

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 27.11.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	19:59 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:38 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-45693

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin
Egner, Stephan
Günther, Maik, Prof. Dr.
Hefele, Simon
Kössl, Herbert
Kössl, Manuel
Lehner, Johann
Reichhart, Barbara
Sporer, Markus
Steinle, Florian
Wölfl, Regina

Schriftführer

Jost, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Edenhofer, Peter

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1. | Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 06.11.2024 | 01/2024/2895 |
| 2. | Partnerschaft mit der Marktgemeinde Maria Saal | 01/2024/2900 |
| 3. | Plakatierungsverordnung für die Gemeinde Denklingen mit den Gemeindeteilen Denklingen, Epfach und Dienhausen | 01/2024/2901 |
| 4. | Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Gewerbegebäudes zur Fußpflege/Physio mit Mehrzweckraum und Betriebsleiterwohnhauses mit Garage und Terrassenüberdachung – Fl.Nr. 2527/5 Gemarkung Denklingen – Egart 11 | 01/2024/2899 |
| 5. | Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau einer gewerblichen Lagerhalle – Fl.Nr. 1686/1 Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 4 | 01/2024/2902 |
| 6. | Gemeindliches Einvernehmen zur Erweiterung der landw. Mehrzweckhalle – Fl.Nr. 1363 Gemarkung Epfach – Römerau | 01/2024/2903 |

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 06.11.2024

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 06.11.2024 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 Partnerschaft mit der Marktgemeinde Maria Saal

Sachverhalt:

Bereits im letzten Jahr vom 31.07. bis 01.08.2023 erfolgte ein Besuch der Marktgemeinde Maria Saal in Denklingen. Vom 04.11. bis 06.11.2024 fand ein Gegenbesuch durch die Gemeinde Denklingen in Maria Saal statt. Bei diesen Gelegenheiten konnten sich die Gemeinden näher kennenlernen. Aufgrund der positiven Resonanz sind beide Gemeinden bestrebt eine Städte-/Gemeindepartnerschaft einzugehen.

Mit der Marktgemeinde Maria Saal verbindet uns die persönliche Beziehung zu Claudius Paternus sowie eine ähnliche Geschichte. Darüber hinaus ähneln sich die Gemeinden in Größe und geographischer ländlicher Kultur.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet die formelle Aufnahme einer Städte-/Gemeindepartnerschaft mit der Marktgemeinde Maria Saal.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 3 Plakatierungsverordnung für die Gemeinde Denklingen mit den Gemeindeteilen Denklingen, Epfach und Dienhausen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Verordnung:

Plakatierungsverordnung für die Gemeinde Denklingen mit den Gemeindeteilen Denklingen, Epfach und Dienhausen

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund von Art. 28 des Gesetzes über das Landesstrafrecht und das Ordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (Landesstraf- und Ordnungsgesetz – LStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1982 (BayRS 2011-2-I), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), folgende Vereinbarung:

§ 1 Beschränkung von Anschlägen auf bestimmten Flächen

(1) Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zum Schutze von Natur-, Kunst- und Kulturdenkmälern dürfen in der Öffentlichkeit Anschläge, insbesondere Plakate, Zettel, Schriften und Tafeln nur an den von der Gemeinde Denklingen zugelassenen Anschlagflächen (Reklame- und Plakattafeln und Schaukästen) angebracht werden.

(2) Abs. 1 findet keine Anwendung auf Werbeanlagen, die von der Bayerischen Bauordnung erfasst werden.

(3) Ankündigungen öffentlich-rechtlicher Religionsgemeinschaften und anderer Vereinigungen, die als gemeinnützig anerkannte Zwecke im Sinne von § 52 Abgabenordnung verfolgen, fallen nicht unter diese Verordnung, wenn sie an den hierfür bestimmten Anschlagtafeln ihrer eigenen Gebäude und Grundstücke sowie ihrer sonstigen Versammlungsräume angebracht sind.

§ 2 Wahlen, Abstimmungen und politische Veranstaltungen

(1) Vor Wahlen, Volks- und Bürgerbegehren, Volks- und Bürgerentscheiden dürfen politische Parteien, Wählergruppen, Kandidatinnen und Kandidaten bis zu drei Monate vor der Wahl Plakatständer und Plakate auch außerhalb der in § 1 Abs. 1 dieser Verordnung genannten Stellen anbringen, jedoch nicht im Umkreis von 500 m um die Wahllokale und um das Rathaus anbringen. Nach dem Tag der Wahl müssen die bis zum Tag der Wahl aufgestellten Plakatständer und Plakate innerhalb von 7 Tagen abgebaut werden.

