

# Beschlussvorlage

01/2015/0250

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 18.02.2015
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6100-J14-87D5

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	25.02.2015	öffentlich

## Vierundzwanzigste Flächennutzungsplanänderung – Aufstellungsbeschluss

### Sachverhalt:

Der Ort Dienhausen ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eng begrenzt am Bestand als Dorfgebiet (MD) und als Wohnbaufläche (W, WA) dargestellt. Im Bereich um die Molkereistraße hat die Gemeinde Denklingen den Bebauungsplan „Molkereistraße“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde bisher 4 mal geändert, und zwar in einer ersten Änderung wurden nördlich der Molkereistraße 2 Baurechte für Wohnhäuser hinzugefügt, in der 2. Änderung wurde dieser kleine Teilbereich nochmals etwas modifiziert; die 3. Änderung ermöglichte am Ende der Molkereistraße auf der Südseite noch ein zusätzliches Wohngebäude, die 4. Änderung ein kleineres, modern gestaltetes Wohnhaus nördlich der bereits ausgebauten öffentlichen Zufahrtsstraße. Nunmehr wurde von mehreren Bauwilligen und der Grundeigentümerin beantragt, im Bereich südlich der 4. Änderung noch zusätzliche Baurechte am östlichen Ortsrand festzusetzen.

Die Gemeinde Denklingen besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 i.V. mit 3 BauGB scheidet im vorliegenden Fall aus, da bereits in diesem Bereich ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB besteht. Diese 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Dienhausen ist erforderlich, damit die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Molkereistraße“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. So können dann die zusätzlichen Wohnhäuser planungsrechtlich zugelassen werden.

### Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet zum vierundzwanzigsten Mal zu ändern. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Änderungsbereich schließt im Westen und Norden an bereits bebaute Flächen an. Die zusätzlichen Bauplätze liegen ca. 40 - 75 m östlich der Weihertalstraße (= Kreisstrasse LL 17) des Siedlungsgebietes von Dienhausen im Dienhauser Tal.

Der Änderungsbereich ist nachfolgend farbig dargestellt.



Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (und die nachfolgende 5. Änderung des Bebauungsplanes „Dienhausen Molkereistraße“) haben den Zweck, für einheimische Bauwillige 5 Parzellen neu als Erweiterungsfläche des Bebauungsplans „Molkereistraße“ darzustellen. Es ist beabsichtigt eine Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet, incl. örtlicher Verkehrsfläche und Ausgleichsfläche (Ortsrandeingrünung; privat; Streuobstwiese) auszuweisen.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt.