

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 14.01.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:00 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:32 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-46891

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin

Bergmann, Barbara

Edenhofer, Peter

Egner, Stephan

Günther, Maik, Prof. Dr.

Hefele, Simon

ab Tagesordnungspunkt 7

Kößl, Herbert

Kößl, Manuel

Lehner, Johann

Sporer, Markus

Steinle, Florian

Wöfl, Regina

Schriftführer

Jost, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1. | Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 17.12.2025 | 01/2025/3064 |
| 2. | Stellungnahme der Gemeinde Denklingen zur Fortschreibung des Regionalplans München (RP 14); 26. Änderung; Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie | 01/2025/3068 |
| 3. | Stellungnahme zur 11. Fortschreibung Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und „B IX Mobilitätsentwicklung“; Erneutes Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) | 01/2025/3069 |
| 4. | BRK-Kindertageseinrichtung "Fantasiereich" in Denklingen - Haushaltsplan 2026 | 01/2025/3071 |
| 5. | BRK-Waldkindereinrichtung "Eichhörnchenbande" in Denklingen - Haushaltsplan 2026 | 01/2025/3072 |
| 6. | Gemeindliches Einvernehmen Wohnhausneubau mit Garage inkl. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes – Fl.Nr. 269/7 Gemarkung Denklingen – Leimgruben 2 | 01/2026/3073 |
| 7. | Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen im Sockelgeschoss und Carport – Fl.Nr. 271 Gemarkung Denklingen – Bergstraße 5a | 01/2026/3074 |
| 8. | Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichat“ hinsichtlich der Baugrenzen/Baulinien, hier: Errichtung eines Gartengerätehauses innerhalb der privaten Grünfläche – Fl.Nr. 196/31 Gemarkung Epfach – Eichat 2 | 01/2026/3075 |

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 17.12.2025
--------------	--

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 17.12.2025 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	Stellungnahme der Gemeinde Denklingen zur Fortschreibung des Regionalplans München (RP 14); 26. Änderung; Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie
--------------	---

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München hat in seiner Sitzung am 2. Dezember 2025 die Einleitung eines zweiten Beteiligungsverfahrens zur 26. Änderung des Regionalplans München zur Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie beschlossen.

Die Unterlagen zur Fortschreibung des Regionalplans können folgenden Webauftritten entnommen werden:

Webauftritt des Regionalen Planungsverbands München:

<https://www.region-muenchen.com/verfahren>

Webauftritt der Regierung von Oberbayern:

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/raumordnung_landes_regionalplanung/regionalplanung/muenchen/index.html

bei „Laufende Fortschreibungen des Regionalplans München (14)“

Bis zum Ablauf der Beteiligungsfrist am 08.02.2026 besteht Gelegenheit, sich schriftlich oder elektronisch zu dem o. a. Fortschreibungsentwurf gegenüber dem Regionalen Planungsverband München, Geschäftsstelle, Arnulfstraße 60, 80335 München, E-Mail: rpv-m@pv-muenchen.de zu äußern.

Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen verweist auf die drei bisher abgegebenen Stellungnahmen an den Regionalen Planungsverband München, insbesondere auf die bisher nicht in den Planungen berücksichtigte dritte Stellungnahme (E-Mail vom 17.11.2025 mit dem Titel "Militärische Ausschlussflächen: Stellungnahme"), da signifikante Flächen von der Bundeswehr für die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen wurden.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 3 Stellungnahme zur 11. Fortschreibung Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und „B IX Mobilitätsentwicklung“; Erneutes Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Planungsverbands Region Oberland hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 die Einleitung des erneuten Beteiligungsverfahrens zur 11. Fortschreibung der Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und „B IX Mobilitätsentwicklung“ beschlossen. Mit dieser Fortschreibung sollen die Festlegungen der bisherigen Kapitel „B II Siedlungswesen“ und „B IX Verkehrs- und Nachrichtenwesen“ im Regionalplan neu gefasst werden.

Die Möglichkeit zur Stellungnahme besteht bis zum 31.01.2026.

