

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 24.07.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:10 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:26 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-45689

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Egner, Stephan
Günther, Maik, Prof. Dr.
Hefe, Simon
Köhl, Manuel
Lehner, Johann
Reichhart, Barbara
Sporer, Markus
Steinle, Florian
Wölfl, Regina

Schriftführer

Jost, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Ahmon, Martin
Edenhofer, Peter
Köhl, Herbert

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 1. | Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 10.07.2024 | 01/2024/2847 |
| 2. | Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes nebst Landschaftsplan; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge; | 01/2024/2858 |
| 3. | Neuaufstellung Flächennutzungsplan – Feststellungsbeschluss gem. § 5 BauGB | 01/2024/2859 |
| 4. | Rahmenplan 1 als Anlage zur Sanierungssatzung; Satzungsbeschluss | 01/2024/2852 |
| 5. | Rahmenplan 2 als Anlage zur Sanierungssatzung; Satzungsbeschluss | 01/2024/2853 |
| 6. | Stellplatzsatzung; Satzungsbeschluss | 01/2024/2854 |
| 7. | Gemeindliches Einvernehmen zur Tektur; Neubau Stallgebäude, Neubau Futtersilobereich, Zubau Wirtschaftsgebäude – Fl.Nrn. 328, 327, 212 - Dienhausen - Neuwäldleweg 16 | 01/2024/2849 |
| 8. | Gemeindliches Einvernehmen zur Nutzungsänderung des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudeteils in ein Gewerbe und eine Wohnung – Fl.Nr. 1371/3 Gemarkung Epfach | 01/2024/2850 |
| 9. | Kindertagesstätten Denklingen - Anpassung der Elternbeiträge ab 01.09.2024 | 01/2024/2856 |
| 10. | Beschaffungen für die gemeindlichen Feuerwehren | 01/2024/2857 |

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 10.07.2024

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 10.07.2024 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 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes nebst Landschaftsplan; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 20.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes nebst Landschaftsplan gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 08.02.2023 inkl. Begründung in der Fassung vom 08.02.2023 und Umweltbericht in der Fassung vom 11.10.2022, gebilligt in der Sitzung vom 08.02.2023) im Rathaus Denklingen vom 27.02.2023 bis 14.04.2023 statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 07.03.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf bis zum 14.04.2023 gemäß § 4 (1) BauGB Stellung zu nehmen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, der Planentwurf inkl. Begründung und Umweltbericht auf der Grundlage der Abwägungen überarbeitet (siehe Planentwurf vom 29.11.2023) sowie die Billigung- und Auslegung nach Verfahren §§ 3 (2) 4(2) BauGB beschlossen (siehe Beschluss vom 20.12.2023, TOP 3).

Die öffentliche Auslegung fand vom 12.02.2024 bis 15.03.2024 (Fristverlängerung bis 31.03.2024) statt.

Mit E-Mail vom 07.02.2024 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 29.11.2023 bis zum 15.03.2024 (Fristverlängerung bis 31.03.2024) gemäß § 4 (2) BauGB Stellung zu nehmen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden wie folgt behandelt (siehe auch Veröffentlichung im Bürgerinformationsportal der Gemeinde Denklingen).

Gemeinde Denklingen

Landkreis Landsberg am Lech

Flächennutzungsplan-Neuaufstellung

Planfassung 29.11.2023 – Entwurf

Abwägung

- A Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- B Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise**

- C Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise**

- D Eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2024 bis 15.03.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2024 bis 15.03.2024.

A Eingegangene Stellungnahmen

	Nr.	Verfasser	Datum	Art
1		Reg. v. Oberbayern, Höhere Landesplanung	18.04.2024	Hinweise, Anregungen
2		Regionaler Planungsverband München	25.04.2024	Hinweise
3		Landratsamt Landsberg am Lech, Abfallbehörde und Bodenschutz	20.02.2024	Hinweise
4		Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde	16.02.2024	Hinweise
5		Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde	20.02.2024	Keine Einwände
6		Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde		Keine Stellungnahme
7		Landratsamt Landsberg am Lech, Amt für Gesundheit und Prävention	20.02.2024	Keine Einwände
8		Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck	13.03.2024	Hinweise
9		Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern		Keine Stellungnahme
10		Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		Keine Stellungnahme
11		Staatliche Bauamt Weilheim	07.02.2024	Eine Einwände
12		Wasserwirtschaftsamt Weilheim		Keine Stellungnahme
13		Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern	12.03.2024	Keine Einwände
14		Handwerkskammer für München und Oberbayern	18.03.2024	Hinweise
15		Bayerischer BauernVerband – Geschäftsstelle Dachau, Fürstenfeldbruck, Landsberg		Keine Stellungnahme
16		Bischöfliche Finanzkammer	15.02.2024	Einwände
17		Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	13.02.2024	Hinweise
18		Deutsche Bahn AG	15.03.2024	Hinweise
19		Eisenbahn-Bundesamt	29.02.2024	Einwände
20		Verwaltungsgemeinde Altenstadt	22.02.2024	Keine Einwände
21		Gemeinde Hohenfurch	20.02.2024	Keine Einwände
22		Gemeinde Schwabsoien	13.02.2024	Keine Einwände
23		Immobilien Freistaat Bayern		Keine Stellungnahme
24		LEW Verteilnetz GmbH	13.03.2024	Hinweise
25		Bergamt Südbayern		Keine Stellungnahme

26		Bund Naturschutz		Keine Stellungnahme
27		Bundesamt für Immobilienaufgaben		Keine Stellungnahme
28		CSG GmbH, PM DPI, Bauleitplanverfahren		Keine Stellungnahme
29		Deutsche Telekom Technik GmbH		Keine Stellungnahme
30		Gemeinde Apfeldorf		Keine Stellungnahme
31		Gemeinde Bidingen	23.02.2024	Keine Einwände
32		Gemeinde Fuchstal		Keine Stellungnahme
33		Gemeinde Kinsau		Keine Stellungnahme
34		Gemeinde Osterzell		Keine Stellungnahme
35		Gemeinde Reichling		Keine Stellungnahme
36		Gemeinde Vilgertshofen		Keine Stellungnahme
37		Katholisches Pfarramt Denklingen		Keine Stellungnahme
38		Katholisches Pfarramt Epfach		Keine Stellungnahme
39		Kreishandwerkerschaft		Keine Stellungnahme
40		Kreisheimatpflegerin		Keine Stellungnahme
41		Kreisjugendring		Keine Stellungnahme
42		Landesbund für Vogelschutz		Keine Stellungnahme
43		Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt		Keine Stellungnahme
44		Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „kreiseigener Tiefbau“	15.03.2024	Keine Einwände
45		Uniper Kraftwerke GmbH		Keine Stellungnahme
46		Markt Kaltental		Keine Stellungnahme
47		Vermessungsamt Landsberg am Lech		Keine Stellungnahme
48		Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden		Keine Stellungnahme

B Stellungnahmen ohne Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise

	Verfasser	Datum	Art
5	Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde	20.02.2024	Keine Einwände
7	Landratsamt Landsberg am Lech, Amt für Gesundheit und Prävention	20.02.2024	Keine Einwände
11	Staatliche Bauamt Weilheim	07.02.2024	Keine Einwände
13	Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern	12.03.2024	Keine Einwände
20	Verwaltungsgemeinde Altstadt	22.02.2024	Keine Einwände
21	Gemeinde Hohenfurch	20.02.2024	Keine Einwände
22	Gemeinde Schwabsoien	13.02.2024	Keine Einwände
31	Gemeinde Bidingen	23.02.2024	Keine Einwände
44	Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „kreiseigener Tiefbau“	15.03.2024	Keine Einwände

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat Denklingen nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind.

C Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweisen

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung

Stellungnahme vom 18.04.2024

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 11.04.2023 zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.

In diesem hatten wir einen Zielverstoß gegen das Anbindegebot (vgl. LEP 3.3 Z) bezüglich der Fläche „AnD3“ festgestellt.

Des Weiteren hatten wir die Ausweisungen bezüglich Wohnen und Gewerbe vor dem Hintergrund der Innen- vor Außenentwicklung (vgl. LEP 3.2 Z) sowie des Flächensparens (vgl. LEP 3.1 G) kritisch bewertet und hatten angeregt die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu verringern.

In nun vorliegender Fassung vom 29.11.2023 haben sich einige Änderungen ergeben, die im Folgenden thematisiert werden.

Zunächst möchten wir jedoch auf den am 11.04.2024 stattgefundenen Abstimmungstermin zwischen der Gemeinde Denklingen, dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und uns verweisen, bei dem wir vor allem auf die Themen Innen- vor Außenentwicklung und Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde sowie den Bedarfsnachweis im Detail eingegangen sind.

Im Folgenden werden wir uns daher innerhalb der Stellungnahme auf die übergeordneten Punkte beschränken.

In der Begründung wurde der Betrachtungszeitraum verlängert und bezieht sich nun auf das Jahr 2037. Bei einem angestrebten jährlichen Wachstum von einem Prozent geht die Gemeinde bis 2037 von einem Zuwachs an 470 Personen aus.

Des Weiteren wurden Anpassungen bezüglich der sich in der Gemeinde Denklingen befindlichen Flächenpotentiale vorgenommen. Diese stellen sich wie folgt dar.

	Fassung 29.11.2024	Fassung 08.02.2023
§ 30 BauGB	13,2 ha	10,46 ha
§ 34 BauGB	5,3 ha	5,82 ha
Potentiale FNP	3,4 ha	3,07 ha
Gesamtpotential	21,9 ha	19,34 ha

Das unbebaute Flächenpotential entspricht laut Gemeinde bei einer angenommenen Baudichte von einer GFZ 0,4 einer Ansiedlung von ca. **645 Personen**, bei einer GFZ 0,6 von **770 Personen**. Allein mit den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen könnte somit der gesamte Bedarf der Gemeinde theoretisch gedeckt werden.

