

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 02.12.2020
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:35 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:25 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-42321

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin
Egner, Stephan
Hefele, Simon
Heinen, Walter
Killmann, Michaela
Kößl, Herbert
Martin, Wolfgang
Müller, Stefan
Reichhart, Barbara
Sporer, Markus
Stahl, Anton
Steinle, Florian
Wölfl, Regina

Schriftführer

Hartmann, Johann

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 21.10.2020 01/2020/1838
2. Bebauungsplan Hinterberg - Einleitung ergänzendes Verfahren 01/2020/1859
3. Erschließung des Baugebiets "Hinterberg" - Straßenbau-, Wasserleitungs- und Kanalbauarbeiten, u. a. - Vergabe der Arbeiten - Verlängerung Bindefrist 01/2020/1860
4. Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen - Überarbeitung des Rahmenplans 01/2020/1839
5. Antrag der AQWISO GmbH aus Walddorfhäslach auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß Rahmenplan 01/2020/1840
6. Errichtung der Bürgerstiftung Denklingen-Epfach-Dienhausen 01/2020/1841
7. Bürgerstiftung Denklingen-Epfach-Dienhausen - Stiftungsrat 01/2020/1842
8. Vierte Änderung des Bebauungsplans "An der Lorenz-Paul-Straße" 01/2020/1843
9. Gründung bzw. Beitritt zum Landschaftspflegeverband Landsberg am Lech 01/2020/1844
10. Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Zimmererarbeiten - Genehmigung des 6. Nachtragsangebotes 01/2020/1845
11. Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Zimmererarbeiten - Genehmigung des 7. Nachtragsangebotes 01/2020/1846
12. Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Zimmererarbeiten - Genehmigung des 8. Nachtragsangebotes 01/2020/1847
13. Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Baumeisterarbeiten - Genehmigung des 9. Nachtragsangebotes 01/2020/1848
14. Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Lüftungstechnik - Genehmigung des 4. Nachtragsangebotes 01/2020/1849
15. Umbau und Modernisierung des Geschäftshauses Hauptstraße 23 - Malerarbeiten - Vergabe der Arbeiten 01/2020/1850
16. Umbau und Modernisierung des Geschäftshauses Hauptstraße 23 - Innentüren - Vergabe der Arbeiten 01/2020/1851
17. Umbau und Modernisierung des Geschäftshauses Hauptstraße 23 - Fliesenarbeiten - Vergabe der Arbeiten 01/2020/1852
18. Umbau und Modernisierung des Geschäftshauses Hauptstraße 23 - Abbrucharbeiten - Vergabe der Arbeiten 01/2020/1853

19. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Ausbau des Dachgeschoßes mit zwei Wohnungen und Einbau von sechs Satteldachgauben sowie ein Treppenhaus – Fl.Nr. 5 und 5/9 Gemarkung Dienhausen – Weihertalstraße 8 01/2020/1855
20. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung: Änderung für Kleingewerbenutzung, Umnutzung des Nebengebäudes als Abstellraum – Fl.Nr. 1290/22 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 22 01/2020/1836
21. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Anbau 2 an Halle 16 inkl. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und Ausnahme gemäß § 31 Abs. 2 BauGB – Fl.Nr. 1768 Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 6 01/2020/1837

Erster Bürgermeister Andreas Braunegger eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Des Weiteren erkundigt er sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung. Es werden keine vorgetragen.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 21.10.2020

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 21.10.2020 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 2 Bebauungsplan Hinterberg - Einleitung ergänzendes Verfahren

Sachverhalt:

1. Die Gemeinde hat am 16.05.2019 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Hinterberg“ beschlossen. Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 20.03.2020 am 22.04.2020 als Satzung beschlossen.

2. Der am 14.05.2020 in Kraft getretenen Bebauungsplan wurde mit Schriftsatz vom 20.08.2020 mit einem Normenkontrollantrag angegriffen.

3. Die Gemeinde hat die Rechtsanwaltssozietät Siebeck Hofmann Voßen aus München beauftragt, sie in dem Normenkontrollverfahren zu vertreten. Die Sozietät wurde gleichzeitig beauftragt die Wirksamkeit des Bebauungsplans rechtlich zu überprüfen. Die rechtliche Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der Bebauungsplan unter erheblichen Mängeln leidet.

4. Insbesondere die Festsetzungen zum Maß an baulicher Nutzung widersprechen der aktuellen Rechtsprechung des BayVGH. Zum einen eine GRZ festzulegen und darüber hinaus zu bestimmen, dass Hauptgebäude eine maximale GR von 110 bzw. 130 m² haben, dürfte aller Voraussicht nach unzulässig sein. Zwar hat der BayVGH in seinem Urteil aus dem Jahr 2006 - VGH München, Urt. v. 13.04.2006, Az.: 1 N 04.3519 - offengelassen, ob eine auf einzelne Anlagen oder Anlagentypen (wie Hauptgebäude) bezogene Festsetzung als ergänzende Regelung zulässig ist. Er hat aber in seinem Urteil vom 21.10.2014, Az.: 1 N 11.1456, entschieden, dass bereits dem Wortlaut des § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zu entnehmen sei, dass im Bebauungsplan entweder eine Grundflächenzahl oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen festgesetzt werden kann. Der Gesamtplanung ist zu entnehmen, dass nach dem Konzept der Gemeinde die Größe der baulichen Anlagen eine maßgebliche Säule der Gesamtplanung darstellt. Damit ist nicht davon auszugehen, dass die Gemeinde den Bebauungsplan ohne Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beschlossen hätte.

Hieraus folgt, dass die Unwirksamkeit der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung auf die Gesamtplanung „durchschlagen“, so dass der Bebauungsplan insgesamt unwirksam sein dürfte. (vgl. hierzu BayVGH, Urt. v. 21.10.2014, Az.: 1 N 11.1456, juris, Rn. 17; BVerwG, Urt. v. 23.04.2009, Az.: 4 CN 5.07, juris, Rn. 29).

Es ist daher zu befürchten, dass der Bebauungsplan in seiner derzeitigen Fassung in dem laufenden Normenkontrollverfahren für unwirksam erklärt werden dürfte.

5. Darüber hinaus besteht eine Reihe weiterer Punkte, die sich aus rechtlicher Sicht kritisch erweisen könnten. Hierbei handelt es sich u.a. um folgende Punkte:
So stellt der Bebauungsplan in seiner derzeitigen Fassung nicht sicher, dass tatsächlich pro Grundstück nur ein Einzelhaus errichtet werden kann.

Ferner wurden am 20.03.2020 gegenüber dem Bebauungsplan in der Fassung vom 10.12.2019 Ergänzungen vorgenommen, ohne dass eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat, obwohl die Ergänzungen voraussichtlich nicht lediglich redaktioneller Natur waren.

Problematisch ist auch, dass der im Planaufstellungsverfahren eingeholte geotechnischen Bericht die Aussage trifft, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet wegen der gemischtkörnigen Böden mit überwiegend hohem Feinkornanteil im Untergrund

nur eingeschränkt möglich sei und empfahl weitere Prüfungen durchzuführen. Auf Grundlage dieser Feststellung führte das WWA Weilheim als Träger öffentlicher Belange in seiner Stellungnahme vom 21.02.2020 aus, dass aus seiner Sicht eine gesicherte Erschließung nur gegeben sei, wenn die Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser durch Einleitung über einen Notüberlauf in einen Regenwasserkanal gewährleistet werden könne. Es empfahl deswegen ausdrücklich einen Fachgutachter hinzuzuziehen und forderte die Darstellung, inwieweit die Ableitung des Niederschlagswassers über einen Regenwasserkanal hergestellt werden soll. Ein Fachgutachter wurde nicht eingeschaltet. Stattdessen sah der Bebauungsplan eine Festsetzung vor, wonach Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern ist, unter bestimmten Voraussetzungen aber auch in einen Regenwasserkanal eingeleitet werden könne. Dies, obwohl der Bau eines Regenwasserkanals im Baugebiet gar nicht vorgesehen ist.

Es finden sich in der Satzung und in der Begründung des Bebauungsplans ferner zahlreiche redaktionelle Unstimmigkeiten und Widersprüche.

