

Beschluss-Vorlage 2017/0527 zur Sitzung am 09.02.2017
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 4

öffentlich

Betreff: Bauantrag:
Neubau einer Landwirtschaftshalle mit Nebenräumen, Silo und Garage auf dem Grundstück
Fl.Nr.248/4, Gmkg. Germering, Hochrainweg

Bauplanungsrechtliche Grundlagen:

1. Das Baugrundstück liegt

im Außenbereich (§ 19 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 35 BauGB)
Privilegierung gegeben nach § 35

ja nein

Öffentliche Belange stehen entgegen/sind beeinträchtigt

ja nein

Sachverhalt:

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet den Neubau einer Landwirtschaftshalle mit Nebenräumen, Silo und Garage auf dem o.g. Grundstück.

Auf dem, in Anlage 1, beigefügten Lageplan ist die Situierung der Landwirtschaftshalle, südlich der B 2 sowie nördlich des Hochrainweges, ersichtlich. Zur besseren Übersicht liegt Anlage 1a (Auszug aus der digitalen Flurkarte) bei.

Die Halle ist in unterschiedliche Bereiche aufgeteilt.

In Halle 1 (15 m x 25 m) sollen Maschinen unterbracht werden. Die Wand -bzw. Firsthöhe dieser Halle beträgt 6,0 m bzw. 8,01 m. Als Dachform wurde ein 15° geneigtes Satteldach gewählt.

Östlich an diese Halle wird eine kleinere Schüttguthalle mit einer Breite von 9,0 m und einer Länge von 16,0 m angebaut. Die Wand - bzw. Firsthöhe beträgt 5,00 m bzw. 6,70 m

Im Westen der Maschinenhalle sind zwei Garagen geplant. Im Süden der Halle ist ein weiteres zweigeschossiges Lager (7,30 x 6,55) in einer Höhe von 5,60 m geplant. In Anlage 2 bzw. 3 sind die Grundrisse bzw. die Ansichten des Vorhabens ersichtlich.

Des Weiteren sind im östlichen Grundstücksbereich zwei Silos mit einer Höhe von 8,16 m geplant.

Planungsrechtliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck hat das Vorhaben mit Schreiben vom 21.12.2016 (Anlage 4) befürwortet, da die landwirtschaftlich fachlichen Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 BauGB gegeben sind.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft vorgesehen. Die Erschließung ist über den Hochrainweg (gewidmeter Feld- und Waldweg) gesichert.

Von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürstenfeldbruck liegen bislang noch keine fachtechnischen Empfehlungen für die Außenanlagen vor. Diese werden jedoch im Baugenehmigungsbescheid entsprechend beauftragt.

Die Nachbarunterschrift des westlich angrenzenden Nachbarn liegt vor.

Die Vorlage des Vorhabens an den Ausschuss erfolgt zur Kenntnisnahme.

Nachdem die Stadt Germering selbst für die Erteilung der Baugenehmigung zuständig ist, bedarf es keines Einvernehmens. Die Stadt als untere Bauaufsichtsbehörde kann die beantragte Baugenehmigung nur wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 BauGB versagen. Dies ist bei dem Vorhaben nicht der Fall.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

Ernst Astrid
Sachbearbeiterin

Jürgen Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

TOP_4_ö_Anlage_1_Lageplan
TOP_4_ö_Anlage_1a_digitale_Flurkarte
TOP_4_ö_Anlage_2_Grundrisse
TOP_4_ö_Anlage_3_Ansichten
TOP_4_ö_Anlage_4_Stellungnahme_Amt_f_Landwirtschaft