Die Gemeinde hat in den Unterlagen die Ergebnisse einer durchgeführten Eigentümerbefragung ergänzt. Es wurden die Eigentümerinnen und Eigentümer von 63 Baulücken befragt. Dabei haben 70 Prozent derzeit kein Interesse an einer Veräußerung oder Bebauung ihres Grundstücks. Werden die Eigentümerinnen und Eigentümer hinzugezählt, die nicht auf den Fragebogen reagiert haben, sind es laut Gemeinde 90 Prozent, die aus einer Vielzahl an Gründen derzeit keine Absicht haben die Grundstücke zu bebauen.

Hierzu möchten wir darauf hinweisen, dass dennoch eine Aktivierungsrate von ca. **30 Prozent anzusetzen ist**, da davon ausgegangen werden kann, dass im Laufe des Planungszeitraums derzeit zurückgehaltene Bauflächen bebaut werden.

Statt den in den ursprünglichen Unterlagen 16 ha bisher neuer, unbebauter Wohnbauflächen, die dargestellt werden sollten, sind **es nun 8 ha**. Zudem 10 ha neue, unbebaute gemischte Bauflächen, die dargestellt werden sollen.

Laut Gemeinde schaffen diese Flächen bei einer GFZ 0,4 Platz für **300 Personen** bei einer GFZ 0,6 **460 Personen**.

Hierzu möchten wir anmerken, dass die angezogene Wohneinheitendichte eher gering erscheint. Es sollte darüber nachgedacht werden die **Wohneinheitendichte zu erhöhen**, um einer nachhaltigen flächensparenden Siedlungsentwicklung zu entsprechen. Dies ist beispielsweise durch eine Mischung an Bauformen gut zu erreichen.

Auch die herangezogene Wohneinheitenbelegung scheint niedrig. Diese geringe Wohnungsbelegung ergibt sich zwar auch aus dem Trend der Singularisierung und des teils höheren Flächenbedarfs der einzelnen Personen, jedoch ist die Überalterung ebenfalls ein massiv treibender Faktor. In der Gemeinde Denklingen trägt diese maßgeblich zur Abnahme der Belegungsdichte bei. Es sollte eine **zukunftsorientierte Belegungsdichte zur Wohnflächenbedarfsberechnung herangezogen**

werden, die sich an den Plänen der Gemeinde bezüglich der Bebauungsart orientiert sowie die demographische Situation vor Ort beachtet.

Hinsichtlich des Wohnflächenbedarfs müssen auch die sich bereits in der Umsetzung befindenden Planungen einbezogen und in der Wohnbauflächenbedarfsberechnung abgezogen werden. Solche Planungen sind beispielsweise „Hinterberg“, „Unter der Halde“ und „Netzgärten“.

Hinsichtlich der GE-Ausweisungen wird angemerkt, dass die angedachten Darstellungen sehr umfangreich erscheinen. Zumal in der Begründung bereits angeführt wird, dass nicht alle Flächen verfügbar sind und auch nicht komplett entwickelt bzw. bebaut werden sollen.

Diesbezüglich sollte bedacht werden, dass auch in etwa die Hälfte der gemischten Bauflächen Potentiale für Gewerbe schafft.

Des Weiteren muss auch bei der Ausweisung von Gewerbeflächen der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden.

Sowohl bezüglich der Ausweisung von Wohnbauflächen als auch bei der Ausweisung von Gewerbeflächen wurde im Abstimmungstermin darauf verwiesen, dass die Ausweisungen eine gewisse Flexibilität und einen Puffer beinhalten, der die mangelnde Verfügbarkeit von Flächen abmildern soll.

Hierzu möchten wir festhalten, dass diese Herangehensweise keine nachvollziehbare Begründung des Bedarfs darstellt. Dies hat zur Folge, dass dieser auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erneut darzustellen wäre (vgl. Auslegungshilfe Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung, Stand 05.12.2023). An dieser Stelle möchten wir raten, Ihre Strategie noch einmal zu überdenken.

Ergebnis

Die vorliegende Planung steht erst bei Berücksichtigung bzw. Beachtung der entsprechenden Belange bezüglich der Innen- vor Außenentwicklung (LEP 3.2 Z), des Flächensparens (LEP 3.1 G) sowie den Grundsätzen und Zielen zum demographischen Wandel (LEP 1.2.1 Z, 1.2.2 G) den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung

Die Höhere Landesplanungsbehörde sieht die Ausweisung großer Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe bei gleichzeitiger Darlegung in der Begründung, dass die Potenziale oftmals nicht ausgeschöpft werden können, problematisch. Deshalb sollte in der Begründung besser dargelegt werden, dass die Potenziale u. a. für Flächentausche praktisch nötig sind oder welche anderweitigen Aktivierungsstrategien die Gemeinde in den Blick nehmen will. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen wurden zwischenzeitlich auf die Hälfte reduziert. Die Gemeinde hat inzwischen ein kommunales Flächenmonitoring installiert, das bei allen Flächendiskussionen einbezogen wird.

Die Regierung von Oberbayern räumt Puffer ein. Sie regt außerdem an, den Bedarf an Gewerbeflächen im FNP durch eine Interessentenliste nachzuweisen bzw. die konkreten Anfragen zu dokumentieren. Dem ist die Gemeinde inzwischen nachgekommen. Die Gewerbeanfragen werden von nun an konsequent seitens der Verwaltung dokumentiert. Leider ist es der Verwaltung bislang nicht möglich das ange-

forderte Leerstandskataster zu führen. Hier werden Lösungen in Abstimmung mit dem Einwohnermeldeamt gesucht.

Es wird angeregt, für Wohnbauflächen grundsätzlich einen Typologiemix aus Doppelhaus-, Reihenhaus- und Geschosswohnungsbau anzusetzen. Denklingen liegt mit 14 WE/ha deutlich unter dem laut Regierung von Oberbayern anzustrebenden Ansatz von 25 WE/ha für den ländlichen Raum. Die 25 WE/ha müssen nicht zwingend erreicht werden, 18 bis 19 sollten es aber schon sein. Die Regierung von Oberbayern regt an, bei der Bedarfsfeststellung den fortschreitenden Generationswechsel perspektivisch mitzudenken. Sollten die aktuellen Potenzialflächen zu irgendeinem Zeitpunkt in Zukunft nicht mehr passen und die Gemeinde an anderer Stelle Wohnbau- und Gewerbeflächen ausweisen wollen, dann ist das nur über eine Rücknahme der bisherigen Potenzialflächen möglich. Denn die aktuellen Potenziale sind so groß, dass sie den Spielraum bereits ausnutzen.

Gemäß der Abstimmung vom 11.04.2024 mit Vertreterinnen der Höheren Landesplanungsbehörde der Gemeindevertretung und dem Planfertiger wird nun eine höhere Baudichte für die FNP-Potentialflächen angenommen und die Einwohnerpotenziale demzufolge angepasst. Für die Baulücken nach § 30 BauGB wird die Dichte beibehalten, da das Maß der baulichen Nutzung in den jeweiligen Satzungen geregelt ist. Auch für die Baulücken nach § 34 BauGB wird die ursprüngliche Methodik beibehalten. Hier richtet sich das Maß der baulichen Nutzung nach der Umgebungsbebauung.

In der Begründung wird ergänzt, warum der demographische Wandel zu einer geringeren Wohnungsbelegungsdichte führt. Zudem wird der Bedarfsnachweis an Neubauflächen mit einer höheren Baudichte geführt. Teilweise sollen Potenziale, die kurz vor der Realisierung stehen herausgenommen werden. Das betrifft insbesondere aktuelle im Bau befindliche Plangebiete.

Für den Bedarf an Gewerbeflächen werden die Anfragen nach gewerblichen Flächen der letzten Zeit soweit verfügbar ausgewertet. Zudem sieht die Gemeinde eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben nur im Hauptort vor.

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Höheren Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planunterlagen sind gemäß Abwägung anzupassen. Das der Bauleitplanung zugrundeliegende Flächenmonitoring ist stets auf einem aktuellen Stand zu halten.

2. Regionaler Planungsverband München

Die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o.g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden. Jedoch solle mit Blick auf RP 14 – Ziele B II 4.1 zur vorrangigen Innenentwicklung das Augenmerk verstärkt auf die Aktivierung bestehender Potenziale zur Siedlungsentwicklung gerichtet werden.

Abwägung

Vgl. Abwägung Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planunterlagen sind gemäß Abwägung anzupassen.

3. Landratsamt Landsberg am Lech, Abfallbehörde und Bodenschutz

Stellungnahme vom 20.02.2024

Mit den Kennzeichnungen n. NR. 15.12 PlanzVO besteht, soweit im Plan erkennbar Einverständnis.

Hinsichtlich der mit Stellungnahme vom 15.03.2023 mitgeteilten historischen Sand- und Kiesgruben im Bereich Rotwald/Sachsenrieder Forst wird festgestellt, dass offenbar eine Kennzeichnung im sachlichen Teil-Flächennutzungsplan erfolgt ist (Abb. 22 , Erläuterungsbereich s. Anhang), aber im gegenständlichen Verfahren nicht berücksichtigt wurde. Es wird um Ergänzung bzw. Übertragung gebeten.

Abwägung

Die Altlasten- und -verdachtsflächen werden in der Planzeichnung gekennzeichnet, sofern sie flächengenau zuzuordnen sind. Informationen zu Verfüllungen der Kiesgruben im Rotwald und im Sachsenrieder Forst liegen der Gemeinde nicht vor, da es sich bei diesem Gebiet lange Zeit um gemeindefreies Gebiet gehandelt hat. Aus technischen Gründen werden diese Verdachtsflächen nicht in die Planzeichnung übernommen, da ausgehend von den vorhandenen Informationen eine genaue Verortung weder im Hinblick auf die Lage noch auf die Ausdehnung möglich ist.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planzeichnung wird um die Altlastenverdachtsflächen ergänzt. Aus technischen Gründen werden die Verdachtsflächen im Rotwald und im Sachsenrieder Forst nicht in die Planzeichnung übernommen. Das in der Begründung vorhandene Kapitel zu den Altlastenverdachtsflächen wird ergänzt.

4. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme vom 26.02.2024

Aufgrund der Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 13.04.2023 wurde den darin vorgebrachten Einwendungen zu den Neuausweisungen des Flächennutzungsplanes nachgekommen:

D1 - Neuausweisung Im Eschle:

Die Neuausweisung D1 ist nicht mehr im Plan enthalten und wird wohl nicht mehr weiterverfolgt.

In der Begründung ist hierzu nichts ausgeführt. Die Untere Immissionsschutzbehörde geht davon aus, dass die Neuausweisung D1 gestrichen ist.

D2 - Neuausweisung zwischen Unter der Halde und Bachweg:

Es wurde ein Schutzbereich mit einem Radius von 45 m um die Stallgebäudesüdwestecke bzw. Stallgebäudesüdfassade der beiden Landwirtschaften als Dorfgebiet ausgewiesen.

D3 Neuausweisung Gewerbegebiet (Denklingen)

Die Notwendigkeit einer Schalltechnischen Untersuchung wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan festgehalten.

E1 - Neuausweisung östlich Landsberger Straße

Es wurde ein Schutzbereich mit einem Radius von mindestens 25 m um das Fahr-silo von Wohnbebauung frei gelassen.

Abwägung

Um den Zielen der übergeordneten Planungen zu entsprechen, hat die Gemeinde Denklingen die Fläche D1, welche auch aus Sicht des Immissionsschutzes kritisch beurteilt wird, nicht weiterverfolgt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck

Stellungnahme vom 13.03.2024

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.04.2023. Unser AZ 4611-42-10, E-Akte.

Stellungnahme vom 13.04.2023

Bereich Forsten

A) FNP Karte Eine vollständige Überprüfung der Waldeigenschaft aller Flurstücke war nicht möglich. Im Einzelfall können deshalb kleinere Abweichungen auftreten, insbesondere, wenn Grundstücke in der „tatsächlichen Nutzung“ als Gehölz dargestellt sind, waldrechtlich aber als Waldfläche gelten (dies könnte z.B. an den Hangkanten der Lechterrassen sein).

Des Weiteren sollten erstaufgeforstete Grundstücke wie die Flurnummer 193 Dienhausen als Wald dargestellt werden.

B) FNP Begründung

S. 59 FNP Kapitel 1.4. Sicher gibt es im Gemeindegebiet Teilflächen, auf denen auf eine Aufforstung verzichtet werden sollte. Wir regen aber an, die Formulierung zu den unerwünschten Aufforstungen (Ziel 1) so zu ändern, dass kleinere

(abrundende) Aufforstungen an geeigneten Orten noch zulässig sein können (dies entspräche auch dem Umweltbericht „Ziele“ S.70). Einen vollständigen Ausschluss von Aufforstungen im gesamten Gemeindegebiet halten wir für rechtlich fragwürdig. Die Zunahme der Waldflächen um rechnerisch 18 ha seit dem vergangenen FNP ist minimal und eine künftige Tendenz der privaten Grundbesitzer zu großflächigen Aufforstungen erkennen wir nicht. Auch sollte für den Ausgleich von Waldeingriffen (z.B. bei Windkraft) die Möglichkeit zu Ersatzflächen im Gemeindegebiet erhalten werden.

S. 62 Kapitel 1.5.2. Der Teil-FNP Windkraft von 2018 sieht ein 424 ha großes Gebiet im Rotwald zur Windkraftnutzung vor. Bei der Windkraftnutzung im Wald ist wünschenswert und erforderlich waldschonend zu planen. So sollte frühzeitig daraufhin gewirkt werden, dass:

- 1. Anlagenstandorte nicht in wertvolle Waldbestände gelegt werden,*
- 2. Rodungen so gelegt werden, dass der verbleibende Waldbestand nicht schutzlos Stürmen aus westlicher Richtung ausgesetzt wird,*
- 3. die Erschließung bereits bei der Wahl der Standorte berücksichtigt wird, um vorhandene Wegetrassen zu nutzen, kurze Anfahrten im Waldbereich zu ermöglichen und Aufhiebe empfindlicher Bestände zu vermeiden und*
- 4. waldschonende Bau/Transportverfahren gewählt werden.*

S. 91 Kapitel 10.1

Kleine Kiesgruben im Staatswald dienen ausschließlich dem (auch von den Bürgern) gewünschten Unterhalt der lokalen Forstwege. Sie sollten weiterhin möglich sein. Sie stehen für kurze Transportwege und bieten wegen extensiver Nutzung und teilweiser Überlassung zur Sukzession Rückzugsräume für seltene Arten.

C) FNP Umweltbericht S.67 Kapitel 1.6.

Die Gehölze auf den Hangkanten sind teils durchaus als Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG anzusehen, sofern Waldbäume einen überwiegend geschlossenen und hinreichend ausgedehnten Bestand bilden. Die Waldeigenschaft gilt auch für im Einzelfall kahlgeschlagene Waldbestände. Eine detaillierte Einstufung ist nur nach Ortseinsicht möglich.

S.79 Kapitel 1.14 Hinweis: Das VNP Wald gilt nicht im Staatswald, dort gibt es teilweise andere Programme

Bereich Landwirtschaft

Das AELF FFB begrüßt die ausdrückliche Zielsetzung die Landwirtschaft zu erhalten, zu fördern und zu schützen.

Zu den Einzelvorhaben bestehen von Seiten des AELF keine Einwände.

Um die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz langfristig zu sichern, ist zu gewährleisten, dass die landwirtschaftlichen Hofstellen weiterhin unbehindert bewirtschaftet werden und sich weiterentwickeln können. Von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Hofstellen und der landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Emissionen (u.a. Geruch, Lärm, Staub) sind zu dulden. Entsprechende Hinweise sind, wie bisher, in die Bebauungspläne aufzunehmen.

Zu 12. Immissionsschutz

Zum Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und der Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Flächennutzung, entsprechend den im Flächennutzungsplan explizit aufgeführten Zielen, ist es notwendig insbesondere die landwirtschaftlichen Hofstellen zu schützen. Gebiete, in denen landwirtschaftliche Betriebe bestehen, sind daher als Dorfgebiete auszuweisen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist an die Vorgaben des Datenschutzes gebunden. Die vom AELF erfassten Daten wurden von den landwirtschaftlichen Betrieben zur Beantragung von Fördermaßnahmen und Ausgleichszahlungen abgegeben. Die Daten zu Einzelbetrieben können daher nicht weitergegeben werden.

Zudem sind auch nur die landwirtschaftlichen Betriebe erfasst, die Fördermaßnahmen und Ausgleichszahlungen beantragen.

Die Erfassung der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe durch den Planungsverband muss daher unabhängig von der Datenerfassung zu Förderzwecke am AELF erfolgen.

Abwägung

Zu Forsten A

In der Planzeichnung wird nicht in Wald- und sonstige Gehölzflächen unterschieden. Aufforstungen sind, soweit sie den aktuellen Luftbildern zu entnehmen sind, in der Planzeichnung enthalten.

Zu Forsten B

Als Ziel wird im Erläuterungsbericht angegeben, dass keine großflächigen Aufforstungen angestrebt werden sollen. Dabei handelt es sich um eine Aussage des Fachgutachten Landschaftsplans, das keinen Eingang in den FNP gefunden hat und somit nicht bindend ist.

Die Hinweise zur Windkraft sind fachlich begründet. Jedoch können sie auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden. Es wird auf die weiterführenden Planungsebenen verwiesen.

Die Nutzung der Kiesgruben im Staatswald zum Unterhalt der Forstwege wird durch den Landschaftsplan nicht eingeschränkt.

Zu Forsten C

Der Umweltbericht wurde bereits entsprechend der Hinweise angepasst.

Zu Landwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Datenlage hat sich die Gemeinde Denklingen dazu entschlossen, auch bei den Mischbauflächen nicht in Baugebiete zu unterscheiden. Dies hat zudem den Vorteil, dass die Bauleitplanung flexibler auf Änderungen hinsichtlich landwirtschaftlicher Betriebe reagieren kann und weniger Flächennutzungsplanänderungen erforderlich sein werden.

Mischbauflächen mit aktiven landwirtschaftlichen Betrieben werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Dorfgebiete festgesetzt und die entsprechenden Hinweise werden aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme des Bereichs Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise aus dem Bereich Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.

Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

14. Handwerkskammer München und Oberbayern

Stellungnahme vom 18.03.2024

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung am Flächennutzungsplanaufstellungsverfahren der Gemeinde Denklingen und begrüßt mit Verweis auf ihre Stellungnahme vom April 2023 die Ergänzungen zu Beginn von Kapitel 1.5.1 Wirtschaftsstruktur.

Wir möchten an dieser Stelle prinzipiell auf unsere Ausführungen im Rahmen der gen. Stellungnahme zum vorausgegangenen Beteiligungsverfahren von April 2023 verweisen, die wir weiterhin aufrechterhalten und die (v.a. für die nicht von der Überarbeitung in der Entwurfsfassung von November 2023 betroffenen Teilflächen) auch für das vorliegende Verfahren als grundsätzlich noch einmal angeführt zu betrachten sind.

Im Zuge des vorausgegangenen Beteiligungsverfahrens haben sich einige Anpassungen ergeben, wie aus den dankenswerterweise übersichtlich farblich hervorgehobenen Ergänzungen und Änderungen der neuen Planfassung hervorgeht.

