Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 06.09.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:06 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:40 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-45028

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin
Edenhofer, Peter
Günther, Maik, Prof. Dr.
Hefele, Simon
Killmann, Michaela
Reichhart, Barbara
Stahl, Anton
Steinle, Florian
Wölfl, Regina

Schriftführer

Jost, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Egner, Stephan
Kößl, Herbert
Martin, Wolfgang
Sporer, Markus

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1.	Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 26.07.2023	01/2023/2699
2.	Baufibel als Anlage zur Sanierungssatzung; Satzungsbeschluss	01/2023/2691
3.	Erste Änderung des Bebauungsplanes „Leimgruben„; Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	01/2023/2703
4.	Antrag auf Änderung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „ Egart“; hier Zusammenfassung der beiden Bebauungspläne in einen einheitlichen Bebauungsplan „Egart – südlich der Epfacher Straße“;	01/2023/2704
5.	Erste Änderung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „ Egart“; hier Zusammenfassung der beiden Bebauungspläne in einen einheitlichen Bebauungsplan „Egart – südlich der Epfacher Straße“; Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	01/2023/2705
6.	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau einer Lager- und Logistikhalle – Fl.Nrn. 2524/1, 2522/4 und 2527/14 Gemarkung Denklingen – Egart	01/2023/2706
7.	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Anbau einer Terrassenüberdachung – Fl.Nr. 68/1 Gemarkung Denklingen – Birkenstraße 37a	01/2023/2707
8.	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Einbau eines Pausenraums in eine best. Produktionshalle – Fl.Nr. 1768 Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 6	01/2023/2708

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 26.07.2023

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 26.07.2023 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 2 Baufibel als Anlage zur Sanierungssatzung; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der überarbeiteten Baufibel in der Fassung vom 06.09.2023.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen beschließt die Ergänzung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ vom 11.09.2020 durch die Baufibel. Die Baufibel vom 06.09.2023 wird Bestandteil der Sanierungssatzung und als Anlage beigefügt.
Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die Ergänzung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ vom 11.09.2020 durch die Baufibel vom 06.09.2023 öffentlich bekannt zu machen.
Die Sanierungssatzung wird um folgenden Verfahrensvermerk ergänzt:
„Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 beschlossen, dass die Baufibel vom 06.09.2023 Bestandteil der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ vom 11.09.2020 wird und als Anlage beigefügt wird.“

Abstimmung: Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

TOP 3 Erste Änderung des Bebauungsplanes „Leimgruben„; Aufstellungs-/Änderungsbeschluss

Sachverhalt:

