

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum: Mittwoch, 14.09.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:15 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:05 Uhr)
Ort: Bürgersaal des Rathauses Denklingen,
Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen 0241-44143

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Egner, Stephan
Hefele, Simon
Killmann, Michaela
Kößl, Herbert
Martin, Wolfgang
Reichhart, Barbara
Sporer, Markus
Wöfl, Regina

Ab Tagesordnungspunkt 4

Schriftführer

Hartmann, Johann

Verwaltung

Jost, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Ahmon, Martin
Heinen, Walter

Müller, Stefan
Stahl, Anton
Steinle, Florian

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 27.07.2022 01/2022/2482
2. Windenergie in der Gemeinde Denklingen - Mehrheitlicher Antrag des Gemeinderats auf Behandlung: Durchführung eines Bürgerentscheids 01/2022/2394
3. Änderung des Landesentwicklungsprogramms (LEP); Anhörungsverfahren zum Entwurf in der Fassung des Ministerratsbeschlusses vom 02.08.2022 01/2022/2487
4. Vierte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Denklingen über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtung sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen 01/2022/2495
5. Ertüchtigung der Niederschlagswasserbeseitigung Dienhausen aufgrund Wasserbescheidsauflagen - Genehmigung des Nachtragsangebots Nr. 01 01/2022/2491
6. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau von zwei Dreispännern und 6 Garagen; hier: Haus 1 – Fl.Nr. 2806/16 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße/Nördliche Viehgasse 01/2022/2484
7. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau von zwei Dreispännern und 6 Garagen; hier: Haus 2 – Fl.Nr. 2806/16 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße/Nördliche Viehgasse 01/2022/2485
8. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrassenüberdachung und Doppelgarage – Fl.Nr. 160/1 Gemarkung Denklingen – Hauptstraße 6b 01/2022/2486
9. Erneute Beteiligung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage zur Bebauung der Fl.Nr. 600 Gemarkung Denklingen mit einem Doppelhaus, bestehend aus zwei Wohneinheiten je Doppelhaushälfte und mit je einer Doppelgarage oder mit zwei Zweifamilienhäusern mit je einer Doppelgarage 01/2022/2493
10. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Einbau einer Ferienwohnung im best. Pferdestall – Fl.Nr. 1391 Gemarkung Epfach – 01/2022/2494

Forchau 6

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 11. | Bürger- und Vereinszentrum - Elektroarbeiten - Genehmigung des 14. Nachtragsangebotes | 01/2022/2488 |
| 12. | Bürger- und Vereinszentrum - Elektroarbeiten - Genehmigung des 15. Nachtragsangebotes | 01/2022/2489 |
| 13. | Errichtung einer Fischaufstiegsanlage an der Lechstaustufe 10 in Epfach | 01/2022/2492 |
| 14. | Erste Änderung des Bebauungsplans "Unter der Halde II" | 01/2022/2496 |

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 27.07.2022

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 27.07.2022 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 2 Windenergie in der Gemeinde Denklingen - Mehrheitlicher Antrag des Gemeinderats auf Behandlung: Durchführung eines Bürgerentscheids

Sachverhalt:

Aufgrund der eingetretenen Energiewende und der Notwendigkeit, sich bei Öl und Gas von Importen und globalen Märkten unabhängig zu machen, müssen in Deutschland und in Bayern zunehmend mehr Windenergieanlagen gebaut werden. Zum einen sieht eine bundesgesetzliche Regelung die Notwendigkeit von Windenergieanlagen auf 2 % der bayerischen Fläche vor, zum anderen ist in Bayern inzwischen die 10-H-Regel gelockert worden; letzteres spielt aber in der Gemeinde Denklingen aufgrund der ohnehin vorhandenen Kon-