Es ist grundsätzlich positiv herauszustellen, dass die Gemeinde zur Entschärfung immissionsschutzrechtlicher Konflikte mit partiellen Anpassungen reagiert hat (D2, E1). Auch ihre planerischen Bemühungen um eine möglichst konfliktfreie Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen Gewerbe und Wohnen bitten wir die Gemeinde konsequent fortzusetzen

Stellungnahme vom 19.04.2023

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Flächennutzungsplanaufstellungsverfahren der Gemeinde Denklingen, das in erster Linie eine Anpassung der langfristigen Ziele an die im Leitbildprozess im Vorfeld mit Bürgern und Gemeinderat herausgearbeitete Zielrichtung, eine Digitalisierung der Planunterlagen, die Einarbeitung des Landschaftsplans sowie Neuausweisungen, Anpassungen und Herausnahmen für das gesamte Gemeindegebiet, konzentriert auf die zwei Ortsteile Epfach und Dienhausen, sowie den Hauptort vorsieht.

Wie in der Begründung bereits kurz angeführt, sind im Gemeindegebiet zahlreiche Handwerksbetriebe niedergelassen - davon der überwiegende Teil in den drei größten Ortsteilen - finden sich gemäß der uns vorliegenden Informationen ca. 70 Handwerksbetriebe, die das Bild Denklingens dementsprechend prägen. Im Hauptort konzentrieren sich diese entlang der zentrale Achsen Lorenz-Paul-Straße und Hauptstraße, der Leederer Straße und Bahnhofstraße sowie im Gewerbege-

biet am nördlichen Ortsrand des Hauptorts zwischen den Kreisstraßen LL 16 und LL 17.

Es ist daher ausdrücklich zu begrüßen, nicht nur die Entwicklungsmöglichkeiten des Handwerks explizit Eingang in die Entwicklungsziele des Schwerpunkts Arbeit und Versorgung (Kapitel 1.5) gefunden haben, sondern auch, dass letztgenannter Gewerbestandort eine deutliche Erweiterung durch die zwei 7,6 bzw. 5,2 ha großen Teilflächen des D3 erfährt.

Es wäre wünschenswert, wenn auf den neu entstehenden gewerblichen Entwicklungsflächen vor allem auch kleinen und mittelständischen Betrieben durch bedarfsgerechte bzw. kleinteilige Parzellierung eine Ansiedlung ermöglicht wird. oder betriebsstandortnahe Weiterentwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden können. Des Weiteren regen wir für die neu entstehenden Gewerbegebietsflächen dringend den Ausschluss des Einzelhandels durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung an, um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern vorsorgend entgegenwirken zu können. In diesem Zusammenhang sei Entwicklungsziel (5) aus dem Themenfeld Arbeit und Versorgung „Die Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sollen vor allem im Hauptort erhalten und gestärkt werden“ äußert positiv herausgestellt. Eine quantitative Flächenbereitstellung muss um eine qualitative Standortpflege ergänzt werden. So ist beispielsweise die flächendeckende Bereitstellung von Breitbandanschlüssen eine heute unverzichtbare Voraussetzung für alle Standorte des Handwerks; auch hier wird die Aufnahme von Entwicklungsziel (6) zur Breitbandversorgung als wesentliche Anforderung daher ausdrücklich befürwortet.

Die Gemeinde Denklingen konzentriert sich auf die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen, indem die Unterbringung von künftig anzusiedelnden Gewerbebetrieben in erster Linie in den großen Gewerbeflächen zwischen den Kreisstraßen angestrebt wird; es ist aber ausdrücklich positiv herauszustellen, dass zumindest in Dienhausen mit den neu dargestellten Mischbauflächen auch Handwerksstandorte durch Anpassungen wie AnDh1 und AnDh2 und Neuausweisungen wie Dh1 gesichert und ergänzt werden.

Die Erhaltung kleinteiliger, nutzungsgemischter Ortsteilzentren ist darüber hinaus ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen und sozialen Stabilität, aber auch zur Sicherung bestehender Strukturen der Nahversorgung in fußläufiger Entfernung zu Wohnquartieren. Dementsprechend sollten in Städten und Gemeinden grundsätzlich Voraussetzungen geschaffen werden, die Nutzungsmischungen von Wohnen und Gewerbe zulassen, ohne dabei die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückzustellen. Neben der Ausweisung ist aus Sicht des Handwerks aber insbesondere auch die Sicherung bestehender Misch- bzw. Dorfgebietsflächen nach § 6 bzw. 5 BauNVO wesentlich, wie im historisch gewachsenen Ortskern Denklingens oder Epfachs deren weitere Entwicklung in der Praxis im Sinne der typischen Eigenart eines gleichwertigen und gleichgewichtigen Nebeneinanders von Wohnen, (Landwirtschaft) und nicht wesentlich störendem Gewerbe erfolgen sollte, damit das kleinräumige Nebeneinander verschiedener Nutzungsarten, das auch die Mischbauflä-

chen in Denklingen und seinen Ortsteilen prägt, weiterhin möglich und weiterhin verwirklicht werden kann.

Im Rahmen der Neuausweisung von Wohnbauflächen - insbesondere bei potenziellen Gemengelagen - bitten wir Sie darum, grundsätzlich sicherzustellen, dass angrenzend bestehende und jahrzehntelang am Standort ansässige bestandskräftig genehmigte Gewerbe- und Handwerksbetriebe weder durch die Neudarstellung des baulichen Bestands als Wohnbaufläche – hier sei besonders AnD1 am Vogelherd in Denklingen genannt - noch durch neu hinzukommende Wohnflächenausweisungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften noch in ihren Weiterentwicklungsmöglichkeiten am Standort eingeschränkt oder gar gefährdet werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Ein wichtiger Aspekt ist zudem die verkehrliche Situation: Handwerks- und Gewerbebetriebe sind in hohem Maße auf gute innerörtliche Verkehrsverbindungen und die Erreichbarkeit ihrer Standorte durch die Kunden angewiesen. Die Zielstellung, Ortskerne als Standort der Nahversorgung zu sichern, bringt die Aufgabe mit sich, Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Handwerksbetriebe auch weiterhin ihre Service- und Lieferfahrzeuge bedarfsgerecht nutzen können und über ausreichend Stellflächen an ihren Standorten und bei ihren Kunden und ein leistungsfähiges Straßennetz verfügen können.

Hinsichtlich des Entwicklungsziels (1) um Themenfeld Mobilität (Kapitel 7) sei zudem noch einmal unsere Äußerung von 2020 zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Denklingen zitiert: „Ein wichtiger Ansatz zur Vermeidung unnötiger Verkehre sind aus Sicht des Handwerks, dies sei noch einmal vorangestellt, nutzungsgemischte Ortskerne, die kurze Wege zwischen den Einwohnern und ihren Nahversorgern und Dienstleistern aus Handwerk und anderen Wirtschaftsbereichen sicherstellen. Dies wird auch vor dem Hintergrund sich verändernder demographischer Strukturen eine immer größere Bedeutung einnehmen.“

Im Kapitel 3 der Begründung ist angeführt, dass übergeordnet nur noch Wohnbau-, sowie Mischbauflächen zunächst ohne weitere Differenzierung im neuen Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen: Zwar ist bereits darauf hingewiesen, dass eine nachfolgende Entwicklung der Bauflächen anhand der Gegebenheiten, d.h. wie die Umgebung geprägt ist, geschehen soll, was bereits aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Unterscheidung etwa bei Allgemeinen Wohngebieten und Reinen Wohngebieten unabdingbar ist: Die mit der Festsetzung, relativ zu den nach § 4 - 10 BauNVO definierten Gebietskategorien maximal erhöhte Schutzwürdigkeit von Wohnbaunutzung gemäß § 3 BauNVO in Hinsicht auf immissionsschutzrechtliche Aspekte kann in den deutlich dörflich-mischbaulich geprägten Arealen negative Auswirkungen bezüglich der Standortbedingungen für im baulichen Umfeld bestehende landwirtschaftliche und gewerblichen Nutzungen angrenzend an die reinen Wohnbaugebiete mit sich bringen - dies gilt insbesondere hinsichtlich betrieblicher Weiterentwicklungsmöglichkeiten. Auch weisen wir darauf hin, dass die Schaffung von Wohnraum allgemein in enger Verknüpfung mit der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs steht. Eine wohnortnahe Versorgung ist in reinen Wohngebieten möglicherweise nicht realisierbar.

Abwägung

Die Gemeinde Denklingen beabsichtigt in den Ortsteilen Epfach und insbesondere Dienhausen keine nennenswerten Gewerbeansiedlungen. Diese sollen bevorzugt am Hauptort entwickelt werden, da hier auch die nötige Infrastruktur vorhanden ist. Zusätzlich zu der Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen am Hauptort, besteht die Herausforderung darin, in den Ortskernen Denklingens aber auch Epfachs weiterhin eine gemischte Nutzung zu erhalten. Hierfür erarbeitet die Gemeinde Denklingen derzeit für den Ortskern des Hauptortes mehrere Rahmenpläne, die sich u.a. mit diesem Thema beschäftigen.

Bei AnD1 handelt es sich um eine Darstellung des Bestands und kein planerisches Ziel der Gemeinde.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

16. Bischöfliche Finanzkammer

Stellungnahme vom 15.02.2024

Wir danken Ihnen für die Beteiligung an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Denklingen. Wie bereits mitgeteilt, dürfen wir Sie bitten, den Bereich der Flurnummer 142/6 der Gemarkung Denklingen, als gemischte Wohnbaufläche auszuweisen. Nachdem der Kindergarten inzwischen aufgegeben wurde, ist keine Gemeinbedarfsnutzung mehr gegeben.

Die Pfarreigemeinschaft Fuchstal erhält diese Email zu Kenntnisnahme.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Darstellung als Gemeinbedarfsfläche soll derzeit noch festgehalten werden, um ausreichend Spielraum für Entwicklungen im Bereich der Grundschule etc. zu haben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Plandarstellung zur Kenntnis genommen.