6. Die beauftragten Rechtsanwälte haben die Empfehlung ausgesprochen, die Mängel des Bebauungsplans während des laufenden Normenkontrollverfahrens zu heilen. Hierfür soll die Gemeinde ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB einleiten.

Beschluss:

1. Ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung des Bebauungsplans „Hinterberg“ wird eingeleitet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zusammenhang mit der Entwässerungsproblematik einen Fachgutachter mit weiteren Untersuchungen und gegebenenfalls Planungen zur Entwässerung zu beauftragen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den derzeitigen Entwurf des Bebauungsplans zur Beseitigung der vorhandenen Mängel und Unzulänglichkeiten zu ändern, bzw. zu ergänzen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 3 Erschließung des Baugebiets "Hinterberg" - Straßenbau-, Wasserleitungs- und Kanalbauarbeiten, u. a. - Vergabe der Arbeiten - Verlängerung Bindefrist

Sachverhalt:

Die Gemeinde hat am 16.05.2019 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Hinterberg“ beschlossen. Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 20.03.2020 am 22.04.2020 als Satzung beschlossen.

2. Das Neubaugebiet soll durch den Bau bzw. die Erweiterung einer Straße erschlossen werden. Den Auftrag zum Bau dieser Straße hat die Gemeinde öffentlich ausgeschrieben. Auf die öffentliche Ausschreibung hin haben sich mehrere Firmen beworben. Die Vergabe des Auftrags steht kurz bevor.

3. Der am 14.05.2020 in Kraft getretenen Bebauungsplan wurde mit Schriftsatz vom 20.08.2020 mit einem Normenkontrollantrag angegriffen.

4. Die Gemeinde hat die Rechtsanwaltssozietät Siebeck Hofmann Voßen aus München beauftragt, sie in dem Normenkontrollverfahren zu vertreten. Die Sozietät wurde gleichzeitig beauftragt die Wirksamkeit des Bebauungsplans rechtlich zu überprüfen. Die rechtliche Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der Bebauungsplan unter erheblichen Mängeln leidet und unwirksam sein dürfte.

Der Gemeinde stimmt deshalb in dieser Sitzung auch über die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung des Bebauungsplans ab.

Aufgrund der erheblichen Mängel raten die Rechtsanwälte der Gemeinde ab, den Zuschlag für die Erschließungsarbeiten derzeit zu erteilen, da die Gefahr besteht, dass der Bebauungsplan für unwirksam erklärt wird. Hinzu kommt, dass derzeit die Beseitigung des Niederschlagswassers im Baugebiet noch nicht abschließend geklärt ist.

Sollte der Zuschlag jetzt erteilt werden, würden Kosten für die Errichtung einer Straße anfallen, ohne dass diese, zumindest zunächst, ein Neubaugebiet auch tatsächlich erschließt.

Nachdem derzeit die Niederschlagswasserbeseitigung im Baugebiet noch nicht abschließend geklärt ist, könnte sich auch an der vorliegenden Planung der Erschließungsanlagen noch etwas ändern.

5. Die Rechtsanwälte halten es für sinnvoll, zunächst ein ergänzendes Verfahren abzuschließen und einen neuen Satzungsbeschluss zu erlassen. Erst dann sollte der Auftrag zu dem Bau der Erschließung vergeben werden.

Um dieses Vorgehen zu ermöglichen, sollte die Gemeinde versuchen, bei den Teilnehmern der Ausschreibung die Zustimmung zu einer Verlängerung der Bindefrist zu erreichen. Hierdurch soll der Gemeinde ermöglicht werden, das ergänzende Verfahren abzuschließen, bevor der Zuschlag hinsichtlich der Ausschreibung erteilt wird.

Grundsätzlich sind auch mehrere und auch längere Verlängerungen der Bindefrist möglich. Ein Vergabeverfahren ist auch nicht zeitgebunden; es endet erst mit Erteilung des Zuschlags oder mit der Aufhebung des Vergabeverfahrens.

Im Zuge des Planergänzungsverfahrens ist die Beauftragung eines Fachgutachters erforderlich, um belastbare Aussagen zur Entwässerung treffen zu können. Die Durchführung des Planergänzungsverfahrens wird daher voraussichtlich einige Monate in Anspruch nehmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Teilnehmer an der Ausschreibung der Erschließung des Neubaugebietes „Hinterberg“ um eine angemessene Verlängerung der Bindefrist bis einschließlich 30.06.2021 zu ersuchen, die es der Gemeinde ermöglicht, das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB abzuschließen und den Auftrag danach zu vergeben..

