

Beschluss-Vorlage 2023/0330 zur Sitzung am 12.09.2023
des PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 1

öffentlich

Betreff: Bau einer Halle zur Lagerung von Kartoffeln und Karotten, Fl.Nr. 321/2, 322/1, 323, Gemarkung Germering

Bauplanungsrechtliche Grundlagen:

im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Privilegierung gegeben nach § 35 Abs. 1 BauGB

ja

nein

Öffentliche Belange stehen entgegen/sind beeinträchtigt

ja

nein

Sachverhalt:

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet den Neubau einer Halle zur Lagerung von Kartoffeln und Karotten auf dem o.g. Grundstück. Auf dem, in Anlage 1, beigefügten Lageplan ist die Situierung der Halle ersichtlich.

Die Gebäudeausmaße betragen 32,54 m x 26,04 m incl. eines 5,0 m tiefen Vordaches. Es ist ein 20° geneigtes Satteldach geplant. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 11,00 m.

Planungsrechtlich 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 Fürstfeldbruck hat das Vorhaben mit Schreiben vom 01.06.2023 (Anlage 2) grundsätzlich befürwortet, da die landwirtschaftlich fachlichen Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 BauGB gegeben sind.

Die in dem Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck erwähnte landwirtschaftliche Mehrzweckhalle (BV-NR. 59/2022) mit einer Nutzfläche von ca. 1.000 qm wurde vom Bauherrn bereits schriftlich zurückgezogen, da sich diese (ursprünglich geplante) Halle im Wasserschutzgebiet befand und dafür keine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt werden konnte. Stattdessen soll nunmehr die jetzt beantragte Halle errichtet werden.

Daher sind die Vorgaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erfüllt.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft vorgesehen. Die Erschließung ist gesichert.

Die beantragte Halle befindet sich innerhalb der engeren Schutzzone des bestehenden Wasserschutzgebietes. Der Umgriff des Wasserschutzgebietes wird momentan überprüft und überarbeitet. Nach den derzeitigen Untersuchungen liegt die beantragte Lagerhalle außerhalb des zukünftigen Wasserschutzgebietes, so dass vom zuständigen Landratsamt Fürstenfeldbruck bereits eine wasserrechtliche Befreiung erteilt wurde.

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

Vorschlag zum Beschluss:

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_Schreiben_Amt_Landwirtschaft