



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/089/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 02.09.2021
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	13.09.2021		öffentlich

Antrag auf Abgrabungsgenehmigung im Vorfeld zum Bauantrag Neubau eines landw. Aussiedlerhofes mit Maschinen- und Bergehalle, Legehennenstall mit Ausmast, Multifunktionsgebäude, zwei Gewächshäusern, Betriebsleiterwohnhaus mit Altenteilerwohnung, Garage und Hofkapelle auf dem Grundstück Dietersheimer Feld, Fl.-Nr. 1625, Gmkg Neufahrn, Antragsteller: Carolin Pflügler

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 07.12.2020 wurde das Einvernehmen für einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines landwirtschaftl. Aussiedlerhofes mit Maschinen- und Bergehalle, Legehennenstall mit Ausmast, Multifunktionsgebäude, zwei Gewächshäusern, Betriebsleiterwohnhaus mit Altenteilerwohnung, Garage und Hofkapelle auf der Fl.-Nr. 1625 Gem. Neufahrn erteilt. Der Antrag liegt noch beim Landratsamt Freising zur Entscheidung.

Nunmehr wurde für das sich im planungsrechtlichen Außenbereich befindende Grundstück vorab eine Abgrabungserlaubnis i.V.m. mit einem Antrag auf denkmalrechtlich Grabungserlaubnis gestellt.

Der Erläuterung/Begründung zum Bauantrag ist folgendes zu entnehmen:

Beantragt wird die Abschiebung/Abgrabung im Vorfeld des Bauantrags für den Aussiedlerhof. Geplant ist ein Areal von ca. 12.600 m² bis auf eine Tiefe von 40-80 cm abzugraben. In diesem Bereich soll der Oberboden und ein Teil der Rotlage bis zum tragfähigen Untergrund entfernt werden. Der anfallende Oberboden soll bauseitig gelagert werden und nach Beendigung der Baumaßnahme in den nichtversiegelten Bereichen wieder aufgebracht werden. Sollte hier ein Teil nicht verbaut werden können, wird dieser auf dem restlichen Grundstück ausgebracht, um die Humusschicht und somit die Bodenqualität zu erhöhen. Die abgegrabene Rotlage wird ausgesiebt, um die Kiesanteile des Bodens wiederverwenden zu können. Der Rest der Rotlage wird je nach Möglichkeit wiederverwendet oder abgefahren.

Begründung:

Auf dem oben genannten Grundstück ist ein Bodendenkmal im „DenkmalAtlas“ eingetragen, aus diesem Grund wird die Abgrabung des Grundstücks bereits im Vorfeld zum Bauantrag des Aussiedlerhofes beantragt. Mit den Abgrabungen auf dem Grundstück soll im Voraus begonnen werden, um einer möglichen Verzögerung des Bauvorhabens wegen einer potenziellen archäologischen Begleitung der Aushubmaßnahme entgegen zu wirken.

Des Weiteren sind in der herbst- und winterlichen Jahreszeit keine Bodenbrüter auf dem Grundstück anzutreffen, die durch die Abgrabungsarbeiten beeinträchtigt werden.

Die Erläuterungen der Bauherrin sind nachvollziehbar, sodass gegen die Einvernehmenserteilung keine Bedenken bestehen. Vor Beginn der Abgrabungsarbeiten sollte jedoch zumindest der Antrag auf Vorbescheid positiv verbeschiedet worden sein.

Auszug aus dem Denkmalatlas:

Bodendenkmal: Aktennummer D-1-7636-0207

Kurzbeschreibung: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.



Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Abgrabungsgenehmigung im Vorfeld eines Bauantrags zum Neubau eines landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes mit Maschinen- und Bergehalle, Legehennenstall mit Ausmast, Multifunktionsgebäude, zwei Gewächshäusern, Betriebsleiterwohnhaus mit Altenteilerwohnung, Garage und Hofkapelle auf dem Grundstück Dietersheimer Feld, Flur-Nr. 1625 der Gemarkung Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl.Nr. N 1625