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 4 Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen - Überarbeitung des Rahmenplans
--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat setzte in einem Rahmenplan für das gesamte Gemeindegebiet besonders geeignete Fläche und geeignete Flächen zur Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlagen fest. Weiterhin setzte der Gemeinderat fest, dass auf den geeigneten Flächen, im beiliegenden Lageplan grün schraffiert dargestellt, nur Freiflächenphotovoltaikanlagen zum ausschließlichen Eigenstromverbrauch errichtet werden dürfen. Es stellte sich nun heraus, dass das praktisch nicht realisierbar ist. Deshalb stellt die Fa. Hirschvogel den Antrag, auf diesen Flächen einen Eigenstromverbrauch von nur mindestens 90 % vorzuschreiben.

Beschluss:

- Das Standortkonzept der Gemeinde Denklingen für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Rahmenplan) wird mit Gültigkeit ab sofort dahingehend geändert, dass auf den geeigneten Flächen (grün schraffiert) nur Freiflächenphotovoltaikanlagen zulässig sind, die einen Eigenstromverbrauch von mindestens 90 % aufweisen.
- Die städtebaulichen Verträge mit den diesbezüglichen Investoren sind dementsprechend anzupassen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 3 Anwesend 15

TOP 5 Antrag der AQWISO GmbH aus Walddorfhäslach auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß Rahmenplan

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag der AQWISO GmbH vom 16.10.2020 auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Flurstücken 2808, 2810 und 2811 der Gemarkung Denklingen. Der Gemeinderat stellt fest, dass dieser Antrag mit dem gemeindlichen Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaik-Anlagen konform geht. Der Gemeinderat beschließt, dass die Gemeindeverwaltung beauftragt wird, folgende Verfahren durchzuführen und abzuschließen:

- Zunächst ist der übliche städtebauliche Vertrag zu schließen.
- Anschließend ist die Bauleitplanung durchzuführen (Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplans)

Abstimmung: Ja 11 Nein 4 Anwesend 15

TOP 6 Errichtung der Bürgerstiftung Denklingen-Epfach-Dienhausen

Beschluss:

I.

Die Gemeinde Denklingen errichtet hiermit eine nichtselbständige Unterstiftung - nachfolgend: „Bürgerstiftung Denklingen-Epfach-Dienhausen“ - durch Einzahlung eines Dotationskapitals in Höhe von 20.000,00 € auf das von der Stiftungstreuhanderin bei der Sparkasse Oberland, IBAN DE27 7035 1030 0032 5964 13, geführte Konto „Stiftergemeinschaft der Sparkasse Oberland“. Bei künftigen Zuwendungen des Gründungstifters und lebzeitigen Zuwendungen von Dritten ab einem Betrag in Höhe von 500,00 € entfallen 80% des Zuwendungsbetrages auf das Grundstockvermögen und 20% sind als Spende zur Zweckverwirklichung zu verwenden. Die „Bürgerstiftung Denklingen-Epfach-Dienhausen“ wird im Rahmen des Konzeptes der „Stiftergemeinschaft der Sparkasse Oberland“ errichtet. Für die Stiftergemeinschaft hat das Finanzamt mit Bescheid vom 22.02.2019, Steuernummer 218/101/93198, die satzungsmäßigen Voraussetzungen nach den §§ 51, 59, 60 und 61 Abgabenordnung / Steuerbegünstigung der Stiftung festgestellt.

II.

