

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 17.03.2021
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:05 Uhr (Gesamtsitzungsende 22:20 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-43116

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin
Egner, Stephan
Hefele, Simon
Killmann, Michaela
Kößl, Herbert
Martin, Wolfgang
Reichhart, Barbara
Sporer, Markus
Stahl, Anton
Steinle, Florian
Wölfel, Regina

Schriftführer

Hartmann, Johann

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Heinen, Walter
Müller, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 03.03.2021 01/2021/1970
2. Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2021 01/2021/1971
3. Finanzplanung 2021 - 2024 01/2021/1972
4. Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Molkereistraße“ für den Neubau einer Garage – Fl.Nr. 12 Gemarkung Dienhausen – Weihertalstraße 15/15a 01/2021/1968
5. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid; Umbau/Aufstockung und Erweiterung eines vorh. Gebäudes – Fl.Nr. 2371/17 Gemarkung Denklingen – Lustberg 1 01/2021/1969
6. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung eines Kellerraumes in einen Friseursalon – Fl.Nr. 193/1 Gemarkung Denklingen – Am Vogelherd 2a 01/2021/1981
7. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Fl.Nr. 155/10 Gemarkung Denklingen – Leederer Straße 1c 01/2021/1982
8. Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Pfosten-Riegel-Fassade - Genehmigung des 1. Nachtragsangebotes 01/2021/1973
9. Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Pfosten-Riegel-Fassade - Genehmigung des 2. Nachtragsangebotes 01/2021/1974
10. Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Pfosten-Riegel-Fassade - Genehmigung des 3. Nachtragsangebotes 01/2021/1975
11. Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Fenster, Außentüren, Toranlagen - Genehmigung des 1. Nachtragsangebotes 01/2021/1976
12. Umbau und Modernisierung des Geschäftshauses Hauptstraße 23 - Schreinerarbeiten - Vergabe der Arbeiten 01/2021/1977
13. Wahl des Feuerwehrkommandanten der Feuerwehr Dienhausen am 29.01.2021 - Bestätigung des Gemeinderats gemäß Art. 8 Abs. 4 und 5 BayFwG 01/2021/1979

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 03.03.2021

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 03.03.2021 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 2 Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2021

Sachverhalt:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die dieser Beschlussvorlage beiliegende Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2021.

Abstimmung: Ja 12 Nein 1 Anwesend 13

TOP 3 Finanzplanung 2021 - 2024

Sachverhalt:

Beschluss:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den dieser Beschlussvorlage beiliegenden Finanzplan 2021 – 2024.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 4 Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Molke- reistraße“ für den Neubau einer Garage – Fl.Nr. 12 Gemarkung Dienhau- sen – Weihertalstraße 15/15a
--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 12 der Gemarkung Dienhausen wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht.

Die Errichtung einer Garage bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Es liegt jedoch Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO vor. Es handelt sich um eine Garage mit einer mittleren Wandhöhe von max. 3 m und einer Fläche von < 50 m².

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Gebietsart ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Nach § 12 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO sind Garagen und Stellplätze in allgemeinen Wohngebieten zulässig.

Das Vorhaben entspricht jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Molke- reistraße“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendig.

Die Baugrenze wird nicht eingehalten. Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzen liegt vor (siehe Anlage).

Die Gemeinde kann nach Art. 63 Abs. 3 BayBO über Befreiungen in verfahrensfreien Angelegenheiten entscheiden.

Eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen ist vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist 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:

Die isolierte Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen für die geplante Garage ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 5 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid; Umbau/Aufstockung und Erweiterung eines vorh. Gebäudes – FI.Nr. 2371/17 Gemarkung Denklingen – Lustberg 1

Sachverhalt:

Für die FI.Nr. 2371/17 der Gemarkung Denklingen wurde ein Antrag auf Vorbescheid 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 Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Flächen für die Landwirtschaft vorsieht.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert (§ 35 Abs. 1 BauGB). Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Belange werden beeinträchtigt, da das Vorhaben u.a.

- den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
- die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lässt (§35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB)

Sofern die bauliche Erweiterung des zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs (Gaststätte) im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB), kann diesem sonstigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass dieses den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, da diese dann im Übrigen außenbereichsverträglich ist.

Die Entstehung einer Splittersiedlung ist dann nicht zu befürchten, wenn das Vorhaben ausschließlich die Umnutzung in Hotelzimmer und Ferienwohnungen (vorübergehende nicht dauerhafte Beherbergung) vorsieht.

Eine Nutzung zu Wohnzwecken wird durch die Gemeinde ausdrücklich ausgeschlossen. Einzig die Betriebsleiterwohnung ist im Bauantrag für die dauerhafte Wohnnutzung durch den Betriebsleiter vorgesehen.

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

Beschluss:

Für folgende Maßnahmen ist das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zu erteilen:

- Umnutzung von Hotelzimmern in Ferienapartments
- Erweiterung nach Norden auf erdgeschossiger Küche
- Errichtung eines Erschließungs-Treppenturmes mit Aufzug für Laubengang im Norden
- Anbau einer Balkonanlage im Süden
- Einhausung Überdachung zu integrierten Gästeraum Wintergarten
- Abriss und Neubau von Küchenräumen, Kühlräumen für vorhandene Gastronomie
- Neubau von Lagerräumen, Müllentsorgung, Sozialräumen, etc. für vorhandene Gastronomie
- Neubau von Technikräumen für Heizung & Elektro mit Ziel einer überaus hohen regenerativen Energieversorgung

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Folgende Fragen zum Vorbescheid beantwortet der Gemeinderat mit jeweils 13 : 0 Stimmen mit Ja:

1. Stimmt der Gemeinderat der profilgenauen Ergänzung im Westen zu?
2. Dürfen die Stellplätze auch im Süden nachgewiesen werden?
3. Kann eine neue erdüberdeckte Nebenraumzone auf der Fläche eines früher abgerissenen Verbindungsbaus zu Lustberg 1a für Pelletsheizung und Lager gebaut werden?
4. Dürfen die Hotelzimmer zu Ferienwohnungen umgebaut werden?
5. Darf die Betriebsleiterwohnung angebaut werden?
6. Ist ein neues Dach mit 19° mit Übernahme der südlichen vorhandenen Wandhöhe der Gauben und alten Firsthöhe denkbar? Ziel ist hoher solarer Stromertrag zum Eigenverbrauch.
7. Darf zur Sicherung von Barrierefreiheit und zur Errichtung eines 1. Rettungsweges aus OG und DG ein Erschließungstreppenhaus mit Aufzug angebaut werden?
8. Kann der Spielplatz im Westen vorgesehen werden?
9. Darf der überdachte Freisitz zu einem beheizten Wintergarten geschlossen werden?

10. Dürfen die Lärmschutzbalkone angebaut werden?
11. Darf eine ordentliche Einfriedung als Steinmauer und Metallstab von ca. 2,00 m Höhe errichtet werden? Zur Abgrenzung des Grundstücks zum Flurstück Lustberg 1a im Norden oder der B17 im Osten um z.B. den Schutz für spielende Kinder oder auch Hunde überhaupt gewährleisten zu können.
12. Darf vielleicht der aktuell auf dem Grundstück stehende offene Unterstand an der Westgrenze zu einer geschlossenen Garage umgebaut und nach dem großen herrschenden Parkplatzbedarf etwas vergrößert werden? Die tatsächlich fast doppelte Fläche der aktuellen Bodenplatte dort ist noch die alte aus dem in einer früheren Baugenehmigung genehmigten und damals errichteten Maschinenhalle & Werkstatt.

TOP 6 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung eines Kellerraumes in einen Friseursalon – Fl.Nr. 193/1 Gemarkung Denklingen – Am Vogelherd 2a
--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 193/1 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 Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Nicht störende Handwerksbetriebe sind nach § 4 BauNVO zulässig. Ebenfalls sind in allgemeinen Wohngebieten Räume in Gebäuden für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben 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.

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB).