Die Verfahrensunterlagen sind wie folgt im Internet eingestellt und könne unter folgenden Links heruntergeladen werden:

- <https://www.region-oberland.bayern.de> > Regionalplan > Fortschreibungen > 11. Fortschreibung
(<https://www.region-oberland.bayern.de/fortschreibungen/11-fortschreibung-bii-bix/>) und unter
- <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de> > Service > Raumordnung, Landes- und Regionalplanung > Regionalplanung > Oberland > Laufende Fortschreibungen des Regionalplans Oberland (17)
(https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/raumordnung_landes_regionalplanung/regionalplanung/oberland/index.html).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den beiliegenden Unterlagen und beschließt, dass die Gemeinde Denklingen keine Stellungnahme abgibt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 4	BRK-Kindertageseinrichtung "Fantasiereich" in Denklingen - Haushaltsplan 2026
--------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom diesbezüglichen Schreiben des Bayerischen Roten Kreuzes, Kreisverband Landsberg am Lech, vom 11.12.2025 und beschließt, dass die dort aufgeführte Haushaltsplanung genehmigt wird. Dieser Haushaltsplan sieht einen Defizitanteil der Gemeinde Denklingen von 108.978,24 Euro vor.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 5	BRK-Waldkindereinrichtung "Eichhörnchenbande" in Denklingen - Haushaltsplan 2026
--------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom diesbezüglichen Schreiben des Bayerischen Roten Kreuzes, Kreisverband Landsberg am Lech vom 11.12.2025 und beschließt, dass die dort aufgeführte Haushaltsplanung genehmigt wird. Dieser Haushaltsplan sieht einen Defizitanteil der Gemeinde Denklingen von 59.094,64 Euro vor.

Abstimmung: Ja 12 Nein 1 Anwesend 13

TOP 6	Gemeindliches Einvernehmen Wohnhausneubau mit Garage inkl. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes – Fl.Nr. 269/7 Gemarkung Denklingen – Leimgruben 2
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 269/7 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht. Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).
Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Das Vorhaben entspricht jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Leimgruben“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Es wurden mehrere Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt (siehe Antrag in der Anlage).

Über den Bauantrag entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg) nach Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Denklingen (§ 36 BauGB).

Befreiungen wären grundsätzlich vertretbar, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden. Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung von Baugrenzen werden akzeptiert, sofern die festgesetzte GRZ eingehalten wird. Gestalterische Festsetzungen wie z.B. Dachformen, Dachneigungen, Unterteilung von Fensterflächen sowie Holzausführungen werden nur insofern befreit, soweit diese nicht der Baufibel widersprechen.

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

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB). Die Baufibel wird hinsichtlich Dachformen, Dachneigungen, sowie der Verwendung von Holz nicht eingehalten.

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird verweigert. Der Antrag auf sanierungsrechtliche Erlaubnis wird verweigert, da die Baufibel nicht eingehalten wird. Ebenfalls wird das Einvernehmen zu der Vielzahl der Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB verweigert.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 7	Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen im Sockelgeschoss und Carport – Fl.Nr. 271 Gemarkung Denklingen – Bergstraße 5a
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 271 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht. Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 22.04.2020 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen verweigert (siehe Beschluss im Anhang). Mit Bescheid vom 10.06.2021 hat das Landratsamt die Genehmigung erteilt (siehe ebenfalls Anhang).

Der Verlängerung vom 09.04.2025 TOP 3 konnte aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Stellplatzsatzung sowie der in Kraft getretenen Sanierungssatzung nicht mehr zugestimmt werden. Der Bauherr hat den Verlängerungsantrag beim Landratsamt zurückgenommen und stattdessen diesen Bauantrag eingereicht.

