

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Bauantrag Amon, Errichtung Mehrzweckhalle

Vorlage-Nr: GB II/994/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 22.11.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP**Bauantrag von Berta und Ernst Amon auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück, Fl.Nr. 972, nahe Münchener Str. 99, Gem. Garching.**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.12.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Eheleute Ernst und Berta Amon beantragen eine Baugenehmigung für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück, Fl.Nr. 872, in der Nähe der Münchener Str. 99, Gem. Garching.

Beabsichtigt ist die Errichtung einer Halle mit 43,20 m * 25,20 m im süd-westlichen Teilbereich der Fl.Nr. 872 in der Nähe der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Halle. Die neu geplante Mehrzweckhalle soll Lagerflächen für Getreide oder Kartoffeln, ein Hackschnitzellager, Abstellmöglichkeiten für landwirtschaftliche Geräte und eine Werkstatt beinhalten.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb eines bebauten Ortsteiles, die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich somit als sog. "Außenbereichsvorhaben" nach § 35 BauGB (Baugesetzbuch).

Für das Vorhaben wurde am 12.08.2008 durch das Landratsamt München ein Vorbescheid erteilt, darin wird die landwirtschaftliche Lagerhalle mit 36,60 m * 18,60 m als planungsrechtlich zulässig beurteilt. Die Erschließung ist über den öffentlich gewidmeten Feldweg, Fl.Nr. 2350, gesichert. Die Stadt Garching hat hierzu mit Beschluss des Ausschusses für Bauanträge vom 18.12.2007 das Einvernehmen erteilt. In der Begründung des Vorbescheides wird vom Landratsamt ausgeführt:

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

Die Geltungsdauer des Vorbescheides wurde zwischenzeitlich bis 14.08.2013 verlängert, die Zustimmung der Stadt Garching wurde mit Beschluss des Bau- Planungs- und Umweltausschuss vom 16.09.2010 erteilt.

Die Mehrzweckhalle soll deutlich größer (1.089 m²) als mit Vorbescheid (681 m²) genehmigt errichtet werden. In einer am 24.11.2011 vorgelegten Stellungnahme wird hierzu ausgeführt, dass seit Erteilung des Vorbescheides die bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen um ca. 9 ha auf nunmehr ca. 127 ha vergrößert wurden und zudem ca. 105 ha an forstwirtschaftlichen Flächen in Au/Hallertau hinzugekommen sind. Daraus ergibt sich ein größerer Bedarf an Stellplätzen für landwirtschaftliche Maschinen in der Halle, außerdem war in der letztmalig-

gen Planung noch keine Lagerfläche für Hackschnitzel aus dem forstwirtschaftlichen Betriebsteil enthalten.

Die dem Vorbescheid zugrunde liegenden planungsrechtlichen Gegebenheiten haben sich nicht verändert. Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, das Vorhaben nimmt auch auf Grundlage der vergrößerten Planung einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein und die Erschließung ist gesichert. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Aus der Zustimmung der Gemeinde kann auch weiterhin nicht abgeleitet werden, dass das Vorhaben an die städtische Kanalisation angeschlossen wird.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag der Eheleute Amon auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle herzustellen. Durch die Zustimmung verpflichtet sich die Stadt Garching nicht das Vorhaben an die städtische Kanalisation anzuschließen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Übersicht
- 3 Ansicht Giebel
- 4 Ansicht Südwest