

Beschluss-Vorlage 2018/0433 zur Sitzung am 04.12.2018
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 1

öffentlich

Betreff: Neubau eines Silos zu einer bestehenden Landwirtschaftshalle mit Nebengebäuden, Siloanlage und Garagen auf dem Grundstück FI.Nr.248/4, Gemarkung Germering, Hochrainweg

Bauplanungsrechtliche Grundlagen:

Das Baugrundstück liegt

Außenbereich

privilegiertes Vorhaben (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Öffentliche Belange stehen entgegen/sind beeinträchtigt

ja

nein

Sachverhalt:

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Silos auf dem o. g. Grundstück, südlich der B 2 sowie nördlich des Hochrainweges. Auf dem, in Anlage 1, beigefügten Lageplan und dem, in Anlage 1a, beigefügten Grundriss, ist die Lage des zusätzlichen Silos ersichtlich. Die Landwirtschaftshalle mit Nebengebäuden, Siloanlage und Garagen lag dem Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss am 09.02.2017 zur Kenntnisnahme vor und wurde am 13.03.2017 genehmigt.

Die Höhe des neuen, zusätzlichen, Silos beträgt 8,15 m (siehe Anlage 2).

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 13.11.2018 (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 ist über den Hochrainweg (gewidmeter Feld- und Waldweg) gesichert.

Von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürstenfeldbruck liegt noch keine fachtechnische Stellungnahme vor. Diese wird jedoch im Baugenehmigungsbescheid entsprechend berücksichtigt.

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

Bentenrieder Katrin
Sachbearbeiterin

Jürgen Thum
Stadtbaumeister

Genehmigt Zweiter Bgm

TOP_1_ö_Anlage_1_Lageplan
TOP_1_ö_Anlage_1a_Grundriss
TOP_1_ö_Anlage_2_Ansichten
TOP_1_ö_Anlage_3_Stellungnahme_Amt_für_Landwirtschaft