

Beschlussvorlage

01/2016/0661

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	29.08.2016
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.01-13098

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	21.09.2016	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Aufstellen eines Castro-Containers als Außenverkaufsstelle – Fl.Nr. 2371 Gemarkung Denklingen – Lustberg 1

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2371 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

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 Bebauungsplanes „Tankstelle Lustberg“, für den die Aufstellung beschlossen ist (§ 33 BauGB) und der aber noch nicht inkraftgetreten ist. Die Gebietsart nach BauNVO sieht ein Sondergebiet vor. Der Bebauungsplan besitzt nicht die formelle Planreife nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Vorhaben entspricht auch nicht den künftigen Festsetzungen. Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen nicht anerkannt. Das Bauvorhaben kann nicht nach § 33 Abs. 2 und 3 BauGB vor Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zugelassen werden. Die Beteiligung nach § 33 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde nicht durchgeführt.

Gleichwohl liegt das oben genannte Vorhaben (nachdem noch keine Planreife nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegt) bisher noch 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.

Es handelt sich jedoch um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB.

Die bauliche Erweiterung des zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs (Gaststätte) ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen. Diesem sonstigen Vorhaben kann somit nicht entgegengehalten werden, dass dieses den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, da dies im Übrigen außenbereichsverträglich ist.

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

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Anlagen:

Eingabeplan

Lageplan