17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme vom 13.02.2024

Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 07.03.2023 (VI-0314-23 FNP) zu og. Beteiligung aufrecht. Die Änderungen/Ergänzungen der jetzigen Beteiligung wurden berücksichtigt.

Eine evtl. Antwort/Rückfrage senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Stellungnahme vom 07.03.2023

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das gesamte Gemeindegebiet von Denklingen liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld, im Interessengebiet einer Funkdienststelle und südlich der Ortslage Dienhausen innerhalb einer Jet-Tiefflugstrecke der Bundeswehr. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden und wäre abhängig von den genauen bzw. baulich geplanten Maßnahmen (Art der Bebauung, Bauhöhen etc.). Eine genaue Bewertung wäre daher erst, im Rahmen der sich anschließenden Beteiligungsverfahren (z.B. Bebauungsplanverfahren, BImSchG-Verfahren etc.) möglich.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18. Deutsche Bahn AG

Stellungnahme vom 15.03.2024

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station&Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Bauantrag.

Bei der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die innerhalb des Gemeindegebietes vorhandenen planfestgestellten Eisenbahnbetriebsflächen sind grundsätzlich als solche in der Bauleitplanung nachrichtlich darzustellen.

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns - auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind - vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender

Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen.

Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80333 München

1. Immobilienrelevante Belange

Es befinden sich Flächen der DB AG im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

2. Infrastrukturelle Belange

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

3. Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn B.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Stati-

on&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfra.go.com/>

Abwägung

Das Eisenbahnbundesamt wurde am Verfahren beteiligt.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

19. Eisenbahn-Bundesamt

Stellungnahme vom 29.02.2024

Ihr Schreiben ist am 07.02.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan in der Gemeinde Denklingen berührt, da die Bahnstrecke 5365, Landsberg-Schongau durch das Planungsgebiet verläuft. Der Planung muss gem. § 7 BauGB teilweise widersprochen werden.

Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) - zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind - unterliegen der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB).

Gegenwärtig wird die vorhandene Bahnstrecke 5365, Landsberg am Lech - Schongau (Fuchstalbahn), für den Güterverkehr von der DB Cargo genutzt. Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen, der Begründung, wurden auf S. 38 verschiedene Statements des Gemeinderats zur Mobilität in der Gemeinde zusammengefasst. Unter anderen wurde bzgl. der Bahnstrecke vorgeschlagen, die Bahngleise zu entfernen oder die Bahnstrecke als Fahrradweg zu nutzen.

Ich weise darauf hin, dass die für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen. Sollen Flächen, die dem Fachplanungsvorbehalt unterliegen, dennoch einer neuen (bahnfremden) Nutzung zugeführt werden, müssen derartige Flächen erst in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von

Bahnbetriebszwecken freigestellt werden, sofern die entsprechenden Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Durch Festlegungen im Flächennutzungsplan und dadurch resultierende Bebauungspläne, darf der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden. Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Reaktivierungsplanungen bzgl. der Wiederaufnahme des Personenverkehrs auf der Strecke bestehen. Konkrete Planungen liegen zwar noch nicht vor, jedoch sind diese bei der hier vorliegenden Planung berücksichtigend miteinzubeziehen.

Im Übrigen bestehen im Hinblick auf die weiteren verfahrensgegenständlichen Flächen des Flächennutzungsplanes außerhalb der Bahnflächen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes insoweit keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern diese nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzzentrum Baurecht (ktb.muenchen@deutschebahn.com)! Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.

Abwägung

Der Gemeinde ist bewusst, dass die Bahnflächen seitens der Gemeinde nicht überplant werden dürfen. Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen hat sich lediglich über mögliche Nachfolgenutzungen im Falle einer Aufgabe des Eisenbahnverkehrs Gedanken gemacht bzw. über parallel zur Bahnlinie verlaufende Nutzungen. Diese Gedanken haben als Darstellung eines Korridors im Bereich der Bahnlinie Eingang in den Vorentwurf gefunden, da die Bahntrasse in vielerlei Hinsicht einen wichtigen Entwicklungskorridor darstellt. Einige der angedachten Nutzungen können mit dem bestehenden oder erweiterten Eisenbahnbetrieb in Einklang gebracht werden. Andere Ansätze wie eine Radwegeverbindung auf der Bahntrasse können nur bei Aufgabe des Bahnbetriebs umgesetzt werden. Es gibt innerhalb der Gemeinde zwar eine gewisse Präferenz für einen Radweg entlang der Bahntrasse, jedoch ist keine endgültige Entscheidung gefallen, zumal die Gemeinde nicht über die Planungshoheit über die Bahnflächen verfügt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung bleibt unverändert.

Stellungnahme vom 13.03.2024

Im Bereich des Flächennutzungsplanes verläuft unsere 110-kV-Leitung Anlage 69001.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits am 19.04.2023 Stellung genommen. Unsere Änderungsvorschläge wurden übernommen und unsere Vorgaben gelten weiterhin.

Gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen bestehen bzgl. der Hochspannungsleitung keine Einwände. Die beteiligten Auflagen und Hinweise „Flächennutzungsplan_Flurbereinigung“ sind zu beachten.

Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren im Bereich Hochspannungsleitungen weiterhin zu beteiligen.

Stellungnahme vom 19.04.2024

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, solange der Bestand unserer Anlagen gewährleistet ist und folgende Punkte beachtet bzw. mitaufgenommen werden.

Geplantes Umspannwerk

Die LEW Verteilnetz GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks Denklingen Fl.Nr.2193/11. Dieses Grundstück wurde zum Zwecke der Errichtung eines Umspannwerks erworben, mit dem Bau des Umspannwerks soll in ca. einem Jahr begonnen werden.

Das Grundstück ist derzeit im FNP als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt, aus genanntem Grund beantragen wir, das Grundstück als "Fläche für Versorgungsanlagen; Elektrizität" darzustellen.

110-kV-Hochspannungsfreileitungen

Wir empfehlen den Punkt 10.4 110-kV-Höchstspannungsfreileitungen wie folgt anzupassen:

Im Nordosten des Gemeindegebietes verläuft parallel zum Lech die 110-kV-Freileitung R6 Anlage 69001 der LVN vom UW Schongau nach UW Landsberg (am Lech). Zudem verlaufen 3 Abzweige der Freileitung zu dem Lechstaustufen auf dem Gemeindegebiet.

Kurz vor der Gemeindegrenze zu Kinsau ist der erste Abzweig und führt zum Umspannwerk (UW) bei der Lechstaustufe 9 (UW Lechstaustufe 9 Apfeldorf) in der Forchau. Der Leitungsabzweig verläuft im nördlichen Bereich von Forchau.

Bei der Gemeindegebietsgrenze zur Gemeinde Kinsau im Bereich Römerau kommt die Hauptleitung aus Schongau an und führt durch das Gemeindegebiet parallel zum Lech nach Norden. Die Freileitung quert die Kreisstraße LL8 und führt westlich an Epfach vorbei.

Nordwestlich von Epfach ist der zweite Abzweig der Freileitung. Der 110-kV-Abzweig führt erst über den nördlichen, dann über den östlichen Ortsrand von Epfach bis zum UW bei der Lechstaustufe 10 (und ist bereits teilweise unterbaut).

Vom Abzweigpunkt Epfach führt die Leitung parallel zum Lech weiter nach Norden. Im Nordosten des Gemeindegebietes befindet sich der dritte Abzweig zum UW Denklingen bei der Lechstaustufe 11.

Weitere Auflagen und Hinweise:

- Der Bestand unserer Anlagen muss zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleiben. Anbei erhalten Sie einen Lageplanausschnitt mit dem Verlauf der Leitung, den Maststützpunkten und der Schutzzone in blau. Bei Bedarf können diese Daten auch digital zur Verfügung gestellt werden.
- Änderungen am Geländeniveau im Bereich unserer Leitungsschutzzone sind zu unterlassen, falls unumgänglich, uns zur Stellungnahme zuzuleiten.
- Prinzipiell erlaubt die LVN eine Unterbauung der Schutzzone. Innerhalb der Leitungsschutzzone sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen der Hochspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen in diesem Bereich beschränkt. Nähere Details zur Unterbauung sind vor Planungsbeginn bei der LVN zu erfragen. Auch schon die ersten Entwürfe der Bebauungspläne während der Bauleitplanung sind mit uns abzustimmen. Unabhängig von jeglichen Vorabstimmungen mit der LVN oder den Angaben im Bebauungsplan sind nach gem. Art.65 Abs. 1 BayBO zwingend alle Baugesuche im Bereich der Schutzzone im Rahmen des durchzuführenden Genehmigungsverfahrens der LVN zur Stellungnahme zuzuleiten.
- Auch in Gebieten, die als Landschaftsschutzgebiet, als Wasserschutzgebiet oder auch als Biotop ausgewiesen werden, muss entweder durch niederwüchsige Bepflanzung oder durch turnusgemäße Ausholzung ein Mindestabstand zu den Leiterseilen eingehalten werden.

