

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Verlängerung Vorbescheid

Vorlage-Nr: II-BV/721/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 27.07.2010
Verfasser: Erath Astrid

TOP

Amon, Ernst und Berta; Verlängerung des Vorbescheides vom 12.08.2008 zur Errichtung eines Aussiedlerhofes mit Betriebsleiterwohnhaus mit Garage und einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 872 (nahe dem Schleißheimer Kanal und dem Garchinger Mühlbach)

Beratungsfolge:

Datum Gremium

16.09.2010 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Am 15.07.2010 reichten die Eheleute Amon einen Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides zum Neubau eines Aussiedlerhofes mit Betriebsleiterwohnung mit Garage und einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 872 ein. Der Vorbescheid wurde am 12.08.2008 durch das Landratsamt München erteilt. Die dreijährige Geltungsdauer endet somit am 14.08.2011.

Es ist nach wie vor beabsichtigt, das Gegenstand des Vorbescheids bildende Bauvorhaben durchzuführen. Es ist aber bereits jetzt absehbar, dass ein Baugenehmigungsantrag wohl nicht mehr innerhalb der Geltungsdauer des Vorbescheids, sondern erst ab dem Jahr 2012 gestellt werden wird.

Vor diesem Hintergrund wird von den Eheleuten Amon beantragt, den Vorbescheid um zwei Jahre, also bis zum 14.08.2013 zu verlängern.

Es handelt sich um ein Vorhaben im Außenbereich, welches nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beurteilt wird.

Danach 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.

In der Begründung des Vorbescheides schreibt das Landratsamt München:

„Das Baugrundstück Fl.Nr. 872 der Gemarkung Garching liegt im Außenbereich des Stadtgebietes der Stadt Garching und ist somit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Das beantragte Bauvorhaben verursacht einen Eingriff in Natur und Landschaft (§ 19 BNatSchG). Der Eingriff kann zugelassen werden, da das Vorhaben baurechtlich privilegiert ist und mit der bereits bestehenden Maschinenhalle ein landwirtschaftlicher Siedlungsansatz besteht. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege überwiegen in diesem Fall nicht das Interesse an der Genehmigung des Vorhabens.“

Die dem Vorbescheid zugrunde liegenden planungsrechtlichen Gegebenheiten haben sich nicht verändert. Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Hinderungsgründe gegen eine Verlängerung des Vorbescheides.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB für die Verlängerung des Vorbescheides bis zum 14.08.2013 zu erteilen. Durch die erneute Zustimmung zur Verlängerung verpflichtet sich die Stadt Garching b. München nicht, das Vorhaben an die städtische Kanalisation anzuschließen. Die Auflagen aus dem Vorbescheid des LRA vom 12.08.2008 sollen weiterhin so bestehen bleiben.