

Vorlage Nr.: 2-BV/229/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 16.07.2021
Verfasser: Meinhardt Felix

**Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Golfanlage mit überdachten Abschlagplätzen am See,
Fl.Nr. 1809**

Beratungsfolge:

Datum Gremium
27.07.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller stellt einen Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung einer Golfanlage mit überdachten Abschlagplätzen am See, Fl.Nr. 1809.

Geplant ist, auf dem Grundstück zwischen Garchinger See und Nordumfahrung eine Golfanlage zu errichten. Hierzu soll ein eingeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 460 m² für die Abschlagplätze errichtet werden. Nach Westen hin soll sich dann die „Driving Range“, bestehend aus Rasenflächen erstrecken. Angedacht ist zudem, die bestehenden Stellplätze am Garchinger See zu nutzen. Alternativ soll eine neue Zufahrt über den bestehenden Fuß- und Radweg von der Umgehungsstraße kommend errichtet werden. So könnte die Nutzung des Grundstücks nach Osten ausgeweitet werden.

Der Bauherr stellt zum Vorbescheidsantrag zwei Fragen:

1. Kann für das Vorhaben eine zeitlich begrenzte Ausnahme (auf 15 Jahre) von der Festsetzung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Art der Nutzung in Aussicht gestellt werden?
2. Kann das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung in Aussicht gestellt werden?

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Das Vorhaben soll im Außenbereich realisiert werden, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB. Es liegt kein privilegiertes Vorhaben nach Abs. 1 vor, das Vorhaben ist als sog. sonstiges Vorhaben nach Abs. 2 einzustufen. Ein sonstiges Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange werden u. a. dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Flächennutzungsplan weist das Grundstück als „Fläche für Landwirtschaft“ aus. Zudem wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan folgendes ausgeführt: „Der Erholungscharakter der Landschaft rund um den Garchinger See soll erhalten bleiben. Deswegen sind bei Anfragen vor allem kommerzieller Anbieter die Auswirkungen durch Verkehr und Lärm ebenso zu prüfen wie die öffentliche Zugänglichkeit von Freizeiteinrichtungen in freier Landschaft. Die Flächen entlang der Umgehungsstraße sowie entlang der Autobahn sollen der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Aus den aufgeführten Gründen können aus Sicht der Verwaltung die Fragen nur verneint werden.“

Die Verwaltung weist darauf hin, dass es sich bei dem betroffenen Grundstück um ein Grundstück der Stadt Garching handelt. Aus Sicht der Verwaltung sollten, wie in der Begründung des Flächennutzungsplans aufgeführt, die Flächen rund um den Garchinger See als landwirtschaftliche Flächen beibehalten werden. Zudem würde aus Verwaltungssicht eine gewerbliche Nutzung am Garchinger See dem Erholungscharakter widersprechen. Daher schlägt die Verwaltung vor einen weiterführenden Beschluss zu fassen, dass die betroffene Fläche nur für privilegierte Nutzungen zur Verfügung gestellt werden sollte.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Vorbescheidsantrag abgelehnt werden.

II. BESCHLUSS:

1. Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Golfanlage mit überdachten Abschlagplätzen am See, Fl.Nr. 1809 nicht zu erteilen. Die beiden Fragen werden verneint.
2. Der Bau- Planungs- und Umweltausschluss beschließt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1809 auch künftig nur Nutzungen gemäß derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan zuzulassen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

- | | |
|----------|----------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | FNP |
| Anlage 3 | Übersichtsplan |