

Vorlage Nr.: GB II/169/2012
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Voranfrage Zehner, Nutzung Fl.Nr. 852
Aktenzeichen.:
Datum: 29.05.2012
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Voranfrage von Herrn Günter Zehner zur weiteren Nutzung des Grundstückes, Fl.Nr. 852, nahe Münchener Str. 79, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
12.06.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Herr Zehner beantragt mittels Voranfrage zu klären, ob die bestehende bauliche Nutzung des von ihm gepachteten Grundstückes, Fl.Nr. 852, legalisiert werden kann.

Das gemeindliche Grundstück, Fl.Nr. 852, wurde bereits seit Ende der 60er Jahre an die Familie Zehner mit einer Fläche von ca. 120 m² als Wiese verpachtet. In der Vergangenheit wurden dort eine Gerätehütte und ein Carport (1 Stpl.), ohne Baugenehmigung, errichtet. Die tatsächlich genutzte Fläche umfasst zudem ca. 340 m².

Gegenstand der Voranfrage ist die Möglichkeit der Legalisierung der Gerätehütte und des Carports, sowie die optionale Erweiterung des Carports auf 2 Stellplätze. Begründet wird dies mit der Absicht die bestehenden Wohngebäude auf Fl.Nr. 854, Münchener Str. 79, zu sanieren und dann die Fahrzeuge dort abstellen zu können.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und auch nicht innerhalb eines bebauten Ortsteiles, die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich als Vorhaben im Außenbereich somit nach § 35 BauGB. Da es sich um kein sog. privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt, bemisst sich die Zulässigkeit als sog. sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Ein solches Vorhaben kann zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange kann nach § 35 Abs. 3 BauGB u.a. dann angenommen werden, wenn durch das Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Aus Sicht der Verwaltung kann dies nicht angenommen werden, da es sich um grundsätzlich einfach zu entfernende Anlagen handelt und die künftige Weiterverpachtung an die Beseitigung bei Ende der Verpachtung geknüpft wird. Die verkehrliche Erschließung ist über den öffentlichen Weg, Fl.Nr. 853, gesichert. Aus Sicht der Verwaltung könnte eine Zustimmung im Rahmen der bestehenden Nutzung in Aussicht gestellt werden.

Die Erweiterung auf 2 Carports wird hingegen nicht befürwortet. Die für die Wohnbebauung notwendigen Stellplätze können auf dem Wohngrundstück, Fl.Nr. 854, im bestehenden Garagenanbau nachgewiesen werden. Auch im Falle einer geplanten Sanierung der Bestandsgebäude sind genügend Stellflächen vorhanden.

Die Verwaltung wird den bestehenden Pachtvertrag an die tatsächliche Nutzung und die tatsächlich genutzte Fläche anpassen. Es wird zudem die Auflage, das Grundstück nach Ende der Verpachtung

wieder zu räumen, aufgenommen.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Zustimmung zur Voranfrage von Herrn Günter Zehner zur Nutzung des Grundstückes, Fl.Nr. 852, mit einem Carport und einer Gerätehütte zu erteilen.

Das Einvernehmen kann bei Vorlage eines gleichlautenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Luftbild
- 3 Übersichtspläne, Fotos