

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-46117

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	26.06.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Gemeindliches Einvernehmens zum Neubau einer Lagerhalle, zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils sechs Wohneinheiten, einer Tiefgarage und Pkw-Stellplätzen – Fl.Nr. 2960 Gemarkung Denklingen – Industriestraße 4

Sachverhalt:

Mit Beschlüssen vom 09.10.2024, TOP 3, 18.12.2024, TOP 4 und 09.04.2025, TOP 4 wurde für o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

Zwischenzeitlich liegt ein Schreiben des Landratsamtes vom 18.06.2025 vor (siehe Anhang).

Das Landratsamt bittet um nochmalige Behandlung und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens. Es wird darauf hingewiesen, dass ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB durch das Landratsamt Landsberg am Lech ersetzt werden kann.

Wie aus dem beiliegenden Schreiben zu entnehmen ist, darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus den §§ 31, 33 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

Das betreffende Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich daher gem. § 34 BauGB danach, ob es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubarer Grundstücksfläche und Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dies ist vorliegend der Fall. Die unmittelbare Umgebung des Baugrundstücks ist überwiegend von Wohnbebauung sowie Gewerbebetrieben geprägt, so dass sich die beantragte Nutzung „Wohnen“ und Gewerbe einfügt (Mischgebiet). Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung begegnet das Vorhaben keinen Bedenken, da sich in der Umgebung Gebäude mit vergleichbarer Grundfläche/Kubatur befinden, so dass sich das Bauvorhaben auch hinsichtlich des Maßes in die Umgebungsbebauung einfügt. Ebenfalls liegen die erforderlichen Nachweise zur Einhaltung der Stellplatzsatzung vor. Bauplanungsrechtliche Gründe, die ein Verweigern des Einvernehmens begründen, liegen nicht vor. Auch der Verweis auf den durchgeführten Bürgerentscheid begründet die Verweigerung des Einvernehmens nicht.

Vorschlag zum Beschluss:

Aus den sich aus o.a. Sachverhalt ergebenden Gründen erteilt der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen.