

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44423

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	01.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau von zwei Dreispännern und 6 Garagen; hier: Haus 1 und Haus 2 – Fl.Nr. 2806/16 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße/Nördliche Viehgasse

Anlagen:

sanierungsrechtlicher Antrag

Schreiben LRA; erneutes gemeindliches Einvernehmen Dreispänner

Stellungnahmen LRA, DB

Sachverhalt:

Die o.g. Vorhaben auf der Fl. Nr. 2806/16 der Gemarkung Denklingen zum Neubau von zwei Dreispännern und 6 Garagen (Haus 1 und Haus 2) wurden bereits in folgenden Sitzungen behandelt:

06.04.2022 TOP 6 + 7 (Beschluss wurde vertagt)

20.04.2022 TOP 2 + 3 (Einvernehmen wurde nicht erteilt)

14.09.2022 TOP 6 + 7 (Einvernehmen wurde nicht erteilt)

Zwischenzeitlich hat das Landratsamt die Anträge geprüft und die Gemeinde mit Schreiben vom 02.02.2023 aufgefordert, das o.g. Bauvorhaben erneut im Gemeinderat zu behandeln und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Im genannten Schreiben wird darauf hingewiesen, dass bei nicht erteiltem Einvernehmen das Einvernehmen durch die untere Bauaufsichtsbehörde ersetzt werden kann.

Lt. Auffassung des Landratsamtes fügt sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein und ist somit planungsrechtlich zulässig. Der Bauherr hat somit einen Rechtsanspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung.

Da das Bauvorhaben im Geltungsbereich der rechtskräftigen Sanierungssatzung liegt, bedarf das Vorhaben neben der Baugenehmigung ebenfalls einer sanierungsrechtlichen Genehmigung. Bisher wurde vom Bauherren der sanierungsrechtliche Antrag nicht gestellt und konnte somit nicht behandelt werden. Das Fehlen einer sanierungsrechtlichen Genehmigung steht der Erteilung einer Baugenehmigung nicht entgegen. Die sanierungsrechtliche Genehmigung stellt im Verhältnis zur Baugenehmigung eine formell eigenständige Baugenehmigungsentscheidung dar.

Nun liegt der Gemeinde auch ein Antrag auf sanierungsrechtliche Erlaubnis vor (siehe Anhang).

Die Gemeindeverwaltung verweist auf die Ausführungen und Stellungnahmen in den vergangenen Beschlüssen und empfiehlt weiterhin das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB sowie das Einvernehmen zum
sanierungsrechtliche Antrag wird erteilt.