(2) Vor politischen Veranstaltungen dürfen politische Parteien, Wählergruppen und Aktionsbündnisse, denen mindestens zwei Parteien angehören, bis zu sechs Wochen vor der Veranstaltung Plakatständer und Plakate auch außerhalb der in § 1 Abs. 1 dieser Verordnung genannten Stellen anbringen. Nach dem Tag der Veranstaltung müssen die bis zum Tag der Veranstaltung aufgestellten Plakatständer und Plakate innerhalb von 7 Tagen abgebaut werden. Die Veranstaltungsplakate müssen deutliche Angaben zu Ort und Zeit der Veranstaltung enthalten; die Darstellung von Personen ist zulässig.

(3) Bereits aufgestellte Plakatständer dürfen für die Bewerbung weiterer politischer Veranstaltungen genutzt werden (Nachplakatierung), sofern für das erneute Plakatieren eine entsprechende Erlaubnis vorliegt. Eine konkrete Örtlichkeit darf in Summe nicht länger als insgesamt sechs Wochen durch eine politische Partei, eine Wählergruppe oder ein Aktionsbündnis belegt werden.

(4) Wenn für politische Veranstaltungen nach § 2 Abs. 2 plakatiert wird und sich unmittelbar danach Plakatierungen für Wahlen, Volks- und Bürgerbegehren, Volks- und Bürgerentscheide nach § 2 Abs. 1 anschließen, müssen die Plakatstandorte gewechselt werden. Es ist nicht gestattet, konkrete Örtlichkeiten mittels Veranstaltungsplakatierungen für Plakatierungen bei Wahlen, Volks- und Bürgerbegehren, Volks- und Bürgerentscheiden zu reservieren.

(5) Plakatständer oder Plakate dürfen nur mit direktem Kontakt zum Erdboden und nicht übereinander angebracht werden. Die maximale Größe des einzelnen Plakates ist auf 1 qm (DIN A 0) beschränkt. Die Oberkante des Plakates (einschließlich des Plakatträgers) darf eine maximale Höhe von 1,80 m ab Erdboden nicht überschreiten. Bäume dürfen durch Plakatständer und Plakate nicht berührt werden.

(6) Für Plakatierungen nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 ist stets eine Erlaubnis erforderlich. Solange keine Plakatierungserlaubnis vorliegt, darf nicht mit der Plakatierung begonnen werden. Bei Antragstellung ist die Anzahl der Plakate und Plakatständer für die jeweiligen Gemeindeteile, in denen diese angebracht und aufgestellt werden, anzugeben.

§ 3 Ortsbild und Denkmalschutz

Zum Schutz eines Kulturdenkmals ist das Anbringen von Anschlägen nach § 1 und Plakatierungen nach § 2 dieser Verordnung auf allen Flächen des Platzes um die Kirchen der Gemeindeteile untersagt. Der genaue Umgriff der von Anschlägen und Plakatierungen ausgenommenen Flächen ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Verordnung ist.

§ 4 Vorschriften

Die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung und des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes bleiben unberührt.

§ 5 Ausnahmen

Die Gemeinde Denklingen kann anlässlich besonderer Ereignisse im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen von den Vorschriften § 1 Abs. 1 Satz 1 dieser Verordnung gestatten, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild oder ein Natur-, Kunst- oder Kulturdenkmal nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und Gewähr besteht, dass die Anschläge innerhalb der festgesetzten Frist beseitigt werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 28 Abs. 1 LStVG kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 1 Abs. 1 Satz 1 ohne eine Ausnahmegenehmigung nach § 4 öffentlich Anschläge außerhalb der zugelassenen Flächen anbringt,
2. entgegen § 1 Abs. 1 Satz 2 ohne Genehmigung öffentliche Bilddarstellungen vorführt,
3. entgegen den Vorschriften über die Plakatierung durch politische Parteien, Wählergruppen, Kandidatinnen und Kandidaten sowie Aktionsbündnisse (§ 2 Abs. 1 und 2) ohne eine Ausnahmegenehmigung nach § 4 öffentlich Plakate außerhalb der zugelassenen Flächen anbringt,
4. entgegen den Vorschriften des § 2 Abs. 1 oder Abs. 2 nicht fristgerecht abbaut oder ohne Erlaubnis nach § 2 Abs. 3 nachplakatiert,
5. entgegen der Vorschrift des § 2 Abs. 4 Plakatstandorte reserviert,
6. entgegen den Vorschriften des § 2 Abs. 5 und Abs. 6 Plakate anbringt,
7. entgegen der Vorschrift des § 3 Anschläge und Plakate anbringt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom XX.XX.XXXX (einen Tag nach Bekanntmachung) in Kraft.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 4	Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Gewerbegebäudes zur Fußpflege/Physio mit Mehrzweckraum und Betriebsleiterwohnhauses mit Garage und Terrassenüberdachung – Fl.Nr. 2527/5 Gemarkung Denklingen – Egart 11
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2527/5 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Bauvorhaben eingereicht.

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Egart - südlich der Epfacher Straße“ (§ 30 BauGB). Die Gebietsart ist als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht, da der Bauantrag eine genehmigungspflichtige Ausnahme hinsichtlich einer Betriebsleiterwohnung enthält.

Wohnungen für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind nur ausnahmsweise zulässig.

