



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/144/2018

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Prieller, Judith	Datum: 17.09.2018
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	17.09.2018		öffentlich

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer land- und forstwirtschaftlichen Hofstelle, nähe Moosmühle 10, 85376 Giggerhausen, Fl.-Nr.1418 Gmkg. Giggerhausen

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Neuerrichtung einer land- und forstwirtschaftlichen Hofstelle auf der bisher unbebauten Fl.-Nr. 1418 Gmkg. Giggerhausen. Es wird beabsichtigt eine ökologische Schafzucht mit den Betriebszweigen

- Schafzucht mit Herstellung und Verkauf von Milch, Joghurt- und Käseprodukten
- Zucht und Ausbildung von Herdenschutzhunden
- Hühnerhaltung und Produktion von tagesfrischen Eiern zum Verkauf
- Forstwirtschaft

aufzubauen.

Mit dem Vorbescheid sollen die folgenden Fragen geklärt werden:

- Sind Stallgebäude, Schleusen, Betriebsleiterwohnhaus, Käse-, Milch- und Fleischwerkstatt, Hofladen, Hofladen Kühlhaus und Lager, wie im Eingabeplan dargestellt möglich?
- Sind eine Einzäunung der Weiden und die Aufteilung der Hofweide in 8 Teilweiden möglich?
- Ist ein mobiler Hühnerstall möglich?
- Sind die geplanten Hochwasservorsorgemaßnahmen möglich?

Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Das Bauvorhaben könnte nach § 35 Abs. 1 Nr. BauGB privilegiert und somit zulässig sein, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landschaft und als forstwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos“.

Das Grundstück liegt unmittelbar an einem Feld- und Waldweg. Es ist daher mit dem Grundstückseigentümer eine Sondernutzungserlaubnis bzgl. des Unterhalts dieses Weges abzuschließen.

Im Gemeindegebiet gibt es derzeit keinen Hofladen mit regional erzeugten Lamm- und Schafprodukten. Die geplante ökologische Schafzucht könnte daher eine Bereicherung für Neufahrn sein. Die geplante Nutzung entspricht den planungsrechtlichen Aussagen des Flächennutzungsplans.

Der Antragsteller hat bereits mit 2 Vorbescheiden in der Vergangenheit die Zulässigkeit seines Vorhabens begehrt. Bisher konnte noch keine positive Entscheidung seitens des Landratsamtes getroffen werden. Nach einer Überarbeitung des Betriebskonzepts und der dazugehörigen Wirtschaftlichkeitsberechnung soll nun noch einmal die Zulässigkeit beurteilt werden.

Inwiefern die notwendigen Anforderungen bzgl. Wirtschaftlichkeit des Unternehmens und an den Naturschutz nun erfüllt werden, wird von der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt unter Beteiligung der Fachbehörden, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Unteren Naturschutzbehörde, beurteilt werden.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

☒ nein ☐ ja

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss stimmt der Neuerrichtung einer land- und forstwirtschaftlichen Hofstelle auf der Fl.-Nr. 1418 Gmkg. Giggerhausen zu.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

Anlagen:

Lageplan BV Fl.-Nr. 1418 Gmkg. Giggerhausen