

Beschluss-Vorlage 2017/0643 zur Sitzung am 02.05.2017
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2

öffentlich

Betreff: Bauantrag: Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Fl.Nr. 1245, Gmkg. Germering, Aubinger Wegäcker

Bauplanungsrechtliche Grundlagen:

Das Baugrundstück liegt

☐ im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Privilegierung gegeben nach § 35 Abs. 1 BauGB)

☒ (x)

ja

☐ ()

nein

Öffentliche Belange stehen entgegen/sind beeinträchtigt

☐ ()

ja

☒ (x)

nein

Sachverhalt:

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem o.g. Grundstück.

Auf dem, in Anlage 1, beigefügten Lageplan ist die Situierung der Maschinenhalle, südlich des Aubinger Weges, ersichtlich. Zur besseren Übersicht liegt als Anlage 1 a ein Lageplan im Maßstab 1:5000 bei.

Die Halle soll 26,30 m und 9,50 m breit werden. Im Süden ist ein 6,0 m tiefes Vordach geplant (vgl. Grundriss, Anlage 2).

Die Wand -bzw. Firsthöhe dieser Halle beträgt 5,98 m bzw. 8,71 m. Als Dachform wurde ein 20° geneigtes Satteldach gewählt.

In Anlage 3 bzw. 4 sind die Ansichten der Halle ersichtlich.

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 02.03.2017 (Anlage 5) 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 Aubinger Weg 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 Nachbarunterschriften liegen vollständig 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_2_ö_Anlage_1_Lageplan
TOP_2_ö_Anlage_1a_Lageplan_Uebersicht
TOP_2_ö_Anlage_2_Grundriss
TOP_2_ö_Anlage_3_Ansichten_Norden_Sueden
TOP_2_ö_Anlage_4_Ansichten_Westen_Osten
TOP_2_ö_Anlage_5_Stellungnahme_Amt_f_Landwirtschaft