

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44423

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	20.04.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau von zwei Dreispännern und 6 Garagen; hier: Haus 2 – Fl.Nr. 2806/16 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße/Nördliche Viehgasse

Anlagen:

Ansichten, Schnitte Haus 2
Keller OG Haus 2
Lageplan 1_2500
Lageplan Erdgeschoss Haus 2

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2806/16 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als „Bahnfläche“ dargestellt. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanverfahrens wäre diese Flächen zu überprüfen. Durch die Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ östlich der Bahnlinie ist dieses Grundstück mittlerweile dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Die Gebietsart entspricht hier am ehesten einem Mischgebiet (MI). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 6 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem.

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB).

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Art und Maß der Bebauung entspricht den vor kurzem gebilligten Gebäuden in der Leederer Straße.

Mit Beschluss vom 06.04.2022 vertagte der Gemeinderat die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes mit folgender Begründung:

- Es befindet sich dort eine Abladestelle der Firma Hirschvogel
- Es müssen die Sichtdreiecke der Deutschen Bahn beachtet werden.
- Das Vorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet.

Außerdem wurde in der Diskussion bezweifelt, dass es sich nicht um einen Außenbereich handelt. Neben der Gemeindeverwaltung Denklingen sieht auch der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München diese Fläche im Innenbereich (§ 34 BauGB).

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.