

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 17.12.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	19:56 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:40 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-46442

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Edenhofer, Peter

Egner, Stephan

Günther, Maik, Prof. Dr.

Hefele, Simon

Köbl, Herbert

Köbl, Manuel

Lehner, Johann

Sporer, Markus

Steinle, Florian

Wöfl, Regina

Schriftführer

Breibinder, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Ahmon, Martin

Bergmann, Barbara

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Übergabe des Friedenslichtes an den Gemeinderat durch die Pfadfinder des VCP Lechrain e.V. 01/2025/3052
2. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 26.11.2025 01/2025/3053
3. Druckminderschacht in der St.-Lorenz-Straße - archäologische Grabung und Dokumentation 01/2025/3055
4. Gemeinbedarfsfläche Kindergartengrundstück Fl.Nr. 142/6 Gemarkung Denklingen; Antrag auf Vorbescheid zur Wohnbebauung 01/2025/3051
5. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung des best. Wohn- und Geschäftshauses in 2 Wohnungen und einem Gewerbeanteil – Fl.Nr. 511/3 Gemarkung Epfach – VIA CLAUDIA 8 01/2025/3061
6. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Erneuerung und Erhöhung des Dachstuhles über dem Wohngebäude und der Garage – Fl.Nr. 2967/3 Gemarkung Denklingen – Industriestraße 10 01/2025/3062
7. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung des bestehenden Lagers im 1. Obergeschoss zu Büroräumen – Fl.Nr. 2524/1, 2522/4, 2527/14 Gemarkung Denklingen – Egart 5 01/2025/3063

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 Übergabe des Friedenslichtes an den Gemeinderat durch die Pfadfinder des VCP Lechrain e.V.
--

zur Kenntnis genommen

Die Pfadfinder des VCP Lechrain e.V. tragen eine Geschichte vor und übergeben anschließend das Friedenslicht aus Bethlehem an den Gemeinderat.

TOP 2	Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 26.11.2025
--------------	--

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 26.11.2025 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 3	Druckminderschacht in der St.-Lorenz-Straße - archäologische Grabung und Dokumentation
--------------	---

Sachverhalt:

Der Standort für den geplanten Druckminderschacht in der St.-Lorenz-Straße in Epfach liegt im Bereich eines Bodendenkmals. Aufgrund dessen war die Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nötig. Darin sind als Auflagen u. a. festgelegt, dass der Oberbodenabtrag nur unter Aufsicht einer archäologisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden darf und vorhandene Bodendenkmäler wissenschaftlich zu untersuchen sowie sachgemäß auszugraben und zu bergen sind. Diese Arbeiten werden durch das Archäologische Büro Anzenberger & Leicht aus Furth ausgeführt.

Beim Oberbodenabtrag wurde eine außergewöhnlich große Menge an römischen Befunden aufgedeckt. Für die notwendige weitere Grabung und Dokumentation der Befunde liegt ein Angebot des Archäologischen Büros Anzenberger & Leicht vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass das Angebot des Archäologischen Büros Anzenberger & Leicht über 17.606,05 € brutto anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

TOP 4	Gemeinbedarfsfläche Kindergartengrundstück Fl.Nr. 142/6 Gemarkung Denklingen; Antrag auf Vorbescheid zur Wohnbebauung
--------------	--

Sachverhalt:

1971 hat die Gemeinde Denklingen, die damals im Eigentum der Gemeinde liegende Fl.Nr. 142/6 Gemarkung Denklingen an die Kirchenstiftung mit der Auflage einen Kindergarten zu errichten und zu betreiben übergeben. Die Fläche war bereits im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche hinterlegt und wurde ebenso im neuen Flächennutzungsplan 2024 erneut als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Das Grundstück liegt im Ortskern nahe der Grundschule mit Offener Ganztagschule, sowie des Spielplatzes und bietet sich nach wie vor für bauliche Erweiterungen für Schule oder anderweitige soziale Zwecke an. Die Gemeinde Denklingen steht seit längerem mit der Kirchenstiftung in Verhandlungen zum Rückerwerb der Fläche. Leider konnte bisher keine Einigung über den Kaufpreis erzielt werden. Die Kirchenstiftung streitet ab, dass es sich bei der Fläche um eine Gemeinbedarfsfläche handelt, obwohl bereits in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dieses Thema eingehend behandelt wurde (siehe Auszug aus den Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan Seite 15) und die Auffassung bzw. der Planungswille der Gemeinde in mehreren Schreiben an die Kirchenstiftung dargelegt wurde. Die Kirchenstiftung stellt nun die Bauvoranfrage zur Wohnnutzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst zu vorliegendem Fall folgende Beschlüsse.

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Konkretisierung des Planungswillens der Gemeinde. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsnutzung der o.g. Flurnummer, sowie die daran angrenzenden Flurnummern, die ebenfalls im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt sind bilden den Umgriff des Bebauungsplanes. Die Flächen sind als Gemeinbedarfsflächen für soziale, und kulturelle Zwecke zu widmen.

Abstimmung: (12/0)

2. Der Gemeinderat beschließt eine Veränderungssperre für das genannte Gebiet nach § 14 BauGB.

Abstimmung: (12/0)

3. Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für eine Wohnbebauung wird verweigert.

Abstimmung: (12/0)

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 5	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung des best. Wohn- und Geschäftshauses in 2 Wohnungen und einem Gewerbeanteil – Fl.Nr. 511/3 Gemarkung Epfach – VIA CLAUDIA 8
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 511/3 der Gemarkung Epfach wurde eine Nutzungsänderung eingereicht. Die Nutzungsänderung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist. (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Mischgebiet (MI). Wohn- und Geschäftsgebäude sind nach § 6 BauNVO zulässig. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehene überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Gebäude besteht bereits.

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 6	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Erneuerung und Erhöhung des Dachstuhles über dem Wohngebäude und der Garage – Fl.Nr. 2967/3 Gemarkung
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2967/3 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht. Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Mischgebiet (MI). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 6 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 7 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung des bestehenden Lagers im 1. Obergeschoss zu Büroräumen – Fl.Nr. 2524/1, 2522/4, 2527/14 Gemarkung Denklingen – Egart 5

Sachverhalt:

Für das Anwesen Egart 5 in Denklingen wurde eine Nutzungsänderung beantragt. Die Nutzungsänderung 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). Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt jedoch nicht in Betracht, da es sich um einen Sonderbau handelt.

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

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

Die Stellplatzsatzung ist einzuhalten. Die Einhaltung der Stellplatzsatzung ist durch das Landratsamt zu prüfen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

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

Sitzungsende öffentlicher Teil: 19:56 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Markus Breibinder
Schriftführer