

Vorlage Nr.: GB II/345/2012  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt  
Stichwort: Pritzl, Aufstockung Ingolstädter Landstr. 64  
Aktenzeichen.:  
Datum: 17.12.2012  
Verfasser: Balzer Oliver

---

**TOP**

Formlose Voranfrage von Herrn Walter Pritzl zur Teilaufstockung eines bestehenden Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Ingolstädter Landstraße 64, Gem. Garching.

---

## Beratungsfolge:

Datum Gremium

22.01.2013 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Von Herr Walter Pritzl wird eine formlose Voranfrage zur Klärung der grundsätzlichen Zulässigkeit einer Teilaufstockung eines bestehenden Betriebsgebäudes auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1694/3, Ingolstädter Landstraße 64, Gem. Garching, vorgelegt.

Wie aus den Plänen hervorgeht soll ein als Grenzbau an der nördlichen Grenze bestehendes, betrieblich genutztes Gebäude um ein weiteres Vollgeschoss erweitert werden. Die Wandhöhe würde sich von 2,70 m auf ca. 5,50 m erhöhen, es ist ein Satteldach mit ca. 28° Neigung geplant, die Firsthöhe würde dann ca. 7,10 m betragen. Die Aufstockung soll von der Grenze abrücken und nach Süden verschoben umgesetzt werden.

In einem Gespräch vom 28.12.2012 wird vom Bauherrn als Grund der Anfrage ausgeführt, dass das Grundstück derzeit als Ausgangspunkt für die Monteure der Firma genutzt wird, wenn Baustellen im Münchener Raum bestehen. Die Firma hat derzeit noch ihren Sitz in Kötzting, plant aber mittelfristig einen Umzug in die Ingolstädter Landstraße. Das Gebäude soll nach der Erweiterung als Übernachtungs- und Aufenthaltsstätte für die während der Woche tätigen Monteure genutzt werden.

Planungsrechtlich ist das Grundstück als Außenbereich einzustufen, die Beurteilung richtet sich somit nach § 35 BauGB. Es handelt sich um kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, somit wäre eine ausnahmsweise Zulassung als sonstiges Vorhaben nach Abs. 2 zu prüfen. Ein solches Vorhaben könnte zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück eine Grünfläche (Wald) dar. Es liegt somit eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB vor.

Wie bei anderen Grundstücken in diesem Bereich ist festzuhalten, dass die tatsächliche Nutzung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht überein stimmt. Grund hierfür ist eine teils längerfristige Wohnnutzung, da in diesem Bereich seit ca. 1930 einige Siedlungshäuser zumeist ohne Genehmigung errichtet wurden. Vom Antragsteller wird beim Gespräch angeführt, dass das auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus eine Genehmigung aus dem Jahre 1933 aufweisen würde. Ein Nachweis wurde angefordert, bisher aber nicht vorgelegt.

Dennoch ist festzuhalten, dass die weitere Nutzung und die weiteren Gebäude auf dem gegenständlichen Grundstück keine Genehmigung haben und somit maximal von einer bislang erfolgten Duldung ausgegangen werden kann. Eine Ausweitung der Nutzung wird von Seiten der Stadt Garching nicht

gewünscht. Für solche Nutzungsarten steht zudem das Gewerbegebiet Hochbrück zu Verfügung.

Die Verwaltung empfiehlt der Voranfrage nicht zuzustimmen.

## **II. BESCHLUSSANTRAG:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt der Voranfrage von Herrn Walter Pritzl zur Teilaufstockung eines bestehenden Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Ingolstädter Landstraße 64 nicht zuzustimmen.

## **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 Pläne