

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 29.11.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:06 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:26 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-45032

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin
Edenhofer, Peter
Egner, Stephan
Günther, Maik, Prof. Dr.
Hefe, Simon
Killmann, Michaela
Kösl, Herbert
Reichhart, Barbara
Sporer, Markus
Steinle, Florian
Wölfl, Regina

Schriftführer

Jost, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Martin, Wolfgang
Stahl, Anton

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 08.11.2023 01/2023/2736
2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes nebst Landschaftsplan; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; 01/2023/2741
3. Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau von zwei Doppelhäusern und 4 Garagen- Haus 1 – Fl.Nr. 2806/8 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße 13 + 15 01/2023/2743
4. Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau von zwei Doppelhäusern und 4 Garagen- Haus 2 – Fl.Nr. 2806/8 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße 17 + 19 01/2023/2742
5. Gemeindliches Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage – Fl.Nr. 155/9 Gemarkung Denklingen – Leederer Straße 1b 01/2023/2738
6. Gemeindliches Einvernehmen zum Modulbau am Parkplatz Süd – Fl.Nr. 1768 Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 6 01/2023/2745
7. Gemeindliches Einvernehmen zum Modulbau an der Halle 8/13 – Fl.Nr. 1771 Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 6 01/2023/2744
8. Kindertagesstätte auf dem Neuwirtgrundstück - Elektroarbeiten - Genehmigung des Nachtragsangebots Nr. 7 01/2023/2740

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 08.11.2023
--------------	--

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 08.11.2023 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	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes nebst Landschaftsplan; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
--------------	--

Vertagt: **Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

TOP 3	Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau von zwei Doppelhäusern und 4 Garagen- Haus 1 – Fl.Nr. 2806/8 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße 13 + 15
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2806/8 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht (Art. 68 BayBO).

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 genannte 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 Grundstück soll geteilt werden. Auf das neue Grundstück bezogen ist die überbaubare Grundstücksfläche erhöht, fügt sich jedoch weiterhin in die Umgebungsbebauung ein.

GRZ 1 vor Teilung = ca. 0,14 bei einer Grundstücksfläche von 2.593 m²;

GRZ 1 nach Teilung = ca. 0,25 – 0,3 bei einer Grundstücksfläche von 1.200 – 1.400 m²;

GFZ vor Teilung ca. 0,22 bei einer Grundstücksfläche von 2.593 m²;

GFZ nach Teilung ca. 0,4 – 0,45 bei einer Grundstücksfläche von 1.200 – 1.400 m²;

Bei diesem Vorhaben werden die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht eingehalten. Eine Abstandsflächenübernahme/Antrag auf Abweichung liegt dem Bauantrag bei. Die Abstandsflächenprüfung liegt im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes. Die Gemeinde weist auf die Prüfung der Abstandsflächen im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung hin. Ebenfalls die Prüfung der Anbaubeschränkungszone an Kreisstraßen gem. Art. 23/24 BayStrWG obliegt dem Landratsamt.

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 Gestaltung weicht in folgenden Punkten von der Baufibel ab bzw. enthält Auffälligkeiten:

1. Um die ortsbildprägende Dachlandschaft langfristig zu sichern, wird eine Dachneigung von mehr als 30° empfohlen, mindestens jedoch 25°. Die Dachneigung ist mit 22° geplant.
2. keine genauen Angaben zur Solaranlage bezgl. der Neigung
3. Einfriedung derzeit keine geplant – evtl. nachträgliche Nachrüstung
4. Die sichtbare Verwendung von Holz wird an jedem Gebäude gefordert. Holzelemente sind ausschließlich im Dachüberstand vorgesehen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschlüsse:

1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmung: Ja 4 Nein 9 Anwesend 13

2. Zum Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB verweigert.

Abstimmung: Ja 11 Nein 2 Anwesend 13

TOP 4 Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau von zwei Doppelhäusern und 4 Garagen- Haus 2 – Fl.Nr. 2806/8 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße 17 + 19

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2806/8 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht. (Art. 68 BayBO)

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 genannte 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 Grundstück soll geteilt werden. Auf das neue Grundstück bezogen ist die überbaubare Grundstücksfläche erhöht, fügt sich jedoch weiterhin in die Umgebungsbebauung ein.

