
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-13957

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	14.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Abbruch und Neuerrichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Scheune, Stall und Wohngebäude sowie Abbruch einer Garage mit Neuerrichtung einer Hackschnitzel-Heizung – Fl.Nr. 3265 Gemarkung Denklingen

Anlagen:

Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften
Begründung zum Antrag auf Abweichung
Eingabeplan (1)
Eingabeplan (2)
Lageplan 1_2500

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 3265 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

In der Sitzung vom 04.12.2019, TOP 6 wurde bereits für die Bauvoranfrage über den Abbruch und die Neuerrichtung eines Wohnteils mit 2 Wohneinheiten als Bestandteil eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Scheune, Stall und Wohngebäude das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Landsberg hat am 17.09.2020 hierzu einen Vorbescheid erlassen.

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Oben genanntes Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Flächen für die Landwirtschaft vorsieht. Das Vorhaben ist nicht privilegiert, sondern ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Belange werden beeinträchtigt,

- da den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird.
- da das Vorhaben die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB kann dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass o.g. öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Es liegt eine isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (hier: Brandschutz) vor. Die bauordnungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit ist durch das Landratsamt zu prüfen.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die Wasserversorgung durch eigenen Brunnen und Abwasserbeseitigung durch Kleinkläranlage.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.