zentrationenfläche für Windenergie keine vordergründige Rolle. Aber diese planungsrechtliche Konzentrationsfläche, die sich im Staatsforst befindet und ca. 424,5 ha groß ist, verhindert in der Gemeinde Denklingen zwar Windenergieanlagen woanders, bedeutet aber auch, dass Windenergieanlagen dort grundsätzlich möglich wären. Der Grundstückseigentümer, der Freistaat Bayern, lässt dort allerdings nur Windenergieanlagen mit Zustimmung der Gemeinde Denklingen zu. Aufgrund der politischen und rechtlichen Situation ist es angezeigt, dass in der Gemeinde Denklingen eine Entscheidung darüber fallen muss, ob Windenergieanlagen zugestimmt wird und ob die Gemeinde Denklingen sogar selbst als Bauherr, ggfs. unter finanzieller Beteiligung der Bürger, auftritt. Im Hinblick auf den Bürgerentscheid in dieser Sache im Jahr 2014 sollte diese wichtige Entscheidung nur durch einen neuerlichen Bürgerentscheid getroffen werden. Des Weiteren empfiehlt das Landratsamt Landsberg am Lech eine Fragevariante mit Gemeinde- und Bürgerbeteiligung zu wählen, weil es in der Praxis wohl kaum einen Bürger geben wird, der, wenn er die Windkraft grundsätzlich befürwortet, gleichzeitig etwas gegen die Bürger-/Gemeindebeteiligung haben dürfte.

Beschluss:

- ❖ Der Gemeinderat beschließt, dass am Sonntag, 13.11.2022 ein Bürgerentscheid mit dem Stichwort „Windenergie in der Gemeinde Denklingen“ durchzuführen ist.
- ❖ Es ist bei diesem Bürgerentscheid über folgende Frage abzustimmen:
„Sind Sie dafür, dass die Gemeinde Denklingen der Errichtung von maximal 6 Windenergieanlagen in der von ihr im Sachlichen Teilflächennutzungsplan ausgewiesenen Konzentrationsfläche unter der Voraussetzung zustimmt, dass sich die Gemeinde und die Bürger im Rahmen eines Betreibermodells an ihnen beteiligen können?“
- ❖ Zum Abstimmungsleiter für den Bürgerentscheid wird der geschäftsleitende Beamte Johann Hartmann, zu seiner Stellvertreterin Birgit Jost berufen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

TOP 3 Änderung des Landesentwicklungsprogramms (LEP); Anhörungsverfahren zum Entwurf in der Fassung des Ministerratsbeschlusses vom 02.08.2022

Sachverhalt:

Der Änderungsentwurf kann im Internet unter www.landesentwicklung-bayern.de eingesehen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Gemeinde Denklingen keine Stellungnahme abgeben wird.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 4 Vierte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Denklingen über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtung sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen
--

Sachverhalt:

Diese vierte Änderungssatzung soll der Klarstellung dahingehend dienen, dass eine Grabnutzungsgebühr während ihrer Gültigkeitsdauer nicht mehr verändert wird, auch wenn die Grabgröße während dieses Zeitraumes geändert wird. Das war auch bisherige Verwaltungsübung so, die darauf beruht, dass die Grabnutzungsgebühr zu Beginn dieses Zeitraumes im Gesamten fällig wird und hierfür in der Satzung ein Maßstab (Grabfläche) festgelegt worden ist.

Die aktuelle Gesamtfassung der Satzung der Gemeinde Denklingen über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtung sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen kann auf der Webseite <https://www.denklingen.de/fileadmin/denklingen/Dateien/Satzungen/Friedhofsgebuehrensatzung.pdf> eingesehen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Satzung:

Vierte Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Denklingen über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtung sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen

vom

Aufgrund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes und Art. 20 des Kostengesetzes erlässt die Gemeinde Denklingen folgende Satzung:

§ 1

Änderung der Satzung

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtung sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen vom 24.04.2007, zuletzt geändert mit Satzung vom 12.04.2019, wird wie folgt geändert:

In § 5 wird nach Abs. 2 Satz 4 wird folgender Satz 5 eingefügt:

„Ändert sich die Grabgröße während des Zeitraumes, für den die Grabnutzungsgebühr entrichtet worden ist, erfolgt für diesen Zeitraum keine Veränderung der Grabnutzungsgebühr.“

§ 2

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Denklingen,

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Abstimmung: Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

