

Beschluss-Vorlage 2018/0250 zur Sitzung am 05.07.2018
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 1

öffentlich

Betreff: Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.Nr.324, Hoflacher
Straße 8, Gemarkung Germering

Bauplanungsrechtliche Grundlagen:

Das Baugrundstück liegt

Außenbereich

[X] privilegiertes Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB)

Öffentliche Belange stehen entgegen/sind beeinträchtigt

()
ja

(x)
nein

Sachverhalt:

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

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

Die Halle soll 40,00 m lang und 22,00 m breit werden. Im Süden ist ein 4,50 m tiefes Vordach geplant (siehe Anlage 1). Die Wand- bzw. Firsthöhe dieser Halle beträgt 5,85 m bzw. 10,01 m.
Als Dachform wurde ein 15° geneigtes Satteldach gewählt.

Die Ansichten sind in Anlage 2 und 2a ersichtlich.

Planungsrechtliche Würdigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur dann 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 21.03.2018 (siehe Anlage 3) 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 über die Hoflacher Straße ist gesichert.

Von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürstenfeldbruck liegt noch keine fachtechnische Empfehlung für die Außenanlagen vor. Diese werden jedoch im Baugenehmigungsbescheid entsprechend beauftragt.

Das Baugrundstück befindet sich teilweise in der engeren Schutzzone des zukünftigen Wasserschutzbereiches des Wasserbeschaffungsverbandes Germering. In Absprache mit dem Umweltschutzreferat des Landratsamtes Fürstenfeldbruck wurde die Halle aus der zukünftigen engeren Schutzzone herausgenommen und Richtung Süden verlegt (siehe Anlage 4). Eine abschließende Stellungnahme der Fachstelle liegt bislang noch nicht vor. Die Auflagen werden jedoch im Genehmigungsbescheid entsprechend beauftragt.

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 Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Bentenrieder Katrin
Sachbearbeiterin

Jürgen Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

TOP_1_ö_Anlage_1_gezeichneter_Lageplan

TOP_1_ö_Anlage_1a_Lageplan

TOP_1_ö_Anlage_2_Ansicht_West

TOP_1_ö_Anlage_2a_Ansicht_Süd

TOP_1_ö_Anlage_3_Stellungnahme_Amt_für_Ernährung_Landwirtschaft_und_Forsten

TOP_1_ö_Anlage_4_Lageplan_mit_Wasserschutzzone