

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 08.02.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:05 Uhr (Gesamtsitzungsende 22:05 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-45019

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin

Egner, Stephan

Günther, Maik, Prof. Dr.

Hefele, Simon

Reichhart, Barbara

Stahl, Anton

Steinle, Florian

Wöfl, Regina

Schriftführer

Hartmann, Johann

Verwaltung

Jost, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Killmann, Michaela

Kößl, Herbert

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 18.01.2023 01/2023/2578
2. Flächennutzungsplan Neuaufstellung mit integriertem Landschaftsplan - Billigungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die frühzeitige Behördenbeteiligung und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden 01/2023/2590
3. Walter Heinen - Rücktritt vom Amt eines Gemeinderatsmitglieds 01/2023/2581
4. Sechsdreißigste Flächennutzungsplanänderung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Flurstück 2829 Gemarkung Denklingen – Aufstellungsbeschluss 01/2023/2585
5. Bebauungsplan „Photovoltaik - Salger“ zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Flurstück 2829 Gemarkung Denklingen – Aufstellungsbeschluss 01/2023/2586
6. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Neuerstellung eines Anbaus im EG und Zweitzugang im OG + Stellplatz – Fl.Nr. 268 Gemarkung Denklingen – Bergstraße 22 01/2023/2575
7. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer Güllegrube auf dem Flurstück 256 der Gemarkung Epfach 01/2023/2588
8. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer Bergehalle auf dem Flurstück 256 der Gemarkung Epfach 01/2023/2588/1
9. Widmung der Ortsstraße „Hinterberg“ 01/2023/2580
10. Einziehung des Öffentlichen Feld- und Waldweges „Schrottweg“ 01/2023/2589
11. Neubau der Kindertagesstätte Hauptstraße 29 - Dringliche Anordnung 01/2023/2576
12. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung 01/2023/2591

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.

Herr Walter Heinen war auch zu dieser Gemeinderatssitzung eingeladen. Er entschuldigte sich für sein Fehlen in der heutigen Sitzung.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 18.01.2023

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 18.01.2023 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 2 Flächennutzungsplan Neuaufstellung mit integriertem Landschaftsplan - Billigungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die frühzeitige Behördenbeteiligung und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Sachverhalt:

Gemäß gegebenen Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2020 beabsichtigt die Gemeinde Denklingen einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen.

Die Gemeinde Denklingen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1980; seitdem wurden 36 Änderungen beschlossen. Die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde sind darin nicht mehr ablesbar und an die geänderten Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung anzupassen.

Der neue Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan soll technisch in einem Geoin-

TOP 3 Walter Heinen - Rücktritt vom Amt eines Gemeinderatsmitglieds

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Rücktrittsschreiben des Herrn Walter Heinen vom 22.01.2023 und beschließt, dass gemäß Art. 48 Abs. 3 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) die Niederlegung des Amtes festgestellt wird; außerdem wird entschieden, dass Herr Eduard Schweiger, Guttenstall 1a, 86920 Denklingen GT Epfach als Listennachfolger nachrücken wird.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 4 Sechsendreißigste Flächennutzungsplanänderung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Flurstück 2829 Gemarkung Denklingen – Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes auf dem Flurstück 2829 hat den Zweck ein Sondergebiet für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Das Änderungsgebiet liegt südwestlich der Bahnlinie im südöstlichen Anschluss an die bebaute Flurnummern 2829/2 (Lagerhalle) der Gemarkung Denklingen und nordöstlich des Bürger- und Vereinszentrum.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den rechtsgültigen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet zum sechsendreißigsten Mal zu ändern. Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 2829 der Gemarkung Denklingen.

Die betroffene Fläche ist nachfolgend rot markiert dargestellt:



In der Änderung sollen die bisher als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche dargestellten Flächen in ein „Sondergebiet (SO) für Freiflächenphotovoltaikanlagen (§ 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO) geändert werden.

Die Planungsarbeiten werden vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV), Arnulfstraße 60, 80335 München ausgearbeitet.

