

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.02-44767

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	21.05.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung einer Bergehalle, Erweiterung des Stalles durch einen Freiluftstall, Erweiterung des Wohnhauses mit Einbau von Funktionsräumen im Erdgeschoss, Einbau einer Ferienwohnung - Fl.Nr. 1391 Gemarkung Epfach – Forchau 6

Anlagen:

antrag_bau_266380_2.0
BY_Baugenehmigung_ausfuellen3878419_266378_2.0
Fl_chen-Raumberechnung_Salcher_12.5.2025_266377_2.0
Grundriss_AN_Salcher_12.5.2025_266374_2.0
Grundriss_EG_Salcher_12.5.2025_266375_2.0
Grundriss_OG_KG_SN_Salcher_12.5.2025_266376_2.0
Lageplan_Salcher_1-1000_266371_2.0
Lageplan_Salcher_12.5.2025_266373_2.0
Lageplan_Salcher_1-2000_266370_2.0
Lageplan_Salcher_NB1_266369_2.0
Lageplan_Salcher_NB2_266368_2.0
Lageplan_Salcher_NB3_266367_2.0
Lageplan_Salcher_NB4_266372_2.0

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1391 der Gemarkung Epfach 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 Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Flächen für die Landwirtschaft vorsieht. Das Vorhaben ist aus aktueller sich nicht privilegiert. Ggf. ist eine Stellungnahme des Landwirtschaftsamts aus der dessen Prüfung hervorgeht vorzulegen. Es handelt sich demnach voraussichtlich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Belange werden beeinträchtigt, da das Vorhaben (zumindest teilweise) den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Eine eingehende Prüfung ob das Vorhaben unter § 35 Abs. 4 Nrn. 5 oder 6 BauGB fällt ist durch das Landratsamt vorzunehmen.

Hinweis: Es wurde vom Landratsamt bereits mit Genehmigungsbescheid vom 28.03.2023 eine Ferienwohnung im ehemaligen Pferdestall genehmigt (Bauantragsverzeichnisnummer: BF-1045-2022-2, behandelt in der Sitzung des Gemeinderates Denklingen vom 14.09.2022, TOP 10).

Ein Plan, aus der die Lage der erforderlichen Stellplätze hervorgeht liegt nicht bei.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die

zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch Kleinkläranlage.

Das Vorhaben grenzt an ein Naturschutz-/Landschaftsschutzgebiet an.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gilt als erteilt, sofern das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist oder nach Prüfung des Landratsamtes unter § 35 Abs. 4 BauGB fällt und die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen eingehalten ist.