

---

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-2564

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Gemeinderat	09.01.2024	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**Gemeindliches Einvernehmens zur Nutzungsänderung von Umkleiden zu einem Gesundheitszentrum – Fl.Nr. 1771 Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 6**

---

**Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 1771 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Gebietsart ist als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht, da es sich um einen Sonderbau handelt. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hirschvogel Automotive Group“.

Über den Bauantrag entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg) nach Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Denklingen (§ 36 BauGB).

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

Das Vorhaben liegt nicht im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB).

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.