

Beschluss-Vorlage 2019/0089 zur Sitzung am 19.03.2019
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2

öffentlich

Betreff: Neubau eines Bullenmaststalles und einer Heu- und Strohlagerhalle mit überdachter Dunglege,
Fl.Nr.307, Gemarkung Germering, Triebstraße

Bauplanungsrechtlich Grundlagen:

Das Baugrundstück liegt

im Außenbereich (§ 35 BauGB)
Privilegierung gegeben nach § 35

ja nein

Öffentliche Belange stehen entgegen

ja nein

Sachverhalt:

Der vorliegend Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Bullenmaststalles für 100 Bullen im Tretristsystem sowie einer Heu- und Strohlagerhalle mit überdachter Dunglege westlich neben dem bereits bestehenden Bullenmaststall.

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

Der Bullenmaststall soll 30,15 m lang und 23,55 m breit werden. Direkt daran anschließend ist das Streu- und Heulager mit integrierter Dunglege mit den Ausmaßen von 27,30 m x 20,30 m geplant. Im Osten des Streu- und Heulagers ist ein 6,0 m tiefes Vordach vorgesehen.

Die Firsthöhe des Bullenmaststalles beträgt 9,88 m, die Firsthöhe des Heu- und Strohlagers soll 8,725 m betragen (vgl. Anlage 2, Schnitt)

Planungsrechtliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belan-

ge nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck hat das Vorhaben mit Schreiben vom 17.09.2018 (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, wie bereits bei dem bestehenden Bullenmaststall über die Triebstraße gesichert.

Auch die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme der Fachbehörde im Landratsamt Fürstfeldbruck liegt bereits vor (vgl. Anlage 4). Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, sofern u.a. der Tierbesatz auf max.220 Mastbullen beschränkt wird sowie die Aufgabe der Mastbullenhaltung und des Festmistlagers auf dem gegenüberliegenden Grundstück Fl.Nr. 73 (Althofstelle) gewährleistet ist.

Die Mastbullenhaltung sowie das Festmistlager auf der Althofstelle wurden bereits aufgegeben. Eine entsprechende Nutzungsänderung zu einer Lager- und Maschinenhalle wurde bereits bauaufsichtlich genehmigt.

Die anderen, in dem Schreiben genannten, Voraussetzungen werden im Baugenehmigungsbescheid entsprechend beauftragt.

Das Vorhaben 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

Astrid Ernst
Sachbearbeiterin

Jürgen Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

TOP_2_ö_Anlage_1_Lageplan_M_1_1000

TOP_2_ö_Anlage_1a_Lageplan_M_1_5000

TOP_2_ö_Anlage_2_Schnitt

TOP_2_ö_Anlage_3_Stellungnahme_Amt_für_Ernährung_Landwirtschaft_Forsten

TOP_2_ö_Anlage_4_Stellungnahme_Immissionsschutz