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des dieser Beschlussvorlage beiliegenden Stiftungsvertrages zu.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 7 Bürgerstiftung Denklingen-Epfach-Dienhausen - Stiftungsrat

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt Folgendes fest:

Gemäß § 8 Ziffer 2 der Stiftungsurkunde sind ständige Mitglieder des Stiftungsrates

- der/die amtierende Erste Bürgermeister(in)
- ein Gemeinderatsmitglied mit Hauptwohnsitz im Gemeindeteil Denklingen
- ein Gemeinderatsmitglied mit Hauptwohnsitz im Gemeindeteil Epfach
- ein Gemeinderatsmitglied mit Hauptwohnsitz im Gemeindeteil Dienhausen

Der Gemeinderat, dass folgende Gemeinderatsmitglieder in den Stiftungsrat berufen werden:

Anton Stahl, Florian Steinle, Norbert Walter

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 8 Vierte Änderung des Bebauungsplans "An der Lorenz-Paul-Straße"

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von beiliegenden Unterlagen und beschließt, dass auf Antrag des Anton Stahl die Gemeindeverwaltung beauftragt wird, das Verfahren zur vierten Änderung des Bebauungsplans „An der Lorenz-Paul-Straße“ durchzuführen. Dabei ist das Angebot des Architekturbüros Reiser aus München anzunehmen und die Kosten gemäß vorliegendem Vertrag mit Herrn Stahl abzurechnen.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 15 Pers. beteiligt 1

Zu Beginn der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes wurde ohne Herrn Stahl mit 14 : 0 Stimmen beschlossen, dass Herr Anton Stahl persönlich beteiligt ist und daher nicht mit beraten und mit abstimmen darf.

TOP 9 Gründung bzw. Beitritt zum Landschaftspflegeverband Landsberg am

Lech

Sachverhalt:

Es ist geplant, am 11.12.2020 die Versammlung zur Gründung des Landschaftspflegeverbandes Landsberg am Lech abzuhalten. Zweck und Kosten dieses eingetragenen Vereins ergeben sich aus den beiliegenden Unterlagen.

Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen tritt dem Landschaftspflegeverband Landsberg am Lech bei. Die Gemeinde Denklingen kann auch, falls es die Fristen erlauben, Gründungsmitglied werden.

Abstimmung: Ja 13 Nein 2 Anwesend 15

TOP 10 Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Zimmererarbeiten - Genehmigung des 6. Nachtragsangebotes

Sachverhalt:

- Sh. beiliegende Datei
- Die Positionen und Preise wurden durch das Architekturbüro sachlich rechnerisch und wirtschaftlich geprüft und richtig festgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 16.09.2020 der Holzbau Moser KG aus Salach. Die Nachtragssumme beträgt 9.426,19 Euro brutto (16 % Mehrwertsteuer). Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 11 Nein 4 Anwesend 15

TOP 11 Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Zimmererarbeiten - Genehmigung des 7. Nachtragsangebotes

Sachverhalt:

- Sh. beiliegende Datei
- Das Nachtragsangebot wird vom zur Prüfung beauftragen Ingenieurbüro Riedle nicht freigegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 16.09.2020 der Holzbau Moser KG aus Salach. Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag des Ingenieurbüro Riedle zu und nimmt für die Gemeinde Denklingen das Nachtragsangebot nicht an.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 12 Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Zimmererarbeiten - Genehmigung des 8. Nachtragsangebotes
--

Sachverhalt:

- Sh. beiliegende Datei
- Die Positionen und Preise wurden durch das Architekturbüro sachlich rechnerisch und wirtschaftlich geprüft und richtig festgestellt.
- Weitere Erläuterung des Ingenieurbüros Riedle: „Das ursprüngliche Angebot vom 11.12.2019 der Holzbau Moser KG lag bei 492.965,21 € netto. Durch die 8. Nachtragsangebote ist ein Mehrkostenaufwand von 47.529,19 € netto entstanden. Die Gesamtvergütung netto ergibt derzeit 540.494,40 €. Da die erbrachte Leistung der Zimmerer diese Woche abgeschlossen wird, ist nicht mit weiteren Kosten zu rechnen. Das ergibt eine Kostensteigerung von knapp 10 %. Diese Kostensteigerung hält sich im Rahmen. Die geschätzte Summe der Zimmererarbeiten (LV vom November 2019) von 600.221,57 € netto wurde nicht erreicht, dass heißt die Kosten für die Zimmererarbeiten liegen immernoch 10 % unter der Kostenschätzung. Bei einer Abnahme vor dem 31.12.2020 wie wir es anstreben, können noch 3 % Mehrwertsteuer eingespart werden.“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 23.10.2020 der Holzbau Moser KG aus Salach. Die Nachtragssumme beträgt 8.922,32 Euro brutto (16 % Mehrwertsteuer). Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 12 Nein 3 Anwesend 15

