

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44382

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	02.06.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Gemeindliches Einvernehmen zur Verlängerung der Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses, hier: Tektur 2 WE statt 4 WE mit Garagen - Fl.Nr. 265/5 Gemarkung Denklingen

Anlagen:

Anschreiben LRA v. 11.04.2023
 Ansichten Am Kirchplatz 2a
 Antrag auf Vorbescheid
 AW_ Anfrage zur Zufahrt _ Tragfähigkeit der Privatstraße – Bauvorhaben Kirchplatz 4
 Beschlussauszug 03.05.2023
 Beschlussauszug 23.03.2022
 Genehmigte Bauvoranfrage Baugrundstück Denklingen Schreiben Gemeinde
 Grundrisse, Schnitte, Am Kirchplatz 2a
 Lageplan
 Lageplan 1_2500
 Nachbarschaftseinwände Bebauung Kirchplatz 2a
 Schreiben des Landratsamtes vom 09.08.2022
 Vorbescheid 2013
 WG_ Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheids – Am Kirchplatz 4, Fl.-Nr. 265_5, Denklingen

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 265/5 der Gemarkung Denklingen wurde bereits im Jahr 2013 eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses durch das Landratsamt genehmigt (siehe Anhang).

Ebenfalls wurde im März 2022 eine Bauvoranfrage für o.g. Vorhaben eingereicht. Hierfür wurde das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich der gesicherten Erschließung erteilt (siehe Sitzung vom 23.03.2022, TOP 8). Die Bauvoranfrage vom März 2022 wurde mit Schreiben des Landratsamtes vom 09.08.2022 abgelehnt (siehe Anlage). Die Planung wurde daraufhin nochmals angepasst. Das Landratsamt befürwortete anschließend diese angepasste Bebauung (siehe Schreiben vom 11.04.2023) und forderte die Gemeinde zur erneuten Behandlung der Bauvoranfrage auf. In der Sitzung vom 03.05.2023, TOP 4 wurde dann die Tektur (Reduzierung der Wohneinheiten von 4 WE auf 2 WE) behandelt. Für diese wurde ebenfalls das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Mit Bescheid des Landratsamtes vom 22.06.2023 (siehe Anlage) wurde die Bauvoranfrage als zulässig verbeschieden.

Nun wird die Verlängerung der Baugenehmigung beantragt (siehe Antrag auf Verlängerung).

Das o.g. Grundstück bereitet hinsichtlich der Bebauung und der Bauausführungen immer wieder Probleme und Rückfragen. Unter anderem wird das Baugrundstück über eine private Zuwegung erschlossen (siehe E-Mail-Austausch).

Zudem weisen wir nochmals auf die im November 2022 eingegangenen Einwendungen der Nachbarn im Zuge der Erstellung eines Schnurgerüsts hin (siehe Schreiben der Nachbarn).

Mittlerweile gilt auch eine neue Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen, die u.a. die Ausweisung von Fahrradstellplätzen fordert. Ein aktualisierter Stellplatznachweis hierzu liegt bislang nicht vor.

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

Die gesicherte Erschließung kann durch die Gemeinde nicht abschließend bescheinigt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist vorbehaltlich der gesicherten Erschließung zu erteilen. Die Stellplatzsatzung ist einzuhalten.