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten (2 Stellplätze je Wohneinheit/1 Stellplatz je 60 m² für Handwerksbetriebe). Das Landratsamt hat bei der Prüfung des Betriebs (Betriebsbeschreibung liegt bei) auch nochmals die Einhaltung der Stellplatzsatzung zu prüfen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist unter der Voraussetzung der Einhaltung der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu erteilen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 7 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Fl.Nr. 155/10 Gemarkung Denklingen – Leederer Straße 1c

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 155/10 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 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.

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

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB).

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 8 Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Pfosten-Riegel-Fassade - Genehmigung des 1. Nachtragsangebotes

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 08.12.2020 der Team Holz Vier GmbH aus Michelau-Neuensee. Die Nachtragssumme beträgt 22.122,99 Euro brutto (16 % Mehrwertsteuer). Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 12 Nein 1 Anwesend 13

TOP 9 Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Pfosten-Riegel-Fassade - Genehmigung des 2. Nachtragsangebotes

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 15.12.2020 der Team Holz Vier GmbH aus Michelau-Neuensee. Die Nachtragssumme beträgt 7.038,85 Euro brutto (19 % Mehrwertsteuer). Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 12 Nein 1 Anwesend 13

TOP 10 Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Pfosten-Riegel-Fassade - Ge-

Genehmigung des 3. 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 17.12.2020 der Team Holz Vier GmbH aus Michelau-Neuensee. Die Nachtragssumme beträgt 2.124,15 Euro brutto (19 % Mehrwertsteuer). Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 11 Nein 2 Anwesend 13

TOP 11 Neubau des Bürger- und Vereinszentrums - Fenster, Außentüren, Toranlagen - Genehmigung des 1. Nachtragsangebotes

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 08.12.2020 der Team Holz Vier GmbH aus Michelau-Neuensee. Die Nachtragssumme beträgt 17.595,00 Euro brutto (19 % Mehrwertsteuer). Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 12 Nein 1 Anwesend 13

TOP 12 Umbau und Modernisierung des Geschäftshauses Hauptstraße 23 - Schreinerarbeiten - Vergabe der Arbeiten

Sachverhalt:

Die Ausschreibung für die diesbezüglichen Bauarbeiten ist abgeschlossen.

Die Angebotssituation stellt sich wie folgt dar:

Verfahren: Öffentliche Ausschreibung – Es konnten 11 Angebote in die Wertung mit folgenden Wertungssummen kommen.

Cako & Lindner aus Niedermeuching	74.706,19 €
Bieter 2	76.859,07 €
Bieter 3	79.121,91 €
Bieter 4	79.896,60 €
Bieter 5	81.064,74 €
Bieter 6	92.934,25 €
Bieter 7	94.480,05 €
Bieter 8	94.822,42 €
Bieter 9	94.471,37 €
Bieter 10	116.690,21 €
Bieter 11	139.924,96 €

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vergabevorschlag der Holzapfel Architekten + Innenarchitektin Part mbB aus Epfach und beschließt, dass der Firma Cako & Lindner aus Niedermeuching der Auftrag zu erteilen ist, zum Angebotspreis von 74.706,19 Euro brutto die ausgeschriebenen und angebotenen Leistungen auszuführen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 2 Anwesend 13

TOP 13 Wahl des Feuerwehrkommandanten der Feuerwehr Dienhausen am 29.01.2021 - Bestätigung des Gemeinderats gemäß Art. 8 Abs. 4 und 5 BayFwG
--

Sachverhalt:

Die Freiwillige Feuerwehr Dienhausen wählte am 29.01.2021 Herrn Daniel Unsin zu ihrem Kommandanten. Er nahm am 29.01.2021 auch die Wahl an. Die Anhörung des Kreisbrandrates hat keine Einwände ergeben.

Dieser Sachverhalt ist aus beiliegendem Protokoll ersichtlich.

Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen hat Herrn Daniel Unsin in seinem Amt zu bestätigen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

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

Sitzungsende öffentlicher Teil: 20:05 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Johann Hartmann
Schriftführer