Weiterhin muss uns zu unseren Maststützpunkten für Wartungs- und Entstörungsarbeiten eine ungehinderte Zufahrtsmöglichkeit für Schwerfahrzeuge offengehalten werden

- Innerhalb der Leitungsschutzzone sind die Unterwuchshöhen beschränkt. Eventuelle Aufforstungen bzw. Anpflanzungen im Bereich unserer Freileitung bedürfen unserer Zustimmung.
- Bei der Ausbeutung von Bodenschätzen im Leitungsschutzbereich sind von unserer Seite aus in jeden Fall Auflagen zu erteilen. Entsprechende Anträge sind uns im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zuzuleiten.
- Von den unter Spannung stehenden Transformatoren in unseren Umspannwerken gehen Brummgeräusche aus. Des Weiteren können gelegentlich Schaltgeräusche auftreten, die in angrenzenden Gebieten als störend empfunden werden. Neben den örtlich vorhandenen Geräuschquellen sind die von den Umspannwerken ausgehenden Schallemissionen zusätzlich zu berücksichtigen
- Von unseren Leitungen gehen elektrische und magnetische Felder aus, die physikalisch bedingt sind und nicht vermieden werden können. Nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) sind auf Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte des elektrischen und magnetischen 50-Hz-Feldes einzuhalten. Sofern im Nahbereich von Hochspannungsleitungen deshalb Wohngebiete, Gewerbegebiete, Sportanlagen, Spielplätze oder ähnliche Einrichtungen ausgewiesen werden sollen, ist eine Überprüfung der Einhaltung dieser Grenzwerte notwendig. Entsprechende Planungen sind uns deshalb zur Überprüfung und Stellungnahme vorzulegen.
- Erneuerung: Derzeit plant die LVN die Erneuerung der Hochspannungsleitung incl. aller Abzweige. Für die Erneuerung wird ein Planfeststellungsverfahren durchge-

führt. Die Erneuerung soll, je nach Verfahrensdauer, zwischen 2028 und 2035 erfolgen.

Übermittelt wurden außerdem folgende Kabellagepläne und Ortsnetzpläne übermittelt:

- *Denklingen Kabellageplan*
- *Dienhausen Kabellageplan*
- *Epfach Kabellageplan*
- *Hirschvogel Kabellageplan*
- *Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel*
- *Übersichtsplan 1:5000*
- *Denklingen Ortsnetzplan*
- *Dienhausen Ortsnetzplan*
- *Epfach Ortsnetzplan*
- *Hirschvogel Ortsnetzplan*
- *Merkheft für Baufachleuchte*

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

D Eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

	Verfasser	Datum	Art
1	Bürger 1 ■■■■■ M■■■■■	15.03.2024	Einwände

1. Bürger 1 ■■■■■ M■■■■■

Stellungnahme

hiermit erhebe ich einen Einwand bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Nach der geänderten zweiten Änderungssatzung ist eine Teilfläche von meinem Grundstück mit der Flurnummer 2848 nach „Ortsabrundung Netzgärten – 2“ vom 18.10.1994 rechtskräftig bebaubar. Im Entwurf des Flächennutzungsplans ist die Fläche nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Fläche ist im Entwurf als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Ich möchte Sie auffordern, die bebaubare Teilfläche der Flurnummer 2848 als Wohnbaufläche mit in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Zusätzlicher Hinweis:

Die bebaubaren Grundstücke Netzgärten 11, Netzgärten 9 und Netzgärten 7 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Netzgärten“ vom 16.12.2009 sind ebenfalls nicht dargestellt. Auch diese Flächen sind als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Abwägung

Die Flächen sind im Zuge einer Rücknahme von Neuausweisungen aus Versehen mit herausgenommen worden. Die Flächen werden wieder gemäß den rechtskräftigen Bebauungsplänen dargestellt. Vielen Dank für den Hinweis.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag geändert.

Beschluss:

Zu den im Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlüsse wie in beiliegender Abwägung gefasst.

Abstimmung: **Ja 9 Nein 2 Anwesend 11**

TOP 3 Neuaufstellung Flächennutzungsplan – Feststellungsbeschluss gem. § 5 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom abgeschlossenen Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, in welchem keine Stellungnahmen eingegangen sind, die einer erneuten Auslegung bedürfen (siehe Beschlüsse zu den Stellungnahmen vom 24.07.2024). Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen stellt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.07.2024 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigungsvorlage beim Landratsamt Landsberg am Lech gem. § 6 BauGB durchzuführen.

Die Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger sind von den Ergebnissen des Verfahrens § 3 Abs. 2 zu informieren.

Nach Genehmigung ist der Bekanntmachung die zusammenfassende Erklärung noch beizufügen einschließlich der sonst üblichen Hinweise.

Abstimmung: **Ja 9 Nein 2 Anwesend 11**

TOP 4 Rahmenplan 1 als Anlage zur Sanierungssatzung; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Analysekarten und vom ausgearbeiteten Rahmenplan 1 in der Fassung vom 10.07.2024 inkl. Erläuterungen.

Hinweis: pers. Beteiligung (Ahmon Martin)

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen beschließt die Ergänzung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ vom 11.09.2020 inkl. Baufigel vom 06.09.2023 durch den Rahmenplan 1 als Richtschnur für zukünftige Planungen. Der Rahmenplan 1 vom 10.07.2024 sowie die Erläuterungen dazu werden 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 inkl. Baufigel vom 06.09.2023 durch den Rahmenplan 1 öffentlich bekannt zu machen.

Die Sanierungssatzung wird um folgenden Verfahrensvermerk ergänzt:

„Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen hat in seiner Sitzung am 24.07.2024 beschlossen, dass der Rahmenplan 1 vom 10.07.2024 Bestandteil der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ vom 11.09.2020 wird und als Anlage beigefügt wird.“

Abstimmung: Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

TOP 5 Rahmenplan 2 als Anlage zur Sanierungssatzung; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Analysekarten und vom ausgearbeiteten Rahmenplan 2 in der Fassung vom 10.07.2024 inkl. Erläuterungen.

Hinweis: pers. Beteiligung (Egner Stephan)

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen beschließt die Ergänzung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ vom 11.09.2020 inkl. Baufigel vom 06.09.2023 durch den Rahmenplan 2 als Richtschnur für zukünftige Planungen.

Der Rahmenplan 2 vom 10.07.2024 sowie die Erläuterungen dazu werden 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 inkl. Baufibel vom 06.09.2023 durch den Rahmenplan 2 öffentlich bekannt zu machen.

Die Sanierungssatzung wird um folgenden Verfahrensvermerk ergänzt:

„Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen hat in seiner Sitzung am 24.07.2024 beschlossen, dass der Rahmenplan 2 vom 10.07.2024 Bestandteil der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ vom 11.09.2020 wird und als Anlage beigefügt wird.“

Abstimmung: Ja 9 Nein 1 Anwesend 11 Pers. beteiligt 1

TOP 6 Stellplatzsatzung; Satzungsbeschluss
--

Sachverhalt:

Die aktuell rechtskräftige Stellplatzsatzung aus April 2019 wurde überarbeitet und an die Bedürfnisse der Gemeinde Denklingen angepasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Satzung:

Stellplatzsatzung

Satzung über die Anzahl und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)

Präambel

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)

§ 1

räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Die Regelungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von dieser Regelung abweichen, gehen dieser Satzung vor.

- (2) Diese Satzung gilt für die Anzahl, Größe und Beschaffenheit von erforderlichen Stellplätzen, Carports und Garagen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 Abs. 1 BayBO und § 1 GaStellV sowie für erforderliche Abstellplätze für Fahrräder.

§ 2

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr oder ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist, sind erforderliche Stellplätze in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen und bereit zu halten.
- (2) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen sowie auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten. Ausnahmsweise ist die Herstellung erforderlicher Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe zulässig, wenn die Benutzung auf Dauer und für diesen Zweck gegenüber der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (3) Erforderliche Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

§ 3

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der nach Art 47 Abs. 1 i.V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste, die in ihrer jeweils geltenden Fassung als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung getrennt, zunächst ohne Rundung zu ermitteln. Anschließend sind die Bedarfe zu addieren. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV) i. V. m. deren Anlage in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln. Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart weder in der Anlage dieser Satzung noch in der Anlage der GaStellV aufgeführt ist, ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbaren Nutzungen zu ermitteln.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist eine gegenseitige Anrechnung der erforderlichen Stellplätze nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (4) Bei Änderungen bestehender Anlagen und bei Nutzungsänderungen sind die erforderlichen Stellplätze für den Mehrbedarf, der durch die Änderung ausgelöst wird, nachzuweisen. Der Stellplatzbedarf ist aus der Differenz des Bedarfs des Bestands vor der Änderung zum Gesamtbedarf nach der Änderung zu ermitteln.

- (5) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtverkehr von einspurigen Kraftfahrzeugen (z.B. Motorräder) zu erwarten ist, sind auch hierfür Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlage.
- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (7) Für Anlagen, bei denen ein regelmäßiger Verkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
- (8) Erforderliche Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Der Vorplatz vor Garageneinfahrten gilt dann als Stellplatz im Sinne dieser Satzung, wenn dieser eine Länge von mindestens 5,2 m aufweist und derselben Wohneinheit, wie die Garage vor der er liegt, zugeordnet ist.

§ 4

Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze für Besucher sind oberirdisch anzulegen. Sie müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein.
- (2) Mehr als zwei zusammenhängende Stellplätze/Carports/Garagen sollen nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anschließen.
- (3) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten (Stauraum) von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.
- (4) Erforderliche Stellplätze müssen bei Schräg- und Senkrechtaufstellung mindestens 5,20 m lang sein. Die lichte Breite eines Stellplatzes bei Schräg- und Senkrechtaufstellung muss mindestens betragen
 - 2,5 m, wenn keine Längsseite
 - 3,00 m, wenn eine Längsseite,
 - 3,05 m, wenn beide Längsseiten des Stellplatzes durch Wände, Stützen andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist.
 - 3,65 m, neben festen Einbauten 4,05 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.
 Erforderliche Stellplätze längs der Fahrbahn müssen mindestens 6,0 m lang sein und über eine lichte Breite von min. 2,00 m verfügen.
- (5) Die Flächen für Stellplätze im Freien sowie Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, oder Pflasterrasen) anzulegen. Oberflächenwasser darf nicht auf

die öffentliche Verkehrsfläche gelangen und ist durch eine Entwässerungsrinne o.ä. an der Grundstücksgrenze abzufangen.

