

Beschlussvorlage

01/2015/0399

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	05.10.2015
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024-B15-2670

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	14.10.2015	öffentlich

Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag "Aufteilung/Bebauung für 3 Bauplätze des Teilgrundstücks Fl.Nr. 1252" – Am Vogelherd

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1252 der Gemarkung Denklingen wurde eine Bauvoranfrage zu o.g. Bauvorhaben gestellt.

Vor Einreichung eines Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen (Art. 71 BayBO).

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) noch im Innenbereich (§ 34 BauGB). Bei der Teilfläche der Flurnummer 1252 handelt es sich um eine Außenbereichsfläche im Innenbereich, die im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Die geplanten Vorhaben sind nicht privilegiert, sondern stellen ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB dar. Öffentliche Belange werden beeinträchtigt, da den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird.

Darüber hinaus hat das Grundstück einen sehr hohen und mächtigen Grundwasserstand. Durch einen Bebauung würde die Regulierung dieses Grundwassers sehr schwierig.

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

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu verweigern.

Anlagen:

Bauvoranfrage