TOP 5 Ertüchtigung der Niederschlagswasserbeseitigung Dienhausen aufgrund Wasserbescheidsauflagen - Genehmigung des Nachtragsangebots Nr. 01

Sachverhalt:

- Sh. beiliegende Dateien
- Das Nachtragsangebot wurde durch das Ingenieurbüro Kling Consult GmbH aus Krumbach dem Grunde und der Höhe nach geprüft.
- Gegenstand des Nachtragsangebots: Materialänderung bei den Schächten

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 29.04.2022 der M. Haseitl Baugesellschaft mbH & Co. Betriebs KG aus Schongau. Die Nachtragssumme beträgt 51.426,35 Euro brutto. Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

TOP 6 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau von zwei Dreispännern und 6 Garagen; hier: Haus 1 – Fl.Nr. 2806/16 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße/Nördliche Viehgasse

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2806/16 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 ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als „Bahnfläche“ dargestellt. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanverfahrens wäre diese Flächen zu überprüfen. Durch die Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ östlich der Bahnlinie ist dieses Grundstück mittlerweile dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Die Gebietsart entspricht hier am ehesten einem Mischgebiet (MI). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 6 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.

Art und Maß der Bebauung entspricht den vor kurzem gebilligten Gebäuden in der Leederer Straße.

Mit Beschluss vom 06.04.2022 vertagte der Gemeinderat die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes mit folgender Begründung:

- Es befindet sich dort eine Abladestelle der Firma Hirschvogel
- Es müssen die Sichtdreiecke der Deutschen Bahn beachtet werden.
- Das Vorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet.

Außerdem wurde in der Diskussion bezweifelt, dass es sich nicht um einen Außenbereich handelt. Neben der Gemeindeverwaltung Denklingen sieht auch der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München diese Fläche im Innenbereich (§ 34 BauGB).

Am 20.04.2022 wurde durch Beschluss des Gemeinderats das gemeindliche Einvernehmen mit 6 : 8 Stimmen verweigert.

Da für diese Einvernehmensverweigerung das Landratsamt Landsberg am Lech eine Begründung fordert, wurde eine Stellungnahme des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München eingeholt. Diese stellt sich nach Rücksprache mit der Abteilungsleiterin wie folgt dar (Emaileingang vom 28.07.2022):

„Der PV kann keine städtebaulichen Gründe erkennen, aus denen das Einvernehmen für o.g. Bauvorhaben verweigert werden soll/kann.

Nach unserer Einschätzung handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich. Somit besteht Baurecht. Abschließend klären lässt sich dieser Sachverhalt nur mit dem Landratsamt oder gar vor Gericht.

Der PV teilt die Einschätzung der Gemeindeverwaltung, dass es sich um ein Mischgebiet handelt. Wohnnutzung ist somit zulässig.

Der Immissionsschutz könnte vielleicht ein Thema sein. Jedoch erscheint dies nicht sehr wahrscheinlich, da in der direkten Nachbarschaft Wohngebäude neben gewerblichen Betrieben bereits bestehen bzw. derzeit neu errichtet werden.

Die Bahn ist auf Grund der geringen Nutzungsintensität zu vernachlässigen. Am nördlichen Ortsrand stehen Wohngebäude genauso dicht an den Gleisen.

Die Erschließung muss gesichert sein, was in vorliegenden Fall kein Problem darstellen dürfte.

Derzeit sind die Flächen im Flächennutzungsplan noch als Bahnflächen dargestellt. Eine Entwidmung ist Voraussetzung, um dort planen/bauen zu können.

Die Sanierungssatzung sieht eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität vor. Aus Sicht des PV stellt die geplante Bebauung keinen Widerspruch zu diesem Ziel. Vielmehr dürfte die Bebauung im Vergleich zur vorhanden Brachfläche eine Aufwertung darstellen.

Die dörflichen Strukturen sollen erhalten werden. Reihenhäuser entsprechen unter Umständen nicht ganz den dörflichen Strukturen, jedoch entsprechen sie in der Kubatur den landwirtschaftlichen Hofstellen recht gut.