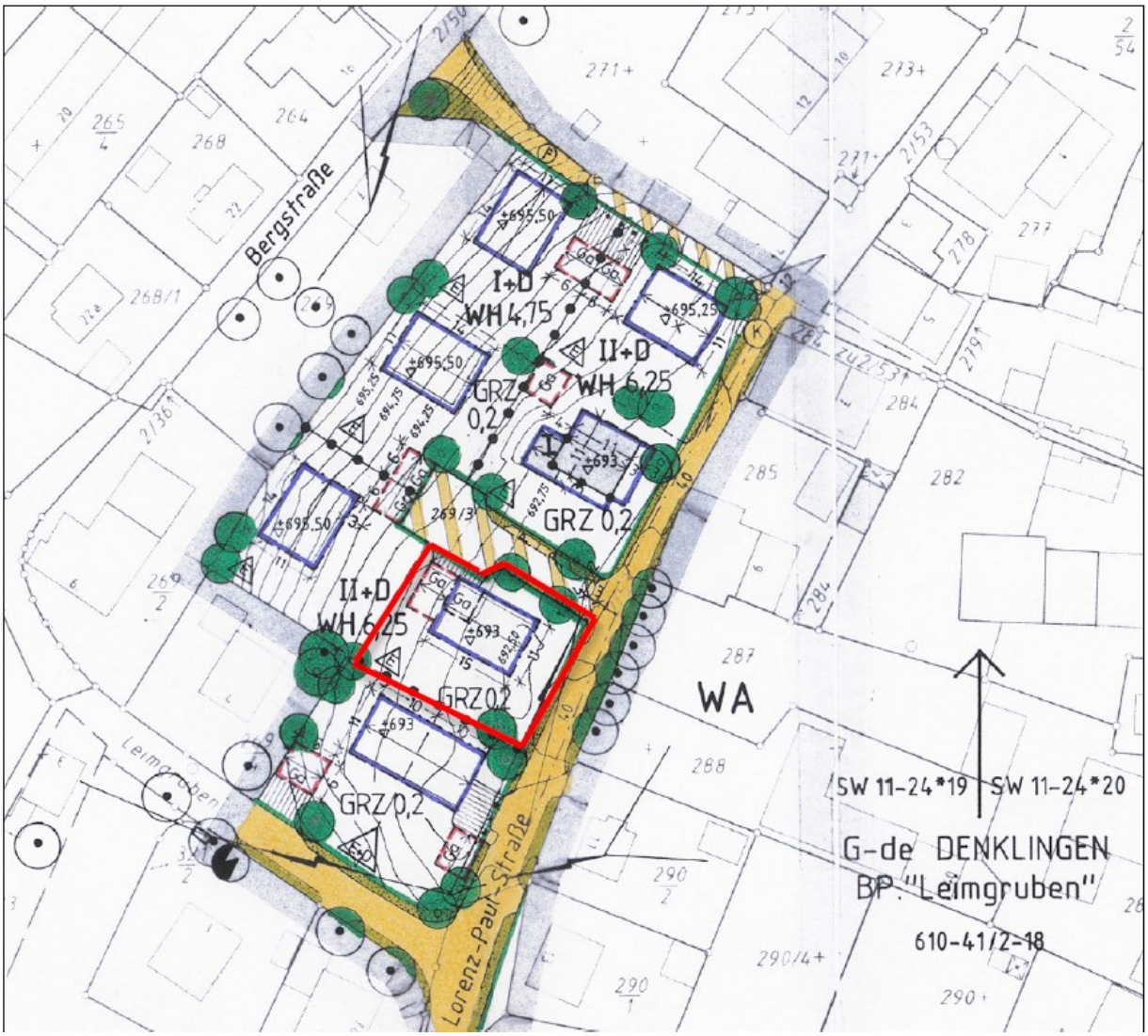
Der Bebauungsplan „Leimgruben“ ist rechtsverbindlich. Er soll zum ersten Mal geändert werden.

Durch die Bebauungsplanänderung soll vorwiegend eine angemessene Nachverdichtung durch Erhöhung der GRZ von 0,20 auf 0,24, Erweiterung der Baugrenzen sowie Festsetzung einer weiteren Garagenfläche ermöglicht werden. Ebenfalls werden Festsetzungen zu Versprüngen, Dachgauben und Zwerchgiebeln angepasst/ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Leimgruben“ zum ersten Mal im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern. Das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB wird angewandt.

Der Änderungsbereich umfasst die Fl.Nr. 269/6 Gemarkung Denklingen sowie betreffend der Nachverdichtung den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Leimgruben. Dieses Bebauungsplangebiet wird im nachfolgenden farbig dargestellt, wobei die sonstigen Änderungen rot umrandet sind:



Nachdem das Landratsamt die Befreiung des Bauantrages abgelehnt hat, da dadurch die Grundzüge der Planung berührt wären, wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt. Sobald eine konkrete Planung vorliegt wird diese öffentlich bekannt gemacht und das Verfahren §§ 3(2) 4(2) BauGB durchgeführt.

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

TOP 4 Antrag auf Änderung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „ Egart“; hier Zusammenfassung der beiden Bebauungspläne in einen einheitlichen Bebauungsplan „Egart – südlich der Epfacher Straße“;

Sachverhalt:

Für die Flurnummern 2524/1 und 2527/14 besteht Eigentümeridentität. Diese beiden Grundstücke liegen jeweils im Geltungsbereich unterschiedlicher Bebauungspläne. Die Eigentümer stellten nun den Antrag die Bebauungspläne zu ändern bzw. zusammenzufassen. Durch die Bebauungsplanänderung/ Zusammenfassung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ soll eine sinnvolle und geordnete Erweiterung des gewerblichen Betriebes, welcher im Übergangsbereich der beiden Bebauungspläne liegt, angestrebt werden.
Hauptsächlich geht es um den Übergangsbereich zwischen den beiden Bebauungsplänen (Grün- und Ausgleichsflächen) und einen in diesem Bereich erforderlichen zusammenhängenden Bauraum. Die Höhen der Gebäude sollen nicht angetastet werden. Die Geländehöhen sind ggf. anzupassen.