Abstimmung: Ja 7 Nein 3 Anwesend 10

TOP 5 Bebauungsplan „Photovoltaik - Salger“ zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Flurstück 2829 Gemarkung Denklingen – Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik - Salger“ auf dem Flurstück 2829 der Gemarkung Denklingen hat den Zweck ein Sondergebiet für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet mit dem Namen „Photovoltaik – Salger“.

Das Aufstellungsgebiet (Fl.Nr. 2829 der Gemarkung Denklingen) liegt südwestlich der Bahnlinie im südöstlichen Anschluss an die bebaute Flurnummern 2829/2 (Lagerhalle) der Gemarkung Denklingen und nordöstlich des Bürger- und Vereinszentrum.

Die betroffene Fläche ist nachfolgend rot markiert dargestellt:



Auf dieser Fläche soll im Bebauungsplan ein Sondergebiet (SO) für Freiflächenphotovoltaikanlagen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 10, 11 BauNVO) ausgewiesen werden.

Die Planungsarbeiten werden vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV), Arnulfstraße 60, 80335 München ausgearbeitet.

Abstimmung: Ja 7 Nein 3 Anwesend 10

TOP 6 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Neuerstellung eines Anbaus im EG und Zweitzugang im OG + Stellplatz – Fl.Nr. 268 Gemarkung Denklingen – Bergstraße 22

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 268 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 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 7 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer Güllegrube auf dem Flurstück 256 der Gemarkung Epfach

Sachverhalt:

Für die Fl. Nr. 256 der Gemarkung Epfach 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 Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Flächen für die Landwirtschaft vorsieht. Das Vorhaben ist grundsätzlich privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Eine Wasserversorgung und eine Abwasserbeseitigung stehen nicht zur Verfügung, sind aber auch nicht notwendig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 8 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer Bergehalle auf dem Flurstück 256 der Gemarkung Epfach

Sachverhalt:

Für die Fl. Nr. 256 der Gemarkung Epfach 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 Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Flächen für die Landwirtschaft vorsieht. Das Vorhaben ist grundsätzlich privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Eine Wasserversorgung und eine Abwasserbeseitigung stehen nicht zur Verfügung, sind aber auch nicht notwendig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 9 Widmung der Ortsstraße „Hinterberg“
--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt was folgt:

Betreff: Ortsstraße „Hinterberg“ (Straßenzug Nr. 96, Blatt Nr. 106)

Die noch nicht gewidmete Straße „Hinterberg“ in der Gemeinde Denklingen, Landkreis Landsberg am Lech, Regierungsbezirk Oberbayern wird hiermit nach Ablauf der Auslegungsfrist gewidmet.

Die Ortsstraße "Hinterberg" betrifft die komplette Fl.Nr. 357 der Gemarkung Denklingen (258 m). Sie beginnt an der Ortsstraße „Höhenweg“, Fl.Nr. 1222 der Gemarkung Denklingen und endet an der Ortsstraße „Menhofer Straße“, Fl.Nr. 196/1 der Gemarkung Denklingen. Das dazwischenliegende Stück des Öffentlichen Feld- und Waldweges „Durch den Hinterberg“, Fl.Nr. 361 der Gemarkung Denklingen (41 m) beginnt an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 368, endet an der Ortsstraße „Menhofer Straße“ und wird in diesem Zuge zur Ortsstraße aufgestuft. Somit bilden Fl.Nrn. 357 und 361 (teilweise) der Gemarkung Denklingen die Ortsstraße „Hinterberg“ (299 m).

Begründung:

Die Straße „Hinterberg“ wurde im Rahmen der Neuanlage des Baugebietes „Hinterberg“ neu angelegt und wird hiermit gewidmet.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 10 Einziehung des Öffentlichen Feld- und Waldweges „Schrottweg“

Beschluss:

Betreff: Absicht der Einziehung einer öffentlichen Straßenfläche

Einziehung des Öffentlichen Feld- und Waldweges „Schrottweg“

Der als Öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmete Weg „Schrottweg“ in der Gemeinde Denklingen, Landkreis Landsberg am Lech, Regierungsbezirk Oberbayern soll eingezogen werden. Der Öffentliche Feld- und Waldweg „Schrottweg“ betrifft die komplette Fl.Nr. 1757 der Gemarkung Denklingen (282,03 m). Er beginnt an der Einmündung des „Nördlichen Sandgrubenseitenweges“, Fl.Nr. 1753/2 der Gemarkung Denklingen und endet an der westlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 2233 der Gemarkung Denklingen.

