

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/122

Federführung: Bauamt	Datum: 07.07.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	24.07.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 8 Sitzung des Stadtrates am 24.07.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid Errichtung eines Pferdeunterstandes mit Geräteschuppen in Kronwitten (BV-Nr. 2025/0041)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1676/2 der Gemarkung Töging a. Inn, Kronwitten, soll ein Pferdeunterstand mit Geräteschuppen errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Der Unterstand soll 12,49 m x 3,26 m (40,72 m²) messen und im Süden des Grundstückes errichtet werden.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Laut Formular „Errichtung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden“ und der Bekundung des Bauherrn gegenüber dem Landratsamt Altötting (telefonisch am 07.07.2025 vom Landratsamt Altötting mitgeteilt) handelt es sich hier um kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Somit handelt es sich hier um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (Nr. 1) und (...) das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird (Nr. 5).

Der Flächennutzungsplan stellt auf dem o. g. Grundstück eine sonstige Grünfläche (Schutzstreifen, Ortsrandeingrünung und für das Ortsbild bedeutsame Grün und Freiflächen) dar.

Der Bauherr hat gegenüber dem Landratsamt Altötting angegeben, dass das Veterinäramt einen Unterstand auf diesem Grundstück fordert.

Das Landratsamt Altötting hat bereits das Veterinäramt im Rahmen dieses Bauantrages beteiligt. Sollte das Veterinäramt einen Unterstand auf diesem Grundstück fordern, dann kann davon abgesehen werden, dass das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Dadurch, dass sich derzeit in der näheren Umgebung keine Bebauung befindet, kann auch die Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes begründet werden.

Aktuell erfolgt allerdings die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Mitterwehrt“. Durch diese Änderung befindet sich direkt im Süden des o. g. Grundstückes ein Gewerbegebiet, welches voraussichtlich innerhalb der nächsten Jahre auch vollständig bebaut sein wird.

Durch diese Bebauung wird die Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes entkräftet und dieser öffentliche Belang wird somit nicht mehr beeinträchtigt.

Somit widerspricht das Bauvorhaben, wenn das Veterinäramt den Unterstand fordert, nicht den öffentlichen Belangen und das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

**Der Stadtrat nimmt den Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt, unter der Voraussetzung, dass das Veterinäramt den Unterstand fordert, das gemeindliche Einvernehmen mit :
Stimmen.**