

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2648/2022

23. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Errichtung einer Gartenhütte als Wetterschutz, Kletterinsel			
TOP - Nr.	Ö 3	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	B-2021-44-2	Erstelldatum	08.02.2022	
Verfasser	Koke, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	25.05.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

Dem Bauvorhaben Errichtung einer Gartenhütte als Wetterschutz für Mitarbeiter, Gäste und Material auf der Kletterinsel Fürstenfeld auf dem Grundstück Fl.Nr. 1502 der Gemarkung Fürstenfeldbruck, Nähe Amper, wird planungsrechtlich zugestimmt.

Referent/in	Götz / BBV	Planungsre-ferent	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

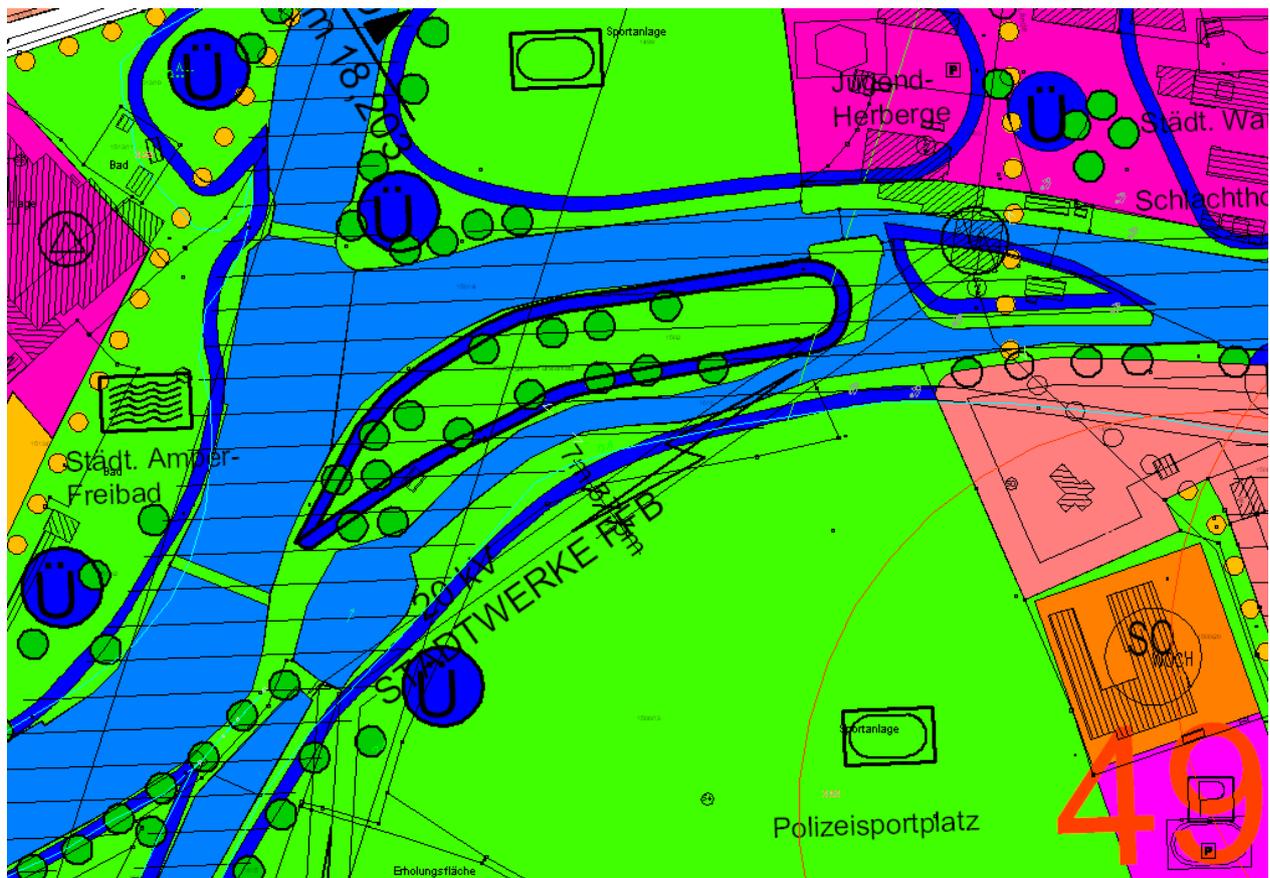
Mit Bauantrag (B-2021-44-2) vom 19.08.2021 wird die Errichtung einer Gartenhütte als Wetterschutz für Mitarbeiter, Gäste und Material auf der Kletterinsel Fürstenfeld beantragt. Bei dem Vorhabensgrundstück handelt es sich um die Fl.Nr. 1502, Gemarkung Fürstenfeldbruck, Nähe Amper. Das Grundstück ist derzeit mit einer Material-Hütte sowie Hochseil-Anlagen bebaut.

