

Beschlussvorlage

01/2015/0246

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	12.02.2015
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024-B14-9DD2

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	25.02.2015	öffentlich

Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag "Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen" - Burghart 9

Sachverhalt:

Für die FI.Nr. 1250/3 der Gemarkung Denklingen (Bauantragsnummer 044-2014) wurde bereits zweimal das gemeindliche Einvernehmen mit der Begründung verweigert, dass sich das Gebäude nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht einfügt.

Für das Vorhaben wurden dem Landratsamt Landsberg am Lech zwischenzeitlich geänderte Planunterlagen (Stand 19.01.2015) vorgelegt. Nach Auffassung des Landratsamtes fügt sich das Vorhaben ein, da das Gebäude nun tiefer eingestellt (Wandhöhe 6,6645 m - hangabgewandte Seite, Bestandsgelände) wird und entsprechende Wandhöhen in der umliegenden Umgebungsbebauung vorhanden sind (siehe FI.Nr. 1249/2 – Wandhöhe 7,062 m; FI.Nr. 1223 – Wandhöhen 6,75 m und 6,95 m).

Die Wandhöhen fügen sich demnach jetzt in die nähere Umgebung ein. In der Umgebung befinden sich allerdings nur Gebäude mit 2 Vollgeschossen. O.g. Bauvorhaben soll weiterhin mit 3 Vollgeschossen erstellt werden. Die daraus resultierende GFZ übersteigt unangemessen das Maß der Umgebungsbebauung. Das Maß der baulichen Nutzung weicht somit weiterhin von der Umgebungsbebauung ab und fügt sich somit nicht ein.

Hinzu kommt, dass einer allzu hohen Verdichtung im Wohngebiet (hier: WA) entgegengewirkt werden soll. Einem Wohngebäude mit 6 Wohneinheiten kann somit nicht das Einvernehmen erteilt werden.

Es soll verhindert werden, dass durch unkontrollierten Wohnungsbau eine unerwünschte Umstrukturierung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes erfolgt.

Durch eine aufgelockerte Bebauung und durch Ablehnung von Wohngebäuden mit zu vielen Wohneinheiten soll die Gebietsstruktur des Wohngebietes erhalten bleiben.

Der Gemeinderat wünscht keine Entwicklung zu Wohngebäuden mit 3 Vollgeschossen bzw. mit 6 Wohneinheiten.

Da sich das Maß der Umgebungsbebauung nicht einfügt, kann das Einvernehmen zu einem Gebäude mit 3 Vollgeschossen nicht erteilt werden.

Der Gemeinderat kann darüber hinaus aus städtebauliche Gründen, die eine Veränderung der Gebietsstruktur befürchten lassen, eine Bebauung mit Gebäuden zu 6

Wohneinheiten nicht befürworten.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen verweigert das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB). Das Landratsamt wird gebeten, hinsichtlich dieser Argumente die gemeindliche Planungshoheit zu respektieren.

Anlagen:

Bauantrag - Burghart 9 - Lageplan

Bauantrag -Burghart 9 - Grundrisspläne und Ansichten