



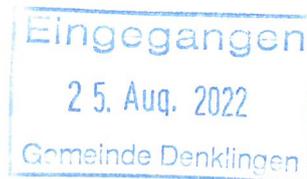
# Landratsamt Landsberg am Lech

Bauaufsichtsbehörde



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

An die  
Gemeinde Denklingen  
Rathausplatz 1  
86920 Denklingen



Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom			
<b>Bitte bei Antwort angeben</b> Unser Aktenzeichen BF-418-2022-2		<b>Dienstgebäude</b> Außenstelle 17	
Tel. 08191/129-1412	Fax 08191/129-5412	Zimmer 101	Landsberg, 18.08.2022
Ihr/e Ansprechpartner/in : Herr Rudolf Bauordnungsamt michael.rudolf@LRA-LL.bayern.de			

Vollzug der Baugesetze;

Vorhaben: Neubau von zwei Dreispännern und 6 Garagen  
HAUS 1  
Bauort: Denklingen, Gemarkung Denklingen  
Fl.Nr(n). 2806/16  
Straße: An der Bahn  
Bauherr(en): Stefan Friebe, Waldacker 3a, 86981 Kinsau

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o. g. Bauangelegenheit sowie in der Bauangelegenheit BF-419-2022- 2 (Haus 2) hat die Gemeinde Denklingen mit Beschluss vom 21.04.2022 das gemeindliche Einvernehmen verweigert. In der Diskussion des Gemeinderats wurde die Innenbereichslage in Frage gestellt. Eine Begründung hierzu geht aus dem Beschluss der Gemeinde nicht hervor. Hinsichtlich zur Frage in Ihrem Schreiben vom 13.07.2022 reicht eine Äußerung nach Aufforderung aus. Nach Auffassung des Landratsamtes handelt es sich um eine Innenbereichslage, das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich seiner Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.

Eine Zuordnung zum Innenbereich begründet sich dahingehend, da sich das zu bebauende Grundstück innerhalb eines Ortszusammenhanges befindet. Das Grundstück wird nach Südwesten durch die Anwesen der Industriestraße 1, nach Nordwesten durch das Anwesen entlang der Bahnhofstraße sowie der nordöstlich angrenzenden Bahnlinie begrenzt. Nord- und südöstlich der Bahnlinie befinden sich überplante Gebiete, die zum Großteil bebaut sind bzw. für die bereits eine Baugenehmigung erteilt ist (Wertstoffsammelstelle der Gemeinde) auf dem Grundstück der Fl.Nr. 2524.

Das Bauvorhaben liegt demnach im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich daher gemäß § 34 BauGB danach, ob es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubarer Grundstücksfläche und Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Maßgeblicher Beurteilungsrahmen ist die nähere Umgebung. Berücksichtigt werden muss die Umgebung insoweit, als sich die Ausführung des Vorhabens auf sie auswirken kann,

**Benötigen Sie einen individuellen Termin außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten oder benötigen Sie bei einer persönlichen Vorsprache einen barrierefreien Zugang, rufen Sie uns bitte an.**

#### Postanschrift

Landratsamt Landsberg am Lech, Von-Kühlmann-Str.15, 86899 Landsberg am Lech

#### Dienstgebäude

Außenstelle 17 • Celsiusstraße 7 • 86899 Landsberg am Lech  
Vermittlung: ☎ Tel: 08191/129-0 - ☎ Fax: 08191/129-5011  
E-Mail: [poststelle@LRA-LL.bayern.de](mailto:poststelle@LRA-LL.bayern.de) Internet: <http://www.landkreis-landsberg.de>

Öffnungszeiten: Mo - Fr: 8:00 - 12:00, Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00

Erweiterte Öffnungszeiten der Zulassungsstelle: Mo - Do: 7:30 - 13:00, Fr: 7:30 - 12:00, Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00

#### Bankverbindungen

Sparkasse Landsberg-Dießen  
BLZ 700 520 60, Kto. 422  
IBAN: DE39 7005 2060 0000 0004 22  
BIC: BYLADEM1LLD

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG  
BLZ 700 916 00, Kto. 52 03 00 7  
IBAN: DE19 7009 1600 0005 2030 07  
BIC: GENODEF1DSS

und zum anderen insoweit, als die Umgebung Ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder noch beeinflusst.

Das Landratsamt Landsberg am Lech ist daher der Auffassung, dass sich das gegenständliche Bauvorhaben daher in die nähere Umgebungsbebauung einfügt und deshalb planungsrechtlich zulässig ist. Der Antragsteller hat einen Rechtsanspruch zur Erteilung der beantragten Baugenehmigung.

Das Landratsamt Landsberg am Lech bittet die Gemeinde Denklingen um erneute gemeindliche Behandlung in der kommenden Gemeinderatssitzung und um die Erteilung des Einvernehmens.

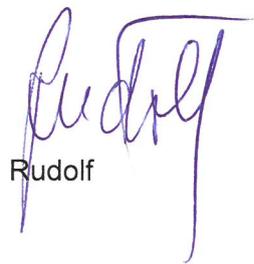
Wir weisen darauf hin, dass ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB durch das Landratsamt Landsberg am Lech ersetzt werden kann.

Dieses Schreiben gilt als Anhörung im Sinne des Art. 67 Abs. 4 Satz 1 BayBO.

Anmerkung zum Verfahren:

Die Dauer der Bearbeitungszeit resultiert daher, dass dem Landratsamt Landsberg am Lech noch keine abschließende Stellungnahme seitens der Deutschen Bahn AG vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rudolf', is written over the printed name 'Rudolf'.

Rudolf