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

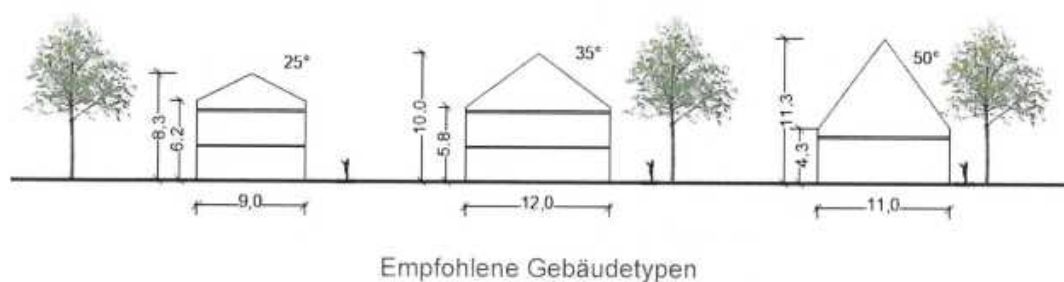
Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Mehrfamilienhaus ist demnach zulässig.

Über den Bauantrag entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg) nach Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Denklingen (§ 36 BauGB).

Im Vergleich zur ersten Planung vom 21.03.2018 mit Außenmaßen des Hauptgebäudes von 11,65 m x 18,20 m und einer Änderung der Planung im April 2020 mit einer weiteren Erhöhung der Außenmaße des Hauptgebäudes auf 12,00 x 18,80 m² weist die jetzige Planung Außenmaße des Hauptgebäudes vom 12,00 x 18,90 m² aus. Die Wandhöhen, ebenso wie diverse andere Kenngrößen wurden bereits in den anderen Sitzungen als erhöht betrachtet.

Für das Vorhaben, welches im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB) liegt, gilt nun die Baufibel, in der eine Dachneigung von mind. 25 ° vorgegeben ist. Durch die geänderte Dachneigung von 19,6 ° auf die vorgegebenen 25 °, erhöht sich die Firsthöhe nochmals und überschreitet im Südwesten, die in der Baufibel vorgegebene max. Firsthöhe von 11,50 m deutlich. Die Mittlere Wandhöhe liegt geringfügig unter 11,50 m. Bei Betrachtung der Empfehlungen aus der Baufibel sind die Wandhöhen im Verhältnis zur Dachneigung und zum Gebäudetyp deutlich zu hoch.

Die Baufibel gibt folgende Empfehlungen in Verbindung mit den unterschiedlichen Dachneigungen und Gebäudetypen:



Die Anzahl der max. zulässigen Wohnungen wurde von 5 Wohneinheiten auf insgesamt 4 Wohneinheiten angepasst und entspricht nun der Baufibel.

Die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem ist gesichert. Die Erschließung, die über die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung erfolgen soll, könnte seitens der Gemeinde sichergestellt werden. Eine geänderte Widmung der Zweckbestimmung müsste zu gegebener Zeit noch erfolgen.

Die Stellplatzsatzung sowie etwaige Abstandflächen sind durch das Landratsamt zu prüfen und einzuhalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird verweigert.
Ebenso wird der Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgelehnt, da die Baufibel nicht eingehalten wird.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

**TOP 8 Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichat“
hinsichtlich der Baugrenzen/Baulinien, hier: Errichtung eines Gartengerätehauses
innerhalb der privaten Grünfläche – Fl.Nr. 196/31 Gemarkung Epfach – Eichat 2**

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 196/31 der Gemarkung Epfach wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht.

Es liegt grundsätzlich Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt jedoch im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB).

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichat“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendig.

Das Gartengerätehaus soll in der privaten Grünfläche errichtet werden und damit außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze/Baulinie). Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bebauung außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegt vor. (siehe Anlage).

Die Gemeinde kann nach Art. 63 Abs. 3 BayBO über Befreiungen in verfahrensfreien Angelegenheiten entscheiden.

Eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen ist vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

Beschluss:

Die isolierte Befreiung hinsichtlich der Bebauung außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erteilen. Dem Bau des Gartengerätehauses innerhalb der privaten Grünfläche wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

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

Sitzungsende öffentlicher Teil: 20:00 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Birgit Jost
Schriftführer