GRZ 1 vor Teilung = ca. 0,14 bei einer Grundstücksfläche von 2.593 m²;

GRZ 1 nach Teilung = ca. 0,25 – 0,3 bei einer Grundstücksfläche von 1.200 – 1.400 m²;

GFZ vor Teilung ca. 0,22 bei einer Grundstücksfläche von 2.593 m²;

GFZ nach Teilung ca. 0,4 – 0,45 bei einer Grundstücksfläche von 1.200 – 1.400 m;

Bei diesem Vorhaben werden die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht eingehalten. Eine Abstandsflächenübernahme/Antrag auf Abweichung liegt dem Bauantrag bei. Die Abstandsflächenprüfung liegt im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes. Die Gemeinde weist auf die Prüfung der Abstandsflächen im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung hin. Ebenfalls die Prüfung der Anbaubeschränkungszone an Kreisstraßen gem. Art. 23/24 BayStrWG obliegt dem Landratsamt.

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 Gestaltung weicht in folgenden Punkten von der Baufibel ab bzw. enthält Auffälligkeiten:

1. Um die ortsbildprägende Dachlandschaft langfristig zu sichern, wird eine Dachneigung von mehr als 30° empfohlen, mindestens jedoch 25°. Die Dachneigung ist mit 22° geplant.
2. keine genauen Angaben zur Solaranlage bezgl. der Neigung
3. Einfriedung derzeit keine geplant – evtl. nachträgliche Nachrüstung
4. Die sichtbare Verwendung von Holz wird an jedem Gebäude gefordert. Holzelemente sind ausschließlich im Dachüberstand vorgesehen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschlüsse:

1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmung: Ja 4 Nein 9 Anwesend 13

2. Zum Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB verweigert.

Abstimmung: Ja 11 Nein 2 Anwesend 13

TOP 5 Gemeindliches Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage – Fl.Nr. 155/9 Gemarkung Denklingen – Leederer Straße 1b
--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 155/9 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.

Da 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 Bauform wird nicht ausreichend eingehalten. Der Baustil ist nicht klar von einem ortstypischen Baustil abzuleiten. Die Dachform als Walmdach, sowie die Dachneigung mit 20 Grad entsprechen nicht der Bauform. Ebenso ist die Dachfarbe mit anthrazit geplant, welche lt. Bauform nur ausnahmsweise zulässig sein kann. Zur Solaranlage ist bisher keine Ausführungsgestaltung bekannt. Ebenso ist nicht gesichert, dass Holzelemente verwendet werden. Die Einfriedung soll lt. Angabe als Hecke ausgeführt werden. Im Plan ist ein Stabmattenzaun abgebildet.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschlüsse:

1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2. Zum Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB verweigert.

Abstimmung: Ja 12 Nein 1 Anwesend 13

TOP 6 Gemeindliches Einvernehmen zum Modulbau am Parkplatz Süd – 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. (Art. 68 BayBO)

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). Die Gebietsart ist als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Eine Genehmigungsfreistellung kommt nach Art. 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BayBO nicht in Betracht.

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 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 7 Gemeindliches Einvernehmen zum Modulbau an der Halle 8/13 – Fl.Nr. 1771 Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 6

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1771 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht (Art. 68 BayBO).

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). Die Gebietsart ist als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Eine Genehmigungsfreistellung kommt nach Art. 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BayBO nicht in Betracht.

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 13 Nein 0 Anwesend 13**

TOP 8 Kindertagesstätte auf dem Neuwirtgrundstück - Elektroarbeiten - Genehmigung des Nachtragsangebots Nr. 7

Sachverhalt:

- Sh. beiliegende Dateien
- Die Positionen und Preise wurden durch das Ingenieurbüro ABT Elektroplanung aus Kempten sachlich, rechnerisch und wirtschaftlich geprüft und richtig festgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 15.08.2023 der HET GmbH aus Merching. Die Nachtragssumme beträgt 3.922,51 Euro brutto. Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: **Ja 12 Nein 1 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: 20:06 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Birgit Jost
Schriftführer