

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-42097

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	29.10.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Bürogebäudes - Fl.Nr. 1686/1
Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Str. 4****Anlagen:**

_Katasterauszug_Nachbarn_312689_2.0
00029492
Antragsformular_312684_2.0
Ausnahme_zum_Bauantrag_312687_2.1
Baubeschreibung_312685_2.0
Baustatistikbogen_312691_2.0
Berechnungen_312686_2.0
Katasterauszug_312688_2.0
KritKat_312690_2.0
Sporer_Entw_sserungsplan_312694_2.1
Sporer_Grundriss__Schnitte__Ansichten_312695_2.1
Sporer_Lageplan__bersichtsplan__Abstandsfl_chen_312693_2.1

Sachverhalt:

Für die FINr. 1686/1 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Bauvorhaben 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 liegt im Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Hirschvogel Automotive Group II“, welche sich gerade in Aufstellung befindet (§ 33 BauGB). Ein Satzungsbeschluss erfolgte bisher nicht, da die Ausgleichsflächen noch nicht gesichert sind. Die Gebietsart ist als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht, da eine Ausnahme von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung beantragt wurde.

Für das betreffende Bauvorhaben ist eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB (Nr. 3.3 Anzahl der Vollgeschosse) zu berücksichtigen. Vom Vertreter des Bauherrn wurde hierzu der betreffende Antrag vorgelegt (siehe Anlage).

Über den Bauantrag entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg) im Einvernehmen mit der Gemeinde Denklingen (§ 36 BauBG). Die Erschließung soll, wie in bereits vorliegender Vereinbarung angegeben, gesichert werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen (inkl. Ausnahme) wird erteilt, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Zulässigkeit sowie die Ausnahme sind durch das Landratsamt zu prüfen.