Begründung:

Der Öffentliche Feld- und Waldweg „Schrottweg“ wurde mit Urkunde UVNr. 0037/2023/Ti des Notares Dr. Wohlrab veräußert.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 11 Neubau der Kindertagesstätte Hauptstraße 29 - Dringliche Anordnung

Sachverhalt:

I.

- Siehe beiliegende Dokumente
- Auf Basis des aktuellen Baustellenfortschritts und der weiteren Terminlage sowie der nötigen Schnittstellenabhängigkeiten bei der Fertigstellung der Wandoberflächen und weiterer Feinausbaugewerke, war eine Entscheidung objektiv dringlich.

II.

Art. 37 Abs. 3 Gemeindeordnung: „Der erste Bürgermeister ist befugt, an Stelle des Gemeinderats oder eines Ausschusses dringliche Anordnungen zu treffen und unaufschiebbare Geschäfte zu besorgen. Hiervon hat er dem Gemeinderat oder dem Ausschuss in der nächsten Sitzung Kenntnis zu geben.“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Annahme des Angebots der Fa. Betonretusche durch den Ersten Bürgermeister und stimmt dieser zu. Gleichzeitig stellt er fest, dass dies keinen finanziellen Mehraufwand bedeutet.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 12 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung

Sachverhalt:

Durch Veröffentlichung dieser Niederschrift auf den Internetseiten und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Denklingen werden folgende Beschlüsse bekannt gegeben:

TOP 5 Erwerb des Grundstücks Fl.Nr. 1297/12 der Gemarkung Denklingen durch Barbara und Hans Britzger - Messungsanerkennung und Auflassung

Beschluss:

Der Vertrag zur Urkunde des Notars Dr. Christoph Reymann in Landsberg am Lech vom 15.09.2022, URNr. R 702/2022 wird genehmigt. Abschrift der notariellen Urkunde lag dem Gemeinderat vor. Der Gemeinderat stellt fest, dass das Flurstück 1297/12 der Gemarkung Denklingen mit einer Fläche von 252 m² zum Preis von 240,00 Euro / m² verkauft worden ist.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 6 Verbriefungsanerkennnis - Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 196/49 der Gemarkung Epfach - Käuferin: Uznik Marina

Beschluss:

Der Vertrag zur Urkunde des Notars Patrick Schneider in Landsberg am Lech vom 15.09.2022, URNr. S 980/2022 wird genehmigt. Abschrift der notariellen Urkunde lag dem Gemeinderat vor. Der Gemeinderat stellt fest, dass aus dem Flurstück 196/49 der Gemarkung Epfach eine Teilfläche von 28 m² zum Preis von 200,00 Euro / m² verkauft wird.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 7 Antrag der Bernhard Glück GmbH auf Erwerb des Flurstücks 1757 der

Gemarkung Denklingen

Sachverhalt:

- *Beiliegendes Antragsschreiben*
- *Beiliegender Lageplan aus dem Geografischen Informationssystem der Gemeinde Denklingen*
- *Aus folgenden Gründen spricht nichts gegen einen Verkauf:*
 - *Die benachbarten Grundstücke Fl. Nrn. 1766, 1758 und 1756 stehen im Eigentum der Antragstellerin*
 - *Das Flurstück 2233 steht im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und ist durch einen neuen Feldweg erschlossen.*

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt diesen Verkauf. Er stellt fest, dass die Grundstücksgröße 1.144 m² beträgt. Der Verkauf ist im Vollzug des Art. 75 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern unter die Bedingung zu stellen, dass der Antragsteller auf seinen Kosten von einem vereidigten Sachverständigen den Wert des Grundstücks ermitteln lässt und das Ergebnis der Wertermittlung den Kaufpreis darstellen wird.