TOP 13 Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Baumeisterarbeiten - Genehmigung des 9. Nachtragsangebotes

Sachverhalt:

- Sh. beiliegende Datei
- Die Positionen und Preise wurden durch das Architekturbüro sachlich rechnerisch und wirtschaftlich geprüft und richtig festgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 27.10.2020 der M. Haseitl Baugesellschaft mbH & Co. Betriebs KG aus Schongau. Die Nachtragssumme beträgt 3.094,88 Euro brutto (16 % Mehrwertsteuer). Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 11 Nein 4 Anwesend 15

TOP 14 Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Lüftungstechnik - Genehmigung des 4. Nachtragsangebotes

Sachverhalt:

- Sh. beiliegende Datei
- Die Positionen und Preise wurden durch die Wimmer Ingenieure GmbH aus Gersthofen sachlich rechnerisch und wirtschaftlich geprüft und richtig festgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 03.11.2020 der Schuster Klima Lüftung GmbH aus Friedberg. Die Nachtragssumme beträgt 12.594,39 Euro brutto (19 % Mehrwertsteuer). Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 11 Nein 4 Anwesend 15

TOP 15 Umbau und Modernisierung des Geschäftshauses Hauptstraße 23 - Malerarbeiten - Vergabe der Arbeiten

Sachverhalt:

Die Ausschreibung für die diesbezüglichen Bauarbeiten ist abgeschlossen.

Die Angebotssituation stellt sich wie folgt dar:

Nationale öffentliche Ausschreibung – Es konnten 6 Angebote in die Wertung mit folgenden Wertungssummen kommen.

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| • Firma Hirsch GmbH aus München | 22.537,27 Euro |
| • Bieter 2 | 23.644,56 Euro |
| • Bieter 3 | 25.178,91 Euro |
| • Bieter 4 | 26.739,60 Euro |
| • Bieter 5 | 27.829,61 Euro |
| • Bieter 6 | 30.524,55 Euro |

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vergabevorschlag der Holzapfel Architekten + Innenarchitektin Part mbB aus Epfach und beschließt, dass der Firma Hirsch GmbH & Co.KG aus München der Auftrag zu erteilen ist, zum Angebotspreis von 22.537,27 Euro brutto die ausgeschriebenen und angebotenen Leistungen auszuführen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 16 Umbau und Modernisierung des Geschäftshauses Hauptstraße 23 - Innentüren - Vergabe der Arbeiten

Sachverhalt:

Die Ausschreibung für die diesbezüglichen Bauarbeiten ist abgeschlossen.

Die Angebotssituation stellt sich wie folgt dar:

Nationale öffentliche Ausschreibung – Es konnten 3 Angebote in die Wertung mit folgenden Wertungssummen kommen.

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| • Firma Studio 3 aus Bad Birnbach | 36.766,50 Euro |
|-----------------------------------|----------------|

- Bieter 2 39.400,90 Euro
- Bieter 3 55.178,88 Euro

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vergabevorschlag der Holzapfel Architekten + Innenarchitektin Part mbB aus Epfach und beschließt, dass der Firma Studio 3 Möbelmanufaktur GmbH aus Bad Birnbach der Auftrag zu erteilen ist, zum Angebotspreis von 36.766,50 Euro brutto die ausgeschriebenen und angebotenen Leistungen auszuführen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 4 Anwesend 15

TOP 17 Umbau und Modernisierung des Geschäftshauses Hauptstraße 23 - Fliesenarbeiten - Vergabe der Arbeiten

Sachverhalt:

Die Ausschreibung für die diesbezüglichen Bauarbeiten ist abgeschlossen.