Bei 2 Reihenhäusern mit je 3 Einheiten ist das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung ebenfalls nicht berührt. Insbesondere vor dem Hintergrund der gerade im Bau befindlichen Mehrfamilienhäuser in der Bahnhofstraße 12, die für das vorliegende Bauvorhaben sehr wohl als Bezugsfall angesehen werden müssen. Selbst wenn man dieses BV als städtebauliche Fehlentwicklung/Ausreißer betrachtet, dürften sich die Gebäude nach § 34 BauGB einfügen.

Nicht zuletzt braucht es positiv formulierte Ziele des Gemeinderates, was das kommunale Planungsziel für diese Fläche betrifft.“

Des Weiteren ging am 25.08.2022 die beiliegende Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde Landsberg am Lech ein, die ebenfalls keine Möglichkeit sieht, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

Deshalb empfiehlt die Gemeindeverwaltung nach wie vor, das Einvernehmen zu erteilen, zumal die Anzahl der Wohnungen durchaus einem zukünftigen Innerortsbebauungsplan entsprechen könnte.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 1 Nein 9 Anwesend 10

TOP 7 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau von zwei Dreispännern und 6 Garagen; hier: Haus 2 – Fl.Nr. 2806/16 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße/Nördliche Viehgasse

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2806/16 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 ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als „Bahnfläche“ dargestellt. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanverfahrens wäre diese Flächen zu überprüfen. Durch die Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ östlich der Bahnlinie ist dieses Grundstück mittlerweile dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Die Gebietsart entspricht hier am ehesten einem Mischgebiet (MI). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 6 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.

Art und Maß der Bebauung entspricht den vor kurzem gebilligten Gebäuden in der Leederer Straße.

Mit Beschluss vom 06.04.2022 vertagte der Gemeinderat die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes mit folgender Begründung:

- Es befindet sich dort eine Abladestelle der Firma Hirschvogel
- Es müssen die Sichtdreiecke der Deutschen Bahn beachtet werden.
- Das Vorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet.

Außerdem wurde in der Diskussion bezweifelt, dass es sich nicht um einen Außenbereich handelt. Neben der Gemeindeverwaltung Denklingen sieht auch der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München diese Fläche im Innenbereich (§ 34 BauGB).

Am 20.04.2022 wurde durch Beschluss des Gemeinderats das gemeindliche Einvernehmen mit 6 : 8 Stimmen verweigert.

Da für diese Einvernehmensverweigerung das Landratsamt Landsberg am Lech eine Begründung fordert, wurde eine Stellungnahme des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München eingeholt. Diese stellt sich nach Rücksprache mit der Abteilungsleiterin wie folgt dar (Emaileingang vom 28.07.2022):

„Der PV kann keine städtebaulichen Gründe erkennen, aus denen das Einvernehmen für o.g. Bauvorhaben verweigert werden soll/kann.“

Nach unserer Einschätzung handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich. Somit besteht Baurecht. Abschließend klären lässt sich dieser Sachverhalt nur mit dem Landratsamt oder gar vor Gericht.

Der PV teilt die Einschätzung der Gemeindeverwaltung, dass es sich um ein Mischgebiet handelt. Wohnnutzung ist somit zulässig.

Der Immissionsschutz könnte vielleicht ein Thema sein. Jedoch erscheint dies nicht sehr wahrscheinlich, da in der direkten Nachbarschaft Wohngebäude neben gewerblichen Betrieben bereits bestehen bzw. derzeit neu errichtet werden.

Die Bahn ist auf Grund der geringen Nutzungsintensität zu vernachlässigen. Am nördlichen Ortsrand stehen Wohngebäude genauso dicht an den Gleisen.

Die Erschließung muss gesichert sein, was in vorliegenden Fall kein Problem darstellen dürfte.

Derzeit sind die Flächen im Flächennutzungsplan noch als Bahnflächen dargestellt. Eine Entwidmung ist Voraussetzung, um dort planen/bauen zu können.

Die Sanierungssatzung sieht eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität vor. Aus Sicht des PV stellt die geplante Bebauung keinen Widerspruch zu diesem Ziel. Vielmehr dürfte die Bebauung im Vergleich zur vorhandenen Brachfläche eine Aufwertung darstellen.