- (6) Stellplätze, die nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus angefahren werden, sind durch Bepflanzung (z.B. freiwachsende oder geschnittene Hecke) von der öffentlichen Verkehrsfläche abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist für je vollendete 5 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.
- (7) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Garagen und Carports bis zehn Grad Neigung sind dauerhaft zu begrünen.
- (8) Bei mehr als 8 erforderlichen Stellplätzen sind die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit Elektroladestationen zu versehen, die mindestens die Anforderungen als Normladepunkt für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllt.

§ 5

Stellplätze für Menschen mit Behinderung

- (1) Ab 10 zu errichtenden Stellplätzen sind 3 % der erforderlichen Stellplätze, jedoch mindestens ein Stellplatz, für Menschen mit Behinderungen nach den Vorgaben der DIN 18040-1 zu errichten und entsprechend zu kennzeichnen.
- (2) Stellplätze nach Absatz 1 sind in Tiefgaragen in der Nähe der Aufzüge anzuordnen, im Übrigen in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang der Anlage.

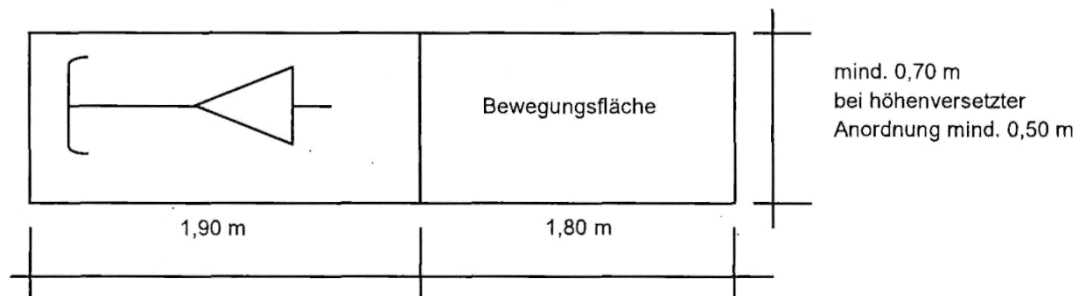
§ 6

Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen einschließlich genehmigungspflichtiger Nutzungsänderungen sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft bereitzuhalten.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste, die in ihrer jeweils geltenden Fassung Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Bedarf an Fahrradabstellplätzen jeder einzelnen Nutzung getrennt, zunächst ohne Rundung zu ermitteln. Anschließend sind die Bedarfe zu addieren. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
Für Bauvorhaben, die in der Liste nicht erfasst sind, ist die Anzahl in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (3) Bei Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten und bei Kindergärten/Kindertagesstätten o.ä. sind 10 % der erforderlichen Fahrradabstellplätze als Flächen

für Lastenräder und Fahrradanhänger auszubilden (3 m²/Lastenrad bzw. Fahrradanhänger).

- (4) Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 0,70 m breit sein (vgl. Darstellung). Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,50 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,80 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Abstellplätze belegt sind.



Bei der Anwendung von sog. Anlehnbügel können pro Bügel Abstellplätze für zwei Fahrräder nachgewiesen werden. Hierfür ist ein Abstand von 1,20 m zwischen den Bügel erforderlich.

- (5) Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe zum Eingang des Vorhabens angeordnet werden. Soweit Fahrradabstellplätze in Kellern oder Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte, befahrbare Rampe oder eine Treppe mit seitlicher Rampe von mind. 1,25 m Breite und einer Neigung von max. 10 % vorhanden sein. Verläuft die Fahrradrampe unmittelbar parallel zur TG-Rampe, darf die Neigung bis zu 15 % betragen.
- (6) Für Wohngebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten sind überdachte Fahrradabstellplätze im Freien oder absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder herzustellen und bereitzuhalten. Diese Räume können in den Wohngebäuden selbst, in den Nebengebäuden oder der Tiefgarage vorgesehen werden. 50 % dieser Stellplätze ist oberirdisch herzustellen.
- (7) Bei Gebäuden mit öffentlicher Nutzung oder bei sonstigen Bauvorhaben ab 20 erforderlichen Fahrradabstellplätzen sind Fahrradständer zu verwenden, in denen ein Fahrrad kippsicher und ohne Gefahr einer Verformung eines Laufrades steht. Die Fahrradständer müssen ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Sie müssen der DIN 79008 entsprechen. Zudem müssen 25 % dieser Fahrradabstellplätze überdacht sein.

§7 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder Entgegen den Gebote und Verboten des § 3 errichtet.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und ersetzt die Stellplatzsatzung vom April 2019.

Richtzahlen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der erforderlichen Pkw-Stellplätze	Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze	
1.	Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 je Wohnung Bei mehr als 8 erforderlichen Stellplätzen sind zus. 10 % Besucherstellplätze nachzuweisen.	Bis 40 m² WF	1 je Whg.
			Bis 80 m² WF	2 je Whg.
			Über 80 m²	3 je Whg.
1.2	Gebäude mit ausschließlich Altenwohnungen	0,5 je Wohnung Zusätzlich sind 20 % Besucherparkplätze nachzuweisen.	0,5 je Wohnung, mind. 5	
1.2	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 Betten, mind. 3 Stpl. Zusätzlich sind 10 % Besucherparkplätze nachzuweisen.	1 je 5 Betten, mind. 5	

1.3	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 je 6 Betten bzw. Pflegeplatz, mind. 3 Stpl.	1 je 6 Betten, mind. 5
1.4	Tagespflegeeinrichtungen	1 je 6 Pflegeplätze, mind. 3 Stpl.	1 je 6 Pflegeplätze, mind. 5
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m ² Hauptnutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2	1 je begonnene 40 m ² HNF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 je 30 m² Nutzfläche; jedoch mind. 3 Stpl. Bei entsprechender städtebaulicher oder verkehrlicher Notwendigkeit kann 1 Stpl. je 25 m² Nutzfläche gefordert werden. 75 % der Stpl. müssen für Besucher nutzbar sein. Ausnahmsweise kann bei Vorliegen einer entsprechenden Begründung, der Stellplatznachweis auf 1 Stpl. je 35 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl. reduziert werden. Als Ausgleich hierfür muss die doppelte Anzahl wegfallender Stpl. als Fahrstellplatz errichtet werden.	1 je begonnene 40 m ² HNF, jedoch mindestens 5
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 je 40 m² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden. 75 % der Stpl. müssen	1 je begonnene 50 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 5 je Laden

		für Besucher nutzbar sein. Bei städtebaulicher und verkehrlicher Notwendigkeit kann 1 Stpl. je 35 m² Verkaufsfläche gefordert werden. Ausnahmsweise kann bei Vorliegen einer entsprechenden Begründung der Stellplatznachweis auf 1 Stpl. je 45 m² Verkaufsfläche reduziert werden. Als Ausgleich hierfür muss die doppelte Anzahl wegfallender Stpl. als Fahrradstellplatz errichtet werden.	
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle, Mehrzweckhallen)	1 je 10 – 15 Sitzplätze. 90 % der Stpl. müssen für Besucher nutzbar sein.	1 je 10 Sitzplätze
4.2	Kirchen	1 je 40 - 50 Sitzplätze. 90 % der Stpl. müssen für Besucher nutzbar sein.	1 je 10 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 je 300 m² Sportfläche 1 je 10 – 15 Besucherplätze, sofern vorhanden	1 je 200 m² Sportfläche 1 je 10 Besucherplätze, sofern vorhanden
5.2	Turn- und Sporthallen	1 je 50 m² Hallenfläche 1 je 10 – 15 Besucher-	1 je 50 m² Hallenfläche 1 je 10 Besucherplätze, sofern vor-

		plätze, sofern vorhanden	handen
5.3	Tennisplätze	1 je Spielfeld 1 je 10 – 15 Besucherplätze, sofern vorhanden	2 je Spielfeld 1 je 10 Besucherplätze, sofern vorhanden
5.6	Fitnessstudios	1,0 je 20 m² Nutzfläche	1 je 20 m² Nutzfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 je 10 m² Hauptnutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2 / Freischankfläche 75 % der Stpl. müssen für Besucher benutzbar sein. Ab 400 m² Nettogastraumfläche mind. 1 Bus-Stpl. Freischankfläche: bis zur Größe der innenliegenden Gastraumfläche wird von einer Wechselnutzung ausgegangen	1 je 10 m² Nettogastraumfläche/Freischankfläche Freischankfläche: bis zur Größe der innenliegenden Gastraumfläche wird von einer Wechselnutzung ausgegangen
6.2	Gaststätten mit hoher Besucherfrequenz	1 je 5 m² Hauptnutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2 oder 1 je 5 Personen 75 % der Stpl. müssen für Besucher benutzbar sein. Ab 400 m² Nettogastraumfläche mind. 1 Bus-Stpl. Freischankfläche: bis zur Größe der innenliegenden Gastraumfläche wird von einer Wechselnutzung ausgegangen	1 je 5 m² Hauptnutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2 Freischankfläche: bis zur Größe der innenliegenden Gastraumfläche wird von einer Wechselnutzung ausgegangen

		gegangen	
6.3	Hotels, Pensionen, andere Beherbergungsbetriebe	1 je 4 Betten, bzw. 1 je Ferienwohnung für zugehöriges Restaurant Zuschlag nach 6.1. 75 % der Stpl. müssen für Besucher benutzbar sein.	1 je 10 Betten für zugehöriges Restaurant Zuschlag nach 6.1.
8	Bildungseinrichtungen		
8.1	Kindergärten/Kindertagesstätten o.ä.	3 je Gruppe, davon 1 für Besucher; mind. 4 Stpl.	2 je Gruppe; mind. 4
8.2	Grundschule	1 je Klasse	10 je Klasse in Stufe 4
8.3	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten etc.	2 je 5 Auszubildende	2 je 5 Auszubildende
8.4	Einrichtungen der Erwachsenenbildung	5 je Seminarraum	5 je Seminarraum
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche. Bei besonderen städtebaulichen und verkehrlichen Gegebenheiten kann 1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche gefordert werden. Sollte sich auf dieser Berechnungsgrundlage ein grobes Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf ergeben, ist 1 Stpl. je 2 – 3 Beschäftigte anzunehmen. Je nach Art des Betriebes sind 10 – 30 % der erforderlichen Stellplätze so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar	1 je 5 Beschäftigte jedoch mind. 3

