

Beschlussvorlage

01/2016/0590

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	22.06.2016
Bearbeiter:	Johann Hartmann	AZ:	6024-B15-0B48

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.07.2016	öffentlich
Gemeinderat	13.07.2016	öffentlich

Bebaubarkeit der Flurstücke 209/5 und 209/6 der Gemarkung Dienhausen

Sachverhalt:

Matthias Martin aus Dienhausen stellte mit Schreiben vom 09.06.2016 folgenden Antrag: „da das Landratsamt meinen Bauantrag für Flurnummer 209/5 und 209/6 abgelehnt hat, bitte ich Sie um Schaffung von Baurecht für den eigenen Bedarf. Bitte informieren Sie mich über die weitere Vorgehensweise.“

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen bleibt, um die Gleichbehandlung der Antragsteller einzuhalten, nach wie vor bei der selbst festgelegten Vorgehensweise, Außenbereichsgrundstücke nur dann mit einem Baurecht für Wohngebäude durch Aufstellung eines Bebauungsplanes auszustatten, falls diese Außenbereichsgrundstücke sich auch im Eigentum der Gemeinde Denklingen befinden.

Sollten sich aber diese Außenbereichsgrundstücke durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nummer 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu Innenbereichsgrundstücken verwandeln lassen, wäre das für die Gemeinde Denklingen ein gangbarer Weg, zumal hierdurch auch einzelne Bebauungsplaninhalte in die Satzung aufgenommen werden können. Es müssen aber dann zwei Voraussetzungen erfüllt sein.

1. Die gesetzlichen Vorgaben müssen erfüllt sein. Diese sind insbesondere:
 - a. Die betroffene Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.
 - b. Die neue Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.
 - c. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung darf nicht notwendig werden.
 - d. Das Bundesnaturschutzgesetz darf dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Die Antragsteller tragen die Kosten und sorgen für die ggfs. notwendigen

Ausgleichsflächen; es sind dabei die Antragsteller darauf hinzuweisen, dass das Verfahren zur Aufstellung einer derartigen Satzung schon wegen der zu prüfenden gesetzlichen Voraussetzungen (vgl. o. a. Nr. 1) in jedem Fall ergebnisoffen ist.