Die dörflichen Strukturen sollen erhalten werden. Reihenhäuser entsprechen unter Umständen nicht ganz den dörflichen Strukturen, jedoch entsprechen sie in der Kubatur den landwirtschaftlichen Hofstellen recht gut.

Bei 2 Reihenhäusern mit je 3 Einheiten ist das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung ebenfalls nicht berührt. Insbesondere vor dem Hintergrund der gerade im Bau befindlichen Mehrfamilienhäuser in der Bahnhofstraße 12, die für das vorliegende Bauvorhaben sehr wohl als Bezugsfall angesehen werden müssen. Selbst wenn man dieses BV als städtebauliche Fehlentwicklung/Ausreißer betrachtet, dürften sich die Gebäude nach § 34 BauGB einfügen.

Nicht zuletzt braucht es positiv formulierte Ziele des Gemeinderates, was das kommunale Planungsziel für diese Fläche betrifft.“

Des Weiteren ging am 25.08.2022 die beiliegende Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde Landsberg am Lech ein, die ebenfalls keine Möglichkeit sieht, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

Deshalb empfiehlt die Gemeindeverwaltung nach wie vor, das Einvernehmen zu erteilen, zumal die Anzahl der Wohnungen durchaus einem zukünftigen Innerortsbebauungsplan entsprechen könnte.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 1 Nein 9 Anwesend 10

TOP 8 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrassenüberdachung und Doppelgarage – Fl.Nr. 160/1 Gemarkung Denklingen – Hauptstraße 6b

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 160/1 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 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 über ein besteh. Geh- und Fahrrecht auf der Fl.Nr. 158 Gemarkung Denklingen welches an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden ist, 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 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 9 Erneute Beteiligung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage zur Bebauung der Fl.Nr. 600 Gemarkung Denklingen mit einem Doppelhaus, bestehend aus zwei Wohneinheiten je Doppelhaushälfte und mit je einer Doppelgarage oder mit zwei Zweifamilienhäusern mit je einer Doppelgarage

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 20.10.2021, TOP 3 (siehe Anhang) hat die Gemeinde Denklingen das gemeindliche Einvernehmen unter der Annahme es würde sich um Außenbereich (§ 35 BauGB) handeln nicht erteilt.

Das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung (siehe auch Schreiben im Anhang):

Nach durchgeführter Ortseinsicht und Prüfung des Antrags kommen wir zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem nördlichen Grundstücksteil der Fl.Nr. 600 Gemarkung Denklingen, der beiden angefragten Bebauungsvarianten I und II um eine "Baulücke" handelt und eine Zuordnung zum Innenbereich (§ 34 BauGB) zulässt.

Als Orientierungshilfe ziehen wir den Vorgang V-1147-2015-2 / M 11 K 17.2997 (Fam. Steer) heran, der aufgrund der Größe des Abstands von ca. 110 m zwischen den beiden relevanten Gebäuden eben keine Baulücke zugelassen hat. Der seitens der Gemeinde zitierte Vergleichsfall, Az. V-1386-2014-2 / M 11 K 15.4013 (KWS Komfortbau) liegt eine andere Situation zu Grunde, da der Baukörper über die Baulücke hinaus in den Außenbereich ragte.

Bei dem gegenständlichen Vorgang beträgt der Abstand zwischen den bestehenden Wohngebäuden der Birkenstraße 41 sowie dem Wohnhaus im Eschele 2 ca. 64 m. Die vom Antragsteller angefragten Varianten I und II befinden sich dazwischen und ragen nach Süden nicht in den Außenbereich. Die Faustregel der gängigen Rechtsprechung wonach etwa die Ausdehnung von zwei bis drei Baugrund-

stücken als Baulücke angesehen werden kann, greift hier. Die benachbarte Baustruktur weist eine durchschnittlich ermittelte Grundstücksbreite von ca. 25 m aus. Nach Auffassung des Landratsamts Landsberg am Lech ist die Baulücke demnach so geschaffen, dass die vorhandene Bebauung einen prägenden Einfluss auf die Bebauung des nördlichen Bereiches des Grundstücks der Fl.Nr. 600 zwischen den beiden Bestandshäusern ausübt und dadurch die städtebauliche Ordnung gewährleistet ist.

