



Vorlage / Aktenzeichen

Beschlussvorlage SG30/071/2022 Aktenzeichen:

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	05.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Neubau einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle, Nähe Bruckfeldweg, 85386 Eching, Flur-Nr. 187

Anlagen:
Plan_landwirtschaftliche_Halle

Sachverhalt:

Vorbescheid

Buch-Nr.: 30/22

Bauherr:

Anschrift:

Bauvorhaben: Neubau einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle

Bauort, Straße: Nähe Bruckfeldweg, 85386 Eching

Flur-Nr.: 187, Gemarkung Eching

Vorbescheid erteilt am:

Vorbehandlung im Bauausschuss am:

§ 35: Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich.

Das Vorhaben ist privilegiert - § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB:

?

Das Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Echinger G'fild!

Es wird der Neubau einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle beantragt.

Die Halle soll mit einer Länge von 42 m und einer Breite von 20 m errichtet werden,

Die Traufhöhe beträgt 5,57 m, die Firsthöhe liegt bei 8,83 m.

Das Satteldach wird mit einer Neigung von 18° vorgesehen.

Zu diesem Vorhaben gab es bereits mehrere Standortvorschläge.

Zuerst wurde vom Bauherrn eine landwirtschaftliche Halle auf der Flur-Nr. 107 (südlich der Hirtenstraße) beantragt.

Aufgrund internen steuerrechtlicher Probleme wird dieser Standort nicht mehr in Betracht gezogen.

Es wurden zwei andere Standorte diskutiert.

Der erste liegt im Landschaftsschutzgebiet „Echinger G'fild“, nahe dem Naturschutzgebiet „Echinger-Lohe“, der zweite befindet sich in der Nähe der Leipziger Straße (nicht im LSG), nördlich des Gewerbegebiets Nord-Ost.

Die Verwaltung hat bezüglich der Standorte bereits mit dem Landratsamt Freising Kontakt aufgenommen und man ist sich einig, dass der Standort favorisiert wird, welcher nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt.

Im Dezember 2020 wurde zu dem Standort im LSG ein Vorbescheidsantrag eingereicht.

Die Verwaltung hat hierzu folgende Stellungnahme abgegeben:

**„Das gemeindliche Einvernehmen kann derzeit nicht erteilt werden, da sich das Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet befindet.
Des Weiteren ist bekannt, dass für die Hofstelle weitere Flächen für eine Iw Halle zur Verfügung stehen die sich nicht im LSG befinden.
Es sind daher diese alternativen Standorte zu prüfen.“**

Das Landratsamt hat den Antrag auf Vorbescheid an den Bauherrn wieder zurückgeschickt, da die eingereichten Unterlagen nicht den Formvorschriften eines solchen Antrages entsprachen.

Nunmehr wird ein den Formvorschriften entsprechender neuer Antrag für den Standort im Landschaftsschutzgebiet, südlich des Naturschutzgebietes Echinger Lohe, beantragt.

Aufgrund der bekannten Alternativstandorte, die nicht im LSG liegen würden, wird vorgeschlagen das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen und dem Antragsteller darauf hinzuweisen, einen der bereits in der Diskussion stehenden Standorte vorzusehen, die eben nicht Mitten im LSG liegen.

Im übrigen sei darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde in diesem Bereich an der Echinger Lohe eine Aussiedelung des Gemeindebauhofes vehement abgelehnt hatte, mit dem Hinweis auf die hohe Schutzwürdigkeit der dortigen Landschaft.

Nachbarunterschriften noch nicht erforderlich, da Vorbescheid

Erschließung gesichert über öffentliche Feldwege

Stellplatznachweis in Ordnung: nicht erforderlich

Belange des Denkmalschutzes berührt: nein

Auswirkungen auf die Umwelt/ auf das Klima:

Ja folgende: Es wird eine Halle im Landschaftsschutzgebiet errichtet, mit entsprechender Versiegelung und Eingriff in die Natur und Landschaft.

Vorschlag zum Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen kann für diesen Standort nicht erteilt werden, da sich das Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet befindet.

Des Weiteren ist bekannt, dass für die Hofstelle andere Flächen zur Verfügung stehen die sich nicht im LSG befinden und sich teilweise wesentlich näher an der Hofstelle befinden.

Die Halle soll daher auf einem der alternativen Standorte der Hofstelle, die sich nicht im LSG befinden, errichtet werden. Für die beiden bekannten Standorte kann eine Zustimmung bereits in Aussicht gestellt werden.“