
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.02-44767

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	06.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Einbau einer Ferienwohnung im best. Pferdestall – Fl.Nr. 1391 Gemarkung Epfach – Forchau 6

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1391 der Gemarkung Epfach wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

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 nach § 35 Abs. 1 BauGB. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Belange werden beeinträchtigt, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Eine eingehende Prüfung ob das Vorhaben unter § 35 Abs. 4 Nr. 1 Buchstaben a - g BauGB fällt ist durch das Landratsamt vorzunehmen.

Ein Plan aus der die Lage der erforderlichen Stellplätze hervorgeht liegt nicht bei.

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

Das Vorhaben grenzt an ein Naturschutz-/Landschaftsschutzgebiet an.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen, wenn das Vorhaben nach Prüfung des Landratsamtes unter § 35 Abs. 4 BauGB fällt und die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen eingehalten wird.