

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44423

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	30.11.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau einer gewerblich genutzten Lagerhalle – Fl.Nr. 2806/16 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße/Nördliche Viehgasse****Anlagen:**

Antag auf san.rechtl. Genehmigung
Eingabeplan
Lageplan
Lageplan 1_2500
Lageplan_Abstandsflächenplan

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 Neuauflistung des Flächennutzungsplanverfahrens wäre diese Flächen zu überprüfen und ggf. zu entwiden. 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 gewerblichen Zwecken 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). Ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegt vor.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.
Ebenso ist für den Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung das gemeindliche Einvernehmen nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu erteilen.