Gegenstand der eingereichten Planung ist die Errichtung der Hütte neben der bestehenden Material-Hütte. Die geplante „Gartenhütte“ hat dabei eine Firsthöhe von 2,99 m und ist 8,00 m auf 5,00 m breit. Die Nutzfläche beträgt etwa 38,00 m².

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

Das Grundstück der Kletterinsel mit der Fl.Nr. 1502 befindet sich im Außenbereich.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben grundsätzlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt. Bei der Gartenhütte als Wetterschutz für Mitarbeiter, Gäste und Material auf der Kletterinsel Fürstenfeld handelt es sich um kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs.1 BauGB.



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenfeldbruck (nicht maßstabsgetreu)

Im Einzelfall kann ein sonstiges Vorhaben zugelassen werden, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB). Eine Beeinträchtigung Öffentlicher Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB durch

das Vorhaben ist nicht ersichtlich. Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle die Fläche als Grünfläche aus. Allerdings bestehen hier bereits bauliche Anlagen wie die Material-Hütte. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine kleinere Hütte (etwa 40 m²) handelt, diese neben die bestehende Hütte gebaut werden soll und das Grundstück als Kletterinsel mit Hochseilen genutzt wird, kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund des Vorhabens keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft beim Landratsamt Fürstenfeldbruck hat mitgeteilt, das Bauvorhaben befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet an der Amper. Zudem befindet sich das Bauvorhaben im 60-Meter-Bereich der Amper und bedarf einer Anlagengenehmigung. Nach neusten Erkenntnissen, wird der Bereich, welcher durch das Bauvorhaben berührt wird, jedoch im Falle eines Bemessungshochwassers (HQ₁₀₀) nicht mehr überflutet. Die Hochwasserrückhaltung im Bereich des Überschwemmungsgebietes wird somit nicht beeinträchtigt. Beim Bemessungshochwasser entstehen keine nachteiligen Veränderungen von Wasserstand und Abfluss und es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten. Gegen das Bauvorhaben gibt es aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürstenfeldbruck bestätigt, mit dem beantragten Vorhaben liegt kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vor. Laut der Antragstellerin muss die Gartenhütte aufgrund des Pachtvertrages mit den Stadtwerken Fürstenfeldbruck reversibel gebaut werden. Durch die Holzfassade und die umgebenden Bäume wird die Hütte das Landschaftsbild an dieser Stelle nicht stören. Lediglich die Nähe der geplanten Hütte zum Wurzelwerk der direkt benachbarten Bäume scheint bedenklich. Die Hütte könnte mit ihrem Fundament durch zu viel Druck auf das Erdreich die Wurzeln der nahestehenden Bäume beeinträchtigen und diese so nachhaltig schädigen. Dies stellt auf lange Frist möglicherweise auch eine Gefahr für die Betriebssicherheit der Kletteranlage dar. Wir empfehlen der Antragstellerin diesbezüglich eine Einschätzung des für den Kletterwald zuständigen Baumgutachters einzuholen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben genehmigungsfähig, sofern besonders auf die umliegenden Bäume geachtet wird.

Die Erschließung gilt als gesichert.

Das Vorhaben ist planungsrechtlich nach § 29 Abs. 1 i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich als Sonstiges Vorhaben zulässig, da keine öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Die Verwaltung empfiehlt den entsprechenden, auf dem Deckblatt formulierten Beschlussvorschlag.