Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44112

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	01.12.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 12 Wohneinheiten, Tiefgarage und Pkw-Stellplätzen – Fl.Nr. 2949 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße 10

Anlagen:

Begründung/Bürgerbegehren
Erläuterung_Veränderungssperre
Gesetzestext_Veränderungssperre
Abstandsflächenübernahme und Stellplatznachweis
Abstandsflaechen
Ansichten
Grundriß_EG
Grundriß_KG_TG
Grundriß_OG_DG
Lageplan1_2500
Querschnitte

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2949 der Gemarkung Denklingen 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 Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 5 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Bei diesem Vorhaben werden die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht eingehalten. Eine Abstandsflächenübernahme/Antrag auf Abweichung liegt dem Bauantrag bei. Die Abstandsflächenprüfung liegt im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes. Die Gemeinde weist auf die Prüfung der Abstandsflächen im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung hin.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem.

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Belange des Denkmalschutzes sind betroffen. Ein Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz wurde gestellt.

Nachtrag:

Am 25.11.2021, 17.30 Uhr wurde ein Bürgerbegehren mit folgender Fragestellung eingereicht:

„Dürfen das Ortsbild Denklingens mit einer Erweiterung einer bereits bestehenden Wohnblockanlage mit Tiefgarage weiter entscheidend verändert, die Verkehrssituation auf dem Weg zur Grundschule durch erhöhtes Verkehrsaufkommen verschärft und durch große Tiefgaragen ein erhebliches Risiko für die Freiwilligen unserer Feuerwehren geschaffen werden?“

Die Anzahl der Unterschriften ist ausreichend. Über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens entscheidet der Gemeinderat am 15.12.2021. Die Gemeindeverwaltung wird hierzu folgende Stellungnahme abgeben: Die gewählte Fragestellung der Bürgerinitiative ist nicht zulässig. Sie enthält keinen Entscheidungscharakter, d. h. es ist unklar, was bei positiver Annahme des Bürgerentscheids gelten soll. Des Weiteren ist die Fragestellung zu unbestimmt, weil nicht ersichtlich ist, um welches Grundstück es sich handelt.

Unabhängig von der Zulässigkeit gibt das Bürgerbegehren natürlich eine politische Meinungsbildung wieder, die den Gemeinderat veranlasst, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist nicht zu erteilen. Als Begründung macht der Gemeinderat die Begründung des Bürgerbegehrens, das diesem Beschlussvorschlag beiliegt, zu eigen.