Honorarangebote des Architekturbüros Reiser für die Änderung/Zusammenfassung vom 14.08.2023, sowie für die begleitenden Umweltleistungen der Ingenieure GmbH, Dr. Blasy – Dr. Overland, Dietmar Patalong, vom 16.08.2023 liegen vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Änderung/Zusammenfassung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“. Die Zusammenfassung der Bebauungspläne wird beschlossen.
Die Honorarangebote des Architekturbüros Reiser aus München vom 14.08.2023, sowie das Honorarangebot des Dietmar Patalong (Dr. Blasy – Dr. Overland) aus Eching vom 16.08.2023 sind anzunehmen sowie eine Kostenübernahme mit den Bauherren zu schließen und abzurechnen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 5 Erste Änderung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „ Egart“; hier Zusammenfassung der beiden Bebauungspläne in einen einheitlichen Bebauungsplan „Egart – südlich der Epfacher Straße“; Aufstellungs-/Änderungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ sind rechtsverbindlich. Diese sollen zum ersten Mal geändert werden.

Durch die Bebauungsplanänderung/ Zusammenfassung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ soll eine sinnvolle und geordnete Erweiterung des gewerblichen Betriebes, welcher im Übergangsbereich der beiden Bebauungspläne liegt, angestrebt werden.
Hauptsächlich geht es um den Übergangsbereich zwischen den beiden Bebauungsplänen (Grün- und Ausgleichsflächen) und einen in diesem Bereich erforderlichen zusammenhängenden Bauraum. Die Höhen der Gebäude sollen nicht angetastet werden. Die Geländehöhen sind ggf. anzupassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ in einen einheitlichen Plan Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“ zusammenzufassen. Dies soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.
Das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB wird angewandt.
Da die festgesetzte Gesamtgrundfläche aus beiden B-Plänen voraussichtlich zwischen 20.000 qm und 70.000 qm betragen wird, ist eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien erforderlich mit der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Der Änderungsbereich umfasst die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne „Südliche der Epfacher Straße“ und „Egart. Diese Bebauungsplangebiete werden im nachfolgenden markiert dargestellt:

Es wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt. Die begleitenden Umweltleistungen werden durch Herrn Dietmar Patalong, Dr. Blasy – Dr. Overland, Ingenieure GmbH, Moosstraße 3, 82279 Eching durchgeführt. Sobald eine konkrete Planung vorliegt wird diese öffentlich bekannt gemacht und das Verfahren §§ 3(2) 4(2) BauGB durchgeführt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 6 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau einer Lager- und Logistikhalle – Fl.Nrn. 2524/1, 2522/4 und 2527/14 Gemarkung Denklingen – Egart

Sachverhalt:

Für die Fl.Nrn. 2524/1, 2522/4 und 2527/14 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 der qualifizierten Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen der Bebauungspläne.
Das Vorhaben liegt jedoch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, für den die Aufstellung (Zusammenfassung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ in einen einheitlichen Bebauungsplan „Egart – südlich der Epfacher Straße“) beschlossen ist (§ 33 BauGB). Planreife liegt bisher nicht vor. Ziel ist die Änderung des Bebauungsplanes, damit der Bauantrag den Festsetzungen entspricht.

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).

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem.
Das Vorhaben liegt nicht im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB).
Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 7 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Anbau einer Terrassenüberdachung – Fl.Nr. 68/1 Gemarkung Denklingen – Birkenstraße 37a

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 68/1 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 (Art 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g BayBO)
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. Es wird lediglich eine nicht verfahrensfreie Terrassenüberdachung geplant.

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 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 8 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Einbau eines Pausenraums in eine best. Produktionshalle – 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 (§ 30 BauGB). Die Gebietsart ist als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht, da es sich um einen Sonderbau handelt. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hirschvogel Automotive Group.

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).

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

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

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

Sitzungsende öffentlicher Teil: 20:06 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Birgit Jost
Schriftführerin