



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter/in
Frau Rauch

Beratung
Gemeinderat

30.06.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Temporäre Aufstellung einer Containeranlage mit Wohn- und Schlafräumen;
Obersiller Straße 48; Fl.-Nr. 246**

Anlagen:

Amtlicher Lageplan_2026-05-13

Ansichten_2026-05-13

ELA_Bauteilnachweise_nach_DIN_4108-2u_bi_2026-05-13

Grundrisse_u_Schnitte_2026-05-13

Lageplan_2026-05-13

Stellplatznachweis_2026-05-13

Sachverhalt:

Baubuchnummer:	16/2026
Betreff:	Temporäre Aufstellung einer Containeranlage mit Wohn- und Schlafräumen für ca. 3 Jahre
A) <u>Allgemein</u>	
Bauort:	Obersiller Straße 48
Grundstücke Fl.-Nr.:	Fl.Nr. 246
Grundstücksgröße:	53.218 m²
Gemarkung:	Baierbrunn
B) <u>Planungsrechtliche Einstufung</u>	
Beurteilung nach:	Außenbereich - § 35 BauGB
Darstellung nach FNP:	Landwirtschaftliche Fläche

C) Beschreibung Bauvorhaben

Kurzbeschreibung des Bauherren.

Der Bauherr, die Fa. Daldrup & Söhne AG, ist von der IEP Innovative Energie für Pullach GmbH beauftragt, die Bohrungen für die beiden Projekte der Tiefen Geothermie an den Standorten in Pullach und Baierbrunn durchzuführen.

Vorhaben:

Ziel dieses Vorhabens ist die Bereitstellung einer dauerhaften und komfortablen Unterkunft für die Bohrmannschaft während der Durchführung der Geothermiebohrungen in Pullach und Baierbrunn.

Aufgrund der geplanten Projektdauer von ca. 3 Jahren sollen damit Unterbringungsengpässe während Großveranstaltungen in München vermieden sowie Arbeitswege für das Schichtpersonal verkürzt werden.

Abwasserentsorgung:

Die Container benötigen keinen Anschluss an die Kanalisation.

Jeder Container ist mit einem Fäkalientank ausgestattet, der ordnungsgemäß entleert und entsorgt wird.

Der Schlafcontainer soll eine Länge von insgesamt 26,07,02 m und eine Breite von 7,12 m erhalten. Die Höhe beträgt 6,62 m.

Hinter den Schlafcontainern, sollen noch zwei Gemeinschaftscontainer aufgestellt werden. Diese haben jeweils die Maße Länge 13,70 x Breite 3,00 m und einer Höhe von 3,66 m.

Es werden insgesamt 20 Stellplätze für PKW Fahrzeuge und 15 Fahrradstellplätze nachgewiesen.

D) Prüfung Planungsrechtliche Zulässigkeit

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich, sodass § 35 BauGB anzuwenden ist.
Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Landwirtschaftliche Fläche aus.

Nach § 35 BauGB ist im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach § 35 Abs 1 Nr. 3 der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abfallwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient.

Die Tiefengeothermie dient der öffentlichen Energieversorgung. Die Unterkünfte dienen ausschließlich der Durchführung der Bohrarbeiten und stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem privilegierten Vorhaben.

Daher kann die Containeranlage als „Nebenanlage“ eines privilegierten Vorhabens eingestuft werden, sofern

Es betriebsnotwendig ist,
es zeitlich befristet ist,
es keine eigenständige Wohnnutzung darstellt.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt, da die Bohrmannschaft dauerhaft vor Ort sein muss, die Projektdauer auf ca. 3 Jahre begrenzt ist und die Containeranlage ausschließlich für die Arbeiterunterbringung errichtet werden soll.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des FNP widerspricht.

Beim vorliegendem Bauantrag wird die Nutzung zeitlich befristet und kann jederzeit zurück gebaut werden, damit die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt wird. Daher stehen öffentliche Belange nicht gegen dieses Vorhaben.

E) Erschließung ist gesichert

Straße

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO (öffentliche Straße)

Die Abfallentsorgung, ist geregelt da das Abwasser über Fäkalientanks ordnungsgemäß entsorgt werden.

F) Pkw-Stellplätze

Für das Vorhaben werden 20 Stellplätze sowie 15 Fahrradstellplätze errichtet.

G) Fristen

Eingang Bauantrag 13.05.2026; Nachgereichte Unterlagen am 28.05.2026

Die Frist endet gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB zum 27.07.2026

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung ist der Meinung, dass das Vorhaben zur Temporären Aufstellung einer Containeranlage mit Wohn- und Schlafräumen für ca. 3 Jahre Aufgrund der Notwendigkeit für den Bohrplatz für die Geothermie Pullach sowie der Privilegierung zu befürworten ist.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt dem Bauvorhaben zur Aufstellung einer Temporären Containeranlage mit Wohn- und Schlafräumen, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 246, Gemarkung Baierbrunn, Oberdiller Straße 48, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Baugenehmigung soll auf die Projektdauer von ca. 3 Jahren begrenzt werden.