Die Gestaltung und Ausführung einer möglichen Betriebsleiterwohnung muss sich aus dem Betriebskonzept ergeben, das im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen und durch das Landratsamt zu prüfen ist.

Eine Betriebsbeschreibung liegt bei.

Beim Ermessen der Genehmigungsbehörde, ob die Ausnahme zu genehmigen ist gelten gewisse Schranken, z.B. Gleichbehandlungsgebot, Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, etc..

Sofern im Bebauungsplangebiet Ausnahmen genehmigt werden, sind die Genehmigungsgründe im Zuge der Gleichbehandlung auch für andere Baumaßnahmen in gleichen Anwendungsfällen anzuwenden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine Betriebsleiterwohnung in einem gewerblichen Betriebsgebäude, sondern um ein Betriebsleiterwohnhaus und ein separates wohnhausähnliches Betriebsgebäude. Die Zuordnung des Betriebsleiterwohnhauses zum Betriebsgebäude kann durch die gleiche Flurnummer angenommen werden. Die Aufteilung auf zwei separate Häuser wird kritisch betrachtet. Ebenso ist bei erster Betrachtung nicht eindeutig erkennbar, dass das Betriebsleiterwohnhaus dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Aus vorliegenden Gründen wurde vorab ein Gespräch mit den Bauherren geführt.

Dabei wurde auf die Problematiken und Bedenken hingewiesen. Das gewerbliche Ge-

bäude kann ausschließlich für die genehmigte Nutzung (hier: Fußpflege/Physio/ggf. Kurse/Angebote im medizinischen Kontext) genutzt werden. Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist ausgeschlossen. Im Betriebsleiterwohnhaus ist das Wohnen nur für den Betriebsleiter oder ggf. Aufsichtspersonal, Hausmeister, etc. zulässig. Es ist max. eine Wohneinheit zulässig.

Die Bauherren versicherten, dass im Wohnhaus ausschließlich eine Wohneinheit für betriebliche Mitarbeiter entsteht. Zum Betriebsgebäude wurde dargelegt, dass die Räume vorrangig für Fußpflege und Physio genutzt werden und eine gewerbliche Vermietung/Untervermietung der weiteren Räume für medizinische Anwendungen (dauerhaft), sowie Vergabe der Räume für kurzfristige Kurse z.B. Erste Hilfe durch HVO, etc. geplant ist. Die Resonanz in diesem Bereich ist groß und es gibt bereits mehrere Interessenten.

Bleiben Terrassen/Terrassenüberdachungen, Garagen/Carports/Stellplätze unberücksichtigt ist die Wohnnutzung der gewerblichen Nutzung untergeordnet (siehe Berechnungen).

Hinweise:

- Die Bewerbung für das gewerbliche Baugrundstück inkl. einer damaligen Betriebsbeschreibung liegen im Anhang bei.
- Im Baugebiet ist derzeit überwiegend rein gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung genehmigt. Für Egart 1 + 2 liegen gewerbliche Nutzungen mit Betriebsleiterwohnungen/-wohnhäusern vor.

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag sowie die beantragte Ausnahme hinsichtlich der Betriebsleiterwohnung wird erteilt.

Hinweis: Die Gestaltung und Ausführung der möglichen Betriebsleiterwohnung muss sich aus dem Betriebskonzept ergeben, welches noch durch das Landratsamt zu prüfen ist.

Abstimmung: **Ja 11 Nein 1 Anwesend 13 Pers. beteiligt 1**
Abstimmung ohne Stephan Egner wegen persönlicher Beteiligung.

TOP 5	Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau einer gewerblichen Lagerhalle – Fl.Nr. 1686/1 Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 4
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1686/1 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Bauvorhaben eingereicht. Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Hirschvogel Automotive Group II“ (§ 30 BauGB). Die Gebietsart ist als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht, da eine Abweichung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung beantragt wurde und die Erschließung nicht gesichert ist.

Die Gemeinde kann nach Art. 63 Abs. 3 BayBO nur über Abweichungen in verfahrensfreien Angelegenheiten entscheiden. Über die beantragten Abweichungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (=LRA).

Die Erschließung ist derzeit noch nicht ausreichend gesichert. Eine Vereinbarung zur geplanten Erschließung liegt bei.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Zulässigkeit sowie die Abweichung sind durch das Landratsamt zu prüfen.

Abstimmung: **Ja 12 Nein 1 Anwesend 13**

TOP 6	Gemeindliches Einvernehmen zur Erweiterung der landw. Mehrzweckhalle – Fl.Nr. 1363 Gemarkung Epfach – Römerau
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1363 der Gemarkung Epfach wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO). Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO). 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. Es wird von einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ausgegangen. Die Privilegierung ist durch das Landratsamt im Zusammenarbeit mit dem Amt für Landwirtschaft und Forsten zu prüfen.

Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

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 Privilegierung handelt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 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: 19:59 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Birgit Jost
Schriftführer