



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Bauvorlage

Vorlage Nr.: Bau/130/2025

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Sawall, Anja	Datum: 05.09.2025
----------------------	--------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	09.02.2026		öffentlich

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Containers mit Verkaufsautomaten für hofeigene Produkte, eines Batteriespeichers sowie sechs Stellplätzen mit Ladeinfrastruktur auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1344 Gmkg. Giggenhausen

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte mit dem Antrag auf Vorbescheid klären, ob die geplante Errichtung

1. eines Containers mit Verkaufsautomaten für hofeigene Produkte (gelb markiert)
2. die Errichtung eines Batteriespeichers sowie (grün markiert)
3. die Errichtung von sechs Stellplätzen mit Ladeinfrastruktur (teilweise rot markiert)

in der in der Bauzeichnung dargestellten Form auf der Fl.-Nr. 1344 Gem. Giggenhausen (Moosmühle) genehmigungsfähig ist.

Die Planung ist hier eingefügt:



Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) sowie im Landschaftschutzgebiet „Freising Moos und Echinger Gfild“.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es gem. § 35 BauGB privilegiert ist oder die Voraussetzungen eines sonstigen Vorhabens erfüllt sind.

Da es sich beim dem Antrag um drei einzelne Bestandteile handelt, werden diese auch einzeln geprüft. Eine Betriebsbeschreibung ist der Vorlage angefügt.

zu 1. Ein Container zum zeitlich unbegrenzten Verkauf von hofeigenen Produkten des landwirtschaftlichen Betriebs des Antragsstellers könnte grundsätzlich als privilegiertes Vorhaben zulässig sein. Die isolierte Positionierung abseits der eigentlichen Betriebsstelle ist städtebaulich nicht zu begrüßen, da eine bislang unbebaute Fläche in Gewässernähe dadurch in Anspruch genommen werden muss. Lt. Antragsteller ist die Errichtung auf der Hofstelle jedoch aus Platz- und Erschließungsgründen nicht möglich. Eine Zulässigkeit wird daher gesehen.

Zu 2. Bereits 2024 wurde vom Antragsteller die Errichtung einer Agri-PV-Anlage mit einer Fläche von knapp 2.000 qm als Vogelschutz und Verschattung der Fischteichanlage beantragt und vom Landratsamt genehmigt (auf Beschlussvorlage Bau/147/2023 wird verwiesen). Der nun beantragte Batteriespeicher dient der Speicherung des dort generierten Stroms, steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Fischzuchtanlage und scheint somit ebenfalls privilegiert.

3. Die Errichtung von 6 Stellplätzen mit Ladeinfrastruktur ist für sich allein betrachtet allerdings nicht privilegiert und ist auch nicht als sonstiges Vorhaben zulässig. Die E-Ladestation scheint auch sowohl im Hinblick auf die Anzahl der Stellplätze als auch bezüglich einer Nutzenanwendung im Außenbereich zumindest fraglich. Ggf. besteht aber die Möglichkeit einer Genehmigungsfähigkeit über die Betrachtung der Station als Teil des Gesamtvorhabens. Diese Möglichkeit muss aber letztendlich vom Landratsamt vertreten werden.

Da das Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Ob hier eine Zustimmung erteilt werden kann wird vom Landratsamt selbst geklärt.

Hinsichtlich der Erschließung der E-Ladestation über einen öffentlichen Feld- und Waldweg wurde bereits mit dem Antragsteller über die dann erforderlich werdenden Unterhaltsmaßnahmen gesprochen. Vereinbart ist, zunächst das Ergebnis des Vorbescheides abzuwarten und bei einem ggf. folgenden Antrag auf Baugenehmigung eine vertragliche Vereinbarung über den Unterhalt des genutzten Abschnitts des Feldwegs abzuschließen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

1.
Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Containers mit Verkaufsautomaten für hofeigene Produkte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1344 Gmkg. Giggenhausen das gemeindliche Einvernehmen.
2.
Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Batteriespeichers auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1344 Gmkg. Giggenhausen das gemeindliche Einvernehmen.
3.
Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von sechs Stellplätzen mit Ladeinfrastruktur auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1344 Gmkg. Giggenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

2025 044 0 G 1344 - Betriebskonzept_Fischzucht Nadler_PV-Speicher-Ladesäulen
Lageplan Fl.-Nr. 1344 Gmkg. Giggerhausen_1-1500