Die Angebotssituation stellt sich wie folgt dar:

Bei der nationalen öffentlichen Ausschreibung wurde kein Angebot abgegeben. Daraufhin wurde im Rahmen einer freihändigen Vergabe bei verschiedenen Anbietern der näheren Umgebung angefragt. Es wurde nur ein Angebot abgegeben:

- Fliesen Reggel GmbH aus Jengen 15.331,45 Euro

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vergabevorschlag der Holzapfel Architekten + Innenarchitektin Part mbB aus Epfach und beschließt, dass der Fliesen Reggel GmbH aus Jengen der Auftrag zu erteilen ist, zum Angebotspreis von 15.331,45 Euro brutto die ausgeschriebenen und angebotenen Leistungen auszuführen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 18 Umbau und Modernisierung des Geschäftshauses Hauptstraße 23 - Abbrucharbeiten - Vergabe der Arbeiten

Sachverhalt:

Die Ausschreibung für die diesbezüglichen Bauarbeiten ist abgeschlossen.

Die Angebotssituation stellt sich wie folgt dar:

Öffentliche Ausschreibung – Freihändige Vergabe nach Vertragskündigung

- Gebr. Kroen GmbH aus Schwabmünchen 26.523,08 Euro

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vergabevorschlag der Holzapfel Architekten + Innenarchitektin Part mbB aus Epfach und beschließt, dass der Gebr. Kroen GmbH aus Schwabmünchen der Auftrag zu erteilen ist, zum Angebotspreis von 26.523,08 Euro brutto die ausgeschriebenen und angebotenen Leistungen auszuführen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 19 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Ausbau des Dachgeschoßes mit zwei Wohnungen und Einbau von sechs Satteldachgauben sowie ein Treppenhaus – Fl.Nr. 5 und 5/9 Gemarkung Dienhausen – Weihertalstraße 8

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 5 und 5/9 der Gemarkung Dienhausen 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 Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 5 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Gebäude besteht bereits.

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 20 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung: Änderung für Kleingewerbenutzung, Umnutzung des Nebengebäudes als Abstellraum – Fl.Nr. 1290/22 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 22

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1290/22 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Die Nutzungsänderung 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 „An der Obstwiese“ (§ 30 BauGB).

Es wird die Nutzungsänderung für eine Kleingewerbenutzung inkl. Abstellraum beantragt. Die Gebietsart entspricht hier einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken, sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

Lt. Betriebsbeschreibung soll ein Onlinehandel mit Ingwerprodukten und teilweiser Herstellung von Ingwererzeugnissen erfolgen. Die Herstellung der Produkte kann einem nicht störenden Handwerksbetrieb gleichgesetzt werden. Der Onlinehandel dient jedoch nicht ausschließlich der Versorgung des Gebiets, sondern findet überregional statt. Allerdings kann für den Onlinehandel eine Ausnahme (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) für einen sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb zugelassen werden.

Ein Antrag auf Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB) liegt dem Bauantrag nicht bei. Die Erforderlichkeit dieses Antrags ist durch die genehmigende Behörde (Landratamt Landsberg) zu prüfen.

Ebenso ist die Einhaltung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen (2 Stellplätze je Wohnung, sowie erforderliche Stellplätze für Gewerbliche Anlagen (1 Stellplatz für Hand-

werks-und Industriebetriebe je 60 m² Nutzfläche bzw. 1 Stellplatz für Lagerräume je 90 m² Nutzfläche) von der Unteren Bauaufsichtsbehörde nach Prüfung der allgemeinen Zulässigkeit noch zu prüfen.

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

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist unter Berücksichtigung o.g. Anmerkungen zu erteilen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 21 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Anbau 2 an Halle 16 inkl. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und Ausnahme gemäß § 31 Abs. 2 BauGB – Fl.Nr. 1768 Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 6

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1768 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 „Hirschvogel Automotive Group“ (§ 30 BauGB). Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Es sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauBG hinsichtlich der Planzeichnung Grünordnung (Pflanzzonengestaltung) beantragt (siehe Antrag auf Befreiungen im Anhang). Ebenfalls wurde eine Ausnahme nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der maximalen Wandhöhe beantragt (siehe Antrag auf Ausnahme im Anhang).

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

Die Befreiungen und die Ausnahme sind vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Ebenfalls wird das Einvernehmen zu o.g. Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Damit war der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Herr Erster Bürgermeister Braunegger eröffnet nach Ausschluss der Öffentlichkeit den nicht öffentlichen Teil.

Sitzungsende öffentlicher Teil: 20:35 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Johann Hartmann
Schriftführer