		sind	
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungen-, Verkaufsplätze	1 je 90 m² Nutzfläche. Bei besonderen städtebaulichen oder verkehrlichen Problemen kann ein Stellplatznachweis von 1 Stpl. je 80 m² Nutzfläche gefordert werden. Sollte sich ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf ergeben, ist 1 Stpl. je 2 – 3 Beschäftigte anzusetzen.	1 je 90 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 1 je 5 Beschäftigte jedoch mindestens 3
9.3	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 je Pflegeplatz	1 je 5 Beschäftigte jedoch mindestens 3
	Automatische Kfz-Waschanlagen	2 je Waschanlage + Stauraum für mind. 5 Kfz	1 je 5 Beschäftigte jedoch mindestens 3
	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	2 – 4 je Waschplatz	1 je 5 Beschäftigte jedoch mindestens 3
	Autovermietungen	1 je 2 Mietwagen	1 je 5 Beschäftigte jedoch mindestens 3
	Fahrschulen	1 je 2 Schulungsfahrzeuge	1 je 3 Sitzplätze jedoch mindestens 3
	Speditionen	1 je 2 Betriebsfahrzeuge	1 je 5 Beschäftigte jedoch mindestens 3
	Omnibusbetriebe	1,5 je 2 Betriebsfahrzeuge	1 je 5 Beschäftigte jedoch mindestens 3
	Spielhallen	1 je 20 m² Nutzfläche, mind. 3 90 % der Stpl. müssen	1 je 20 m² Nutzfläche jedoch mindestens 3

		für Besucher benutzbar sein.	
	Vergnügungsstätten	1 je 20 m ² Nutzfläche, mind. 3 90 % der Stpl. müssen für Besucher benutzbar sein.	1 je 20 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 3
	Saunas	1 je 20 m ² Nutzfläche. 90 % der Stpl. müssen für Besucher benutzbar sein.	1 je 20 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 3
	Solarien	1 je 20 m ² Nutzfläche 90 % der Stpl. müssen für Besucher benutzbar sein.	1 je 20 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 3

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 7 Gemeindliches Einvernehmen zur Tektur; Neubau Stallgebäude, Neubau Futtersilobereich, Zubau Wirtschaftsgebäude – Fl.Nrn. 328, 327, 212 - Dienhausen - Neuwäldleweg 16

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 327, 328, und 212 der Gemarkung Dienhausen wurde die Genehmigung (Tektur) o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

Mit Beschluss vom 26.09.2018, TOP 7 wurde das gemeindliche Einvernehmen zur ursprünglichen Planung bereits erteilt. Die Genehmigung zum Bau ursprünglichen Bauantrag durch das Landratsamt erfolgte mit Bescheid vom 07.04.2020.

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 privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

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

TOP 8 Gemeindliches Einvernehmen zur Nutzungsänderung des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudeteils in ein Gewerbe und eine Wohnung – Fl.Nr. 1371/3 Gemarkung Epfach

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1371/3 der Gemarkung Epfach wurde die Genehmigung zu o.g. Bauvorhaben beantragt (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 Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Flächen für die Landwirtschaft vorsieht.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert. 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, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB kann der Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes unter bestimmten Voraussetzungen nicht entgegengehalten werden, dass o.g. öffentliche Belange beeinträchtigt werden (z.B. die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt gewahrt, bei Änderung zu Wohnzwecken max. 5 Wohnungen, usw.).

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die

zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch Kleinkläranlage.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung erteilt, dass es sich um eine zulässige Änderung der Nutzung gem. § 35 Abs. 4 BauGB handelt.

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

TOP 9 Kindertagesstätten Denklingen - Anpassung der Elternbeiträge ab 01.09.2024
--

Sachverhalt:

Nach Abschluss der Jahresabrechnung des BRK-Kreisverbandes Landsberg wurde folgendes festgestellt:

Im Anschreiben der Jahresabrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wurde mitgeteilt, dass der Anteil der Einnahmen aus Elternbeiträgen für die Kindertageseinrichtungen aktuell bei 5 bis 11 Prozent liegt. Dieser sollte nach Empfehlung des Freistaats Bayern bei 20 Prozent liegen.

Es wird dieses Jahr eine drastische Erhöhung von bis zu 20 Prozent empfohlen, da ab September 2024 eine Höhergruppierung der pädagogischen Kräfte erwartet wird, um mit der Bezahlung nach dem TVöD mithalten zu können. Des Weiteren wird es im Januar 2025 eine Tarifsteigerung um 7,5 Prozent geben. Leider gibt es aktuell lediglich das Eckpunktepapier. Der gültige Tarifabschluss wird Ende Juni 2024 erwartet.

Vor der Umsetzung besteht laut BayKiBiG die Verpflichtung den Elternbeirat über die geplante Erhöhung zu informieren und zu hören. Die Elternvertreter wurden vorab mit einbezogen.

Nachfolgend eine Erläuterung zur Staffelung der Preise:

Die 10 Prozentregelung/Staffelung wird erstmalig auf den Gesamtbetrag angewandt. Dieser setzt sich zusammen aus Elternbeitrag Grundbeitrag (über welchen die Gemeinde/Stadt laut Trägervereinbarung entscheidet) und dem Spielgeld und Brotzeitgeld. Dies ist nötig, da die wirtschaftlichen Hilfen (wenn Eltern eine Kostenübernahme oder einen Zuschuss vom Amt erhalten) den Gesamtbeitrag übernehmen/bezuschussen. Hier ist es wichtig, dass die Familien alle nötige und mögliche Unterstützung erhalten.

Die Stufenunterschiede zwischen zwei Buchungszeiten waren bislang teilweise zu gering. Diese minimalen Abweichungen wurden bislang von der Aufsichtsbehörde geduldet. Nun wurde das BRK aufgefordert diese zu korrigieren.

Zur Höhe der Preisstufen zwischen zwei Buchungszeiten wird eine Mindest-Stufenpreisdifferenz vom Ministerium vorgegeben, um sog. Luftbuchungen zu vermeiden (Luftbuchung = Eltern buchen „vorsichtshalber“ mehr Stunden als tatsächlich genutzt werden – was zu überhöhten Auszahlungen von öffentlichen Fördermitteln führt).

Vorschläge zur Elternbeitragserhöhung ab September 2024 wie folgt:

BRK Waldkindergarten "Eichhörnchenbande" Am Ziegelstadel 2, 86920 Denklingen

Die Öffnungszeiten des Waldkindergartens werden aufgrund der Wirtschaftlichkeit von ursprünglich 8:00 – 14:00 Uhr auf 8:00 – 13:00 Uhr angepasst. Somit ergibt sich für alle Kinder eine einheitliche Buchungszeit von 4 – 5 Stunden.

Betreuungsbuchung	Elternbeitrag aktuell	Elternbeitragsanpassung
> 4-5 Std.	127 €	168 €

BRK Kindertagesstätte "Fantasereich" Hauptstraße 29, 86920 Denklingen

Krippenkinder

Betreuungsbuchung	Elternbeitrag aktuell	Elternbeitragsanpassung
> 2-3 Std.	211 €	254 €
> 3-4 Std.	223 €	281 €
> 4-5 Std.	235 €	310 €
> 5-6 Std.	256 €	341 €
> 6-7 Std.	277 €	375 €
> 7-8 Std.	298 €	412 €
> 8-9 Std.	319 €	453 €
> 9-10 Std.	340 €	498 €

Kindergartenkinder

Betreuungsbuchung	Elternbeitrag aktuell	Elternbeitragsanpassung
> 3-4 Std.	117 €	150 €
> 4-5 Std.	123 €	168 €
> 5-6 Std.	134 €	188 €
> 6-7 Std.	145 €	210 €
> 7-8 Std.	156 €	235 €
> 8-9 Std.	167 €	262 €
> 9-10 Std.	178 €	292 €

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Öffnungszeiten des Waldkindergartens sowie o.g. Gebührenanpassung zum 01.09.2024 für die BRK Kindertageseinrichtungen des BRK in Denklingen.

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

TOP 10 Beschaffungen für die gemeindlichen Feuerwehren

Sachverhalt:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Ausschreibung der von den örtlichen Feuerwehren beantragten Ausrüstungsgegenstände für das Kalenderjahr 2024. Es liegen Angebote der Firmen BAS GmbH, Planegg, Krümpelmann, Ergolding, Ziegler, Gien-gen/Brenz und Kannowski, Planegg-Martinsried, vor, von denen aber nur die Angebote der Fa. BAS und Fa. Ziegler gewertet werden können, da einige Gegenstände durch die beiden anderen Firmen nicht angeboten wurden. Außerdem sind weitere zusätzliche Ausrüstungsgegenstände lt. Aufstellung zu beschaffen.

Fa. BAS (Schutzanzüge, Helme) u. verschiedene Anbieter für FF Denklingen	s. Aufstellung	9774,98 €
Fa. BAS u. verschiedene Anbieter für FF Epfach	s. Aufstellung	96,33 €
Fa. BAS (Schutzanzüge, Helme) u. verschiedene Anbieter für FF Dienhausen	s. Aufstellung	1969,84 €
Gesamtsumme:		11841,13 €

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass das Angebot der Fa. Ziegler GmbH in Höhe von 8725,66 € anzunehmen und die weiteren Ausrüstungsgegenstände für die Feuerwehren Denklingen, Epfach und Dienhausen in Höhe von insgesamt 11841,13 € bei der Fa. BAS und verschiedene Anbieter zu beschaffen sind.

Gesamtkosten: 20.566,81 €

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: 20:10 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Birgit Jost
Schriftführer