

Beschluss-Vorlage 2022/0237 zur Sitzung am 05.07.2022  
des PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 1

öffentlich

---

Betreff: Antrag auf Vorbescheid:  
Erweiterung der Betriebshalle, Fl.Nr.727, Gmkg. Unterpfaffenhofen, Gut Wandelheim

---

Bauplanungsrechtliche Grundlagen:

1. Das Baugrundstück liegt

im Außenbereich § 35 BauGB

sonstige Vorhaben (§ 35 Abs. 4 Nr.6 BauGB)

Öffentliche Belange stehen entgegen/sind beeinträchtigt

ja

nein

Sachverhalt:

Der vorliegende Antrag auf Vorbescheid zielt darauf ab, auf dem o.g. Grundstück (Gut Wandelheim) eine Erweiterung der bestehenden Fahrzeughalle sowie einen Anbau an einen bestehenden Carport zu errichten.

Nachdem es sich bei dem Antrag um einen Antrag auf Vorbescheid handelt, liegen derzeit noch keine detaillierten Pläne vor.

Primär ist es für den Antragsteller zum jetzigen Zeitpunkt ausschlaggebend, ob die rechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit dieser Baumaßnahmen vorliegen.

Wie aus dem in Anlage 1 beigefügten Lageplan ersichtlich, soll die bestehende Fahrzeughalle nord-östlich erweitert werden. Des Weiteren ist südlich des bestehenden Carports eine Überdachung für ein Futterlager geplant.

Die Gebäudeausmaße des Erweiterungsbaues an die bestehende Fahrzeughalle betragen ca. 10,5 m x ca. 19,0 m (vgl. Anlage 2)

Die Überdachung für das Futterlager ist in einer Größe von ca. 6,0 m x ca. 14,0 geplant.

Wie aus dem Schreiben des Antragsstellers (vgl. Anlage 3) hervorgeht, wird die Erweiterung der bestehenden Fahrzeughalle benötigt, um eine, für den Betrieb, notwendige Laserschneideanlage unterzubringen.

In dem geplanten Anbau an dem bestehenden Carport sollen zukünftig, die für den Pferdebetrieb erforderlichen, Heu- und Strohballen gelagert werden.

Bauplanungsrechtliche Würdigung:

Für die Erweiterung an der Halle ist eine Teilprivilegierung gemäß § 35 Abs. 4 Ziffer 6 BauGB gege-

ben, da es sich um eine Erweiterung eines zulässiger Weise errichteten Gewerbebetriebes handelt und die Erweiterung gegenüber dem Gesamtbetrieb und den vorhandenen Gebäuden von untergeordneter Bedeutung ist.

Bei dem geplanten Anbau (Lagerung von Heu- und Strohballen) für den Pferdebetrieb handelt es sich ohnehin um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Die Errichtung der geplanten Vorhaben im Außenbereich ist daher planungsrechtlich zulässig.

Die Vorlage an den Ausschuss erfolgt zur Kenntnisnahme und Information.

Nachdem die Stadt Germering selbst für die Erteilung des Vorbescheides zuständig ist, bedarf es keines Einvernehmens. Die Stadt als Untere Bauaufsichtsbehörde kann den beantragten Vorbeschied nur wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des § 35 BauGB versagen. Die ist bei den Vorhaben, wie vorstehend erläutert, nicht der Fall.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

Ernst Astrid  
Sachbearbeiter

Jürgen Thum  
Stadtbaumeister

genehmigt OB

Anlage\_1\_Lageplan\_Gut\_Wandelheim  
Anlage\_2\_Gut\_Wandelheim  
Anlage\_3\_Schreiben\_Antragsteller\_Gut\_Wandelheim