehmigungspflichtig, auch wenn diese in gleicher Weise neu errichtet werden sollen.

19. Nichtrechtsmittelfähiger Hinweis - fehlende Nachbarzustimmung:

Es wird empfohlen, mit der Durchführung der Baumaßnahme erst nach Unanfechtbarkeit der Genehmigung zu beginnen. Der Bescheid wird - soweit keine Klage erhoben wird - einen Monat nach Zustellung unanfechtbar.

20. Einmessung - Hinweis:

Das Vermessungsamt Bayreuth hat Mitteilung über die Genehmigung des Bauvorhabens erhalten. Auf die - kostenpflichtige - Einmessung der baulichen Anlage nach Vollendung des Baues durch das Vermessungsamt wird hingewiesen.

21. Archivierung:

Die Archivierung der Unterlagen erfolgt zum Teil nur auszugsweise. Es wird daher empfohlen, die Unterlagen aufzubewahren und an den Rechtsnachfolger weiterzugeben.

Rechtsbehelfsbelehrung:

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

Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth

Postfachanschrift: Postfach 11 03 21, 95422 Bayreuth

Hausanschrift: Friedrichstr. 16, 95444 Bayreuth

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!

Seit 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.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Brodmerkel
Regierungsrat



Hinweise für den Bauherrn

Nach Art. 49 BayBO sind der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser, Unternehmer, Ersteller der bautechnischen Nachweise) im Rahmen ihres Wirkungskreises (Art. 50 - 52 BayBO) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen des Landratsamtes eingehalten werden. Insbesondere folgende Verstöße können als Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden:

1. Nach Art. 9 BayBO ist die **Baustelle** so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, abgebrochen oder instand gehalten werden können und dass keine Gefahren, vermeidbare Nachteile oder Belästigungen entstehen. Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen, Grundwassermessstellen, Vermessungszeichen, Abmarkungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Während der Bauausführung hat der Bauherr an der Baustelle eine Tafel, die die Bezeichnung des Vorhabens und den Namen und Anschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.
2. Führt der Bauherr **Bauarbeiten für den eigenen Bedarf** selbst oder mit nachbarschaftlicher Hilfe aus, so braucht er keine Unternehmer zu bestellen, wenn der Ausführende die nötige Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit besitzt.
3. **Wechselt** während der Bauausführung **der Bauherr**, so hat der neue Bauherr das dem Landratsamt unverzüglich schriftlich mitzuteilen (Art. 50 Abs. 1 Satz 5 BayBO).
4. Vor Baubeginn müssen die **Grundfläche der baulichen Anlage und ihre Höhenlage festgestellt** sein. Baugenehmigung, Bauvorlagen, bautechnische Nachweise sowie Bescheinigungen von Prüfsachverständigen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (Art. 68 Abs. 6 BayBO).
5. Der Bauherr hat den **Ausführungsbeginn** und die **Wiederaufnahme der Bauarbeiten** nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mindestens eine Woche vorher dem Landratsamt schriftlich mitzuteilen (Art. 68 Abs. 7 BayBO).
6. Für baugenehmigungspflichtige **Abweichungen von der Baugenehmigung** ist vor ihrer Ausführung ein neuer Bauantrag mit den erforderlichen Bauvorlagen in 3-facher Ausfertigung über die Gemeinde einzureichen. Abweichungen ohne eine vorherige Genehmigung können zusätzlich auch die Einstellung der Bauarbeiten nach sich ziehen.
7. a) Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit dieser Anzeige sind vorzulegen:
 1. Bei Bauvorhaben nach Art. 62a Abs. 2 Satz 1 BayBO eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit.
 2. Bei Bauvorhaben nach Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes soweit der Brandschutz im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nicht durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft wurde.b) Soweit sicherheitstechnische Anlagen in Sinne der Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung –SPrÜfV– eingebaut sind, darf die Nutzung erst aufgenommen werden, wenn deren Wirksamkeit und Betriebssicherheit gemäß § 2 SPrÜfV bescheinigt sind.

Im Übrigen darf noch auf Folgendes hingewiesen werden:

1. Bei staatlich oder kommunal **geförderten Wohnungsbau** darf nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen mit den Bauarbeiten erst nach dem Vorliegen des Bewilligungsbescheides oder nach Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn begonnen werden, da im Fall eines Verstoßes gegen diese Bestimmungen mit einer Darlehensversagung gerechnet werden muss.
2. Bei der Errichtung von **Mauern und Einfriedungen** sind, soweit ein Bebauungsplan besteht, dessen Festsetzungen zu beachten. Im Übrigen sind im Innenbereich Mauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m verfahrensfrei. Im Außenbereich ist die Errichtung von Mauern und Einfriedungen im Regelfall genehmigungspflichtig.
3. Die Baugenehmigung wird unbeschadet der **privaten Rechte Dritter** erteilt (Art. 68 Abs. 5 BayBO).
4. **Sind in der Baugenehmigung keine anderen Fristen bestimmt, so erlischt sie, wenn innerhalb von vier Jahren mit der Ausführung nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden (Art. 69 Abs. 1 BayBO). Der Antrag muss vor Fristablauf beim Landratsamt eingegangen sein.**
5. Wird im Zuge der Bauarbeiten **Grundwasser** freigelegt, zutage gefördert, aufgestaut oder abgesenkt, so bedarf es hierzu einer vorherigen wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen ist.
6. **Mutterboden**, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Bodenfunde sind dem Landratsamt Bayreuth zu melden.

