

Beschluss-Vorlage 2022/0379 zur Sitzung am 15.11.2022
des PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 1

öffentlich

Betreff: Bauantrag: Anbau einer Kartoffelsortieranlage, Fl.Nr.322/1, Gemarkung Germering, Hoflacher
Str. 2

Bauplanungsrechtliche Grundlagen:

1. Das Baugrundstück liegt

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

ja nein

Öffentliche Belange stehen entgegen/sind beeinträchtigt

ja nein

Sachverhalt:

Der vorliegende Antrag beinhaltet den Anbau einer Kartoffelsortieranlage auf dem o.g. Grundstück.

Auf dem, in Anlage 1, beigefügten Lageplan ist die Situierung der Kartoffelsortieranlage ersichtlich. Es handelt sich dabei um die schraffierte Fläche, zwischen der bestehenden Kartoffellagerhalle im Osten und der bestehenden Maschinenhalle im Süden.

Die Halle weist eine Größe von 9,80 m x 25,82 m auf. Die max. Gebäudehöhe beträgt 4,85 m (vgl. Schnitt –Anlage 2).

Die Erschließung der Halle ist gesichert.

Planungsrechtliche Würdigung:

Das Vorhaben 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 10.06.2021 (Anlage 3) befürwortet, da die landwirtschaftlich fachlichen Voraussetzungen des §

35 Abs. 1 BauGB gegeben sind.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft vorgesehen.

Die Halle befindet in der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes. Eine Ausnahmegenehmigung wurde durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck – Wasserrecht – zwischenzeitlich erteilt.

Von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürstenfeldbruck liegen bislang noch keine fachtechnischen Empfehlungen für die Außenanlagen vor. Diese können jedoch im Baugenehmigungsbescheid entsprechend beauftragt werden.

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
Sachbearbeiter

Jürgen Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

TOP_1_ö_Anlage_1_Lageplan
TOP_1_ö_Anlage_2_Schnitt
TOP_1_ö_Anlage_3_Schreiben_Amt_für_Landwirtschaft