Abstimmung: **Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

TOP 10 *Festplatz auf dem Gelände des Bürger- und Vereinszentrums - Humusarbeiten - Zustimmung zu den Kosten*

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von folgenden Unterlagen:

- *Rechnung der Fa. Kölbl vom*
- *Anmeldung der Mehrkosten der Fa. Kölbl vom 24.10.2022*

Der Gemeinderat stimmt den diesbezüglichen Ausgaben zu. Er nimmt dabei Bezug auf die Ausführungen des Herrn Braunnegggers in der Aussprache ohne Protokollführung in der letzten Gemeinderatssitzung.

Abstimmung: **Ja 10 Nein 2 Anwesend 12**

TOP 5 *Verbriefungsanerkennnis - Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 345/2 der Gemarkung Denklingen - Messungsanerkennung und Auflassung (Flurstücksbezeichnung neu: 345/15)*

Beschluss:

Der Vertrag zur Urkunde des Notars Dr. Christoph Reymann in Landsberg am Lech vom 13.10.2022, URNr. R 812/2022 wird genehmigt. Abschrift der notariellen Urkunde lag dem Gemeinderat vor. Käufer: Stephan Friebe; Vorurkunde vom 28.10.2021; Kauffläche 247 m²; Kaufpreis 240,00 Euro / m²

Abstimmung: *Ja 10 Nein 5 Anwesend 15*

TOP 14 Verkauf der ersten Bauplätze im Baugebiet "Hinterberg"

Sachverhalt:

Die vorliegenden Bewerbungen ergeben sich aus der dieser Beschlussvorlage beiliegenden Liste.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass nur 1 Bewerber(-Paar) ohne Ausschlusskriterium geblieben ist. Es handelt sich um Tobias Waibl und Katja Satzger aus Landsberg am Lech. Ihnen wird ihr Lieblingsgrundstück Fl.Nr. 357/15 der Gemarkung Denklingen zugeteilt.

Aus Transparenzgründen wird am Punktesystem festgehalten.

Die anderen Bewerber werden in die Zuteilung aufgenommen sobald kein Ausschlusskriterium mehr vorliegt.

Abstimmung: *Ja 12 Nein 0 Anwesend 12*

TOP 15 Baulandordnung im Bereich des Flurstück 1/15 der Gemarkung Denklingen - Verbriefungsanerkennnis

Sachverhalt:

In enger Abstimmung mit der Gemeinde Denklingen hat die Familie Sporer die im beiliegenden „aktuellen Lageplan“ Vermessungssituation geschaffen. Die an die Privatstraße Fl.Nr. 1/15 angrenzenden Grundstücke benötigen für eine Bebaubarkeit keinen Bebauungsplan, sodass von Seiten der Gemeinde Denklingen nur die Hinwirkung auf eine geordnete Entwicklung verbleibt. Das wurde mit beiliegendem Vertrag erreicht.

- Die Gemeinde Denklingen kümmert sich u. a. (vgl. beiliegende Urkunde) um Folgendes: Straßenbau, Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Grunderwerb durch Aneignung eines großen Teils der Fl.Nr. 1/15 der Gemarkung Denklingen, Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung)*
- Der Gemeinde Denklingen dadurch entstehenden Kosten werden von der Familie Sporer vollständig erstattet.*

- *Die Gemeinde Denklingen erreicht eine ordnungsgemäße Erschließung mit der von ihr gewünschten Qualität, die für die Betreuung der Anlagen notwendig ist. Die Familie Sporer bekommt eine öffentliche Erschließung mit Schneeräumen, Straßenbeleuchtung usw.*

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Vertrag zur Urkunde des Notars Dr. Stefan Wohlrab in Buchloe vom 21.11.2022, UVZNr. 2685/2022/Ti, wird genehmigt. Abschrift der notariellen Urkunde lag dem Gemeinderat vor.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

zur Kenntnis genommen

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