

Beschlussvorlage

01/2015/0443

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	07.12.2015
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024-B15-6EFB

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	16.12.2015	öffentlich

Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zum Umbau des bestehenden Gebäudes für zwei Betriebswohnungen – Fl.Nr. 415 Gemarkung Dienhausen – Weihertalstraße 29

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 415 der Gemarkung Dienhausen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).
Die Änderung 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 Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Flächen für die Landwirtschaft vorsieht. Das Vorhaben ist nicht privilegiert sondern ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Belange werden beeinträchtigt,

- da den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird.
- da das Vorhaben die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Es handelt sich nicht um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB.

§ 34 Abs. 4 Nr. 1 ist nicht anwendbar, da selbst, wenn es sich um ein Gebäude nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftlicher Betrieb) handeln sollte, weder das Vorhaben der zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient, noch die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt. Das Gebäude wird großzügig erweitert.

Es handelt sich auch nicht um ein begünstigtes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB. Die großzügige Erweiterung auf zwei Wohnungen ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse nicht angemessen.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die Gemeinde Denklingen beurteilt die Funktion der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung nicht, weil jeweils keine Anschlüsse an die Anlagen der Gemeinde Denklingen vorhanden sind.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist nicht zu erteilen.

Anlagen:
Bauantrag