Das Landratsamt Landsberg am Lech ist daher der Auffassung, dass sich das gegenständliche Bauvorhaben (Variante I und Variante II) daher in die nähere Umgebungsbebauung einfügt und deshalb planungsrechtlich zulässig ist. Der Antragsteller hat einen Rechtsanspruch für die Erteilung des beantragten Vorbescheids. Das Landratsamt Landsberg am Lech bittet die Gemeinde um erneute gemeindliche Behandlung und um die Erteilung des Einvernehmens.

Wir weisen darauf hin, dass ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB durch das Landratsamt Landsberg am Lech ersetzt werden kann.

Dieses Schreiben gilt als Anhörung im Sinne des Art. 67 Abs. 4 Satz 1 BayBO.

Weiter Hinweise:

Die Erschließung wäre grundsätzlich möglich, ist aktuell aber nicht gesichert. Bei Teilung der Grundstücke, wie im Antrag ersichtlich, wäre die Sicherung über eine Dienstbarkeit erforderlich.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung zu erteilen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 10 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Einbau einer Ferienwohnung im best. Pferdestall – Fl.Nr. 1391 Gemarkung Epfach – Forchau 6

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1391 der Gemarkung Epfach 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).

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 nach § 35 Abs. 1 BauGB. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Belange werden beeinträchtigt, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Eine eingehende Prüfung ob das Vorhaben unter § 35 Abs. 4 Nr. 1 Buchstaben a - g BauGB fällt ist durch das Landratsamt vorzunehmen.

Ein Plan aus der die Lage der erforderlichen Stellplätze hervorgeht liegt nicht bei.

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

Das Vorhaben grenzt an ein Naturschutz-/Landschaftsschutzgebiet an.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen, wenn das Vorhaben nach Prüfung des Landratsamtes unter § 35 Abs. 4 BauGB fällt und die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen eingehalten wird.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 11 Bürger- und Vereinszentrum - Elektroarbeiten - Genehmigung des 14. Nachtragsangebotes
--

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 29.08.2022 der Fa. HET aus Merching. Die Summe der zusätzlichen Vergütung beträgt 5.776,24 Euro. Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 4 Nein 6 Anwesend 10

TOP 12 Bürger- und Vereinszentrum - Elektroarbeiten - Genehmigung des 15. Nachtragsangebotes

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 23.08.2022 der Fa. HET aus Merching. Die Summe der zusätzlichen Vergütung beträgt 7.772,91 Euro. Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 4 Nein 6 Anwesend 10

TOP 13 Errichtung einer Fischaufstiegsanlage an der Lechstaustufe 10 in Epfach

Sachverhalt:

Die Uniper Kraftwerke GmbH hat mit Schreiben von 13.07.2022 unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen die wasserrechtliche Plangenehmigung für die Errichtung einer Fischaufstiegsanlage an der Lechstaustufe 10 Epfach beantragt. Die Gemeinde Denklingen als Träger öffentlicher Belange zum Antrag der Uniper um Stellungnahme gebeten, soweit unser Aufgabenbereich berührt ist. Die vollständigen Planunterlagen liegen dieser Beschlussvorlage bei..

Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen stimmt dieser Maßnahme zu.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 14 Erste Änderung des Bebauungsplans "Unter der Halde II"

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von beiliegenden Unterlagen und beschließt, dass auf Antrag der Bauherren Katharina Zitt und Simon Ried die Gemeindeverwaltung beauftragt wird, das Verfahren zur ersten Änderung des Bebauungsplans „Unter der Halde II“ durchzuführen. Dabei ist das Angebot des Architekturbüros Reiser aus München anzunehmen und die Kosten gemäß vorliegendem Vertrag mit Frau Zitt und Herrn Ried abzurechnen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

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

Sitzungsende öffentlicher Teil: 20:15 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Johann Hartmann
Schriftführer