

Landratsamt München
Sachgebiet 4.1.1.1
-Erlaubnisverfahren-
Frankenthaler Straße 5-9
81539 München

Auftragsabwicklung
06451 504-660

28.01.2023
BV-Nr. 21022

Bauvoranfrage:

Teilabriss eines Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen

Bauort: 85551 Kirchheim b. München
Kreuzstraße
Gemarkung Kirchheim, Flurstück 145

Bauherr:

Sehr geehrte Damen und Herren,

für obige Bauherrschaft planen wir in der Kirchheimer Straße die Errichtung eines Einfamilienhauses. Für das Gebäude soll ein Teil eines bestehenden Wirtschaftsgebäudes abgerissen werden. Das Gebäude soll in Holztafelbauweise errichtet werden. Das Haus soll gemäß den anhängenden Skizzen errichtet werden.

Fragestellung:

Das Wohnhaus wird von der Tochter der Betriebsinhaberin genutzt werden. Es ordnet sich in der Baumasse den bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden unter.

Wohnungen für Betriebsinhaber, die dem Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, können in faktischen und geplanten Gebieten zugelassen werden.

Erst recht gilt das für den Fall, dass ein allgemeines Wohnen ausgeübt wird. Die allgemeine Wohnnutzung begründet bodenrechtlich beachtliche Spannungen, weil sie schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt wäre oder künftig werden könnte. Demgegenüber setzt der Gesetzgeber voraus, dass Betriebsinhaber, die aus betrieblichen Gründen in unmittelbarer Nähe zum Betrieb wohnen, ein höheres Maß an Störungen für das Wohnen hinnehmen müssen, als dies für die allgemeine Wohnnutzung gilt, vgl. z. B. Oberverwaltungsgericht für NRW, Beschluss vom 17. März 2008, Az.: 8 A 929/07.

Kann dem Teilabriss und dem anschließenden Neubau im geplanten Umfang zugestimmt werden?

Mit freundlichen Grüßen

Bauherrschaft

Planverfasser