

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 25.02.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	19:50 Uhr (Gesamtsitzungsende 20:55 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-46893

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin

Bergmann, Barbara

Edenhofer, Peter

Egner, Stephan

Günther, Maik, Prof. Dr.

Kößl, Herbert

Sporer, Markus

Steinle, Florian

Wölfl, Regina

Schriftführer

Jost, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Hefe, Simon

Kößl, Manuel

Lehner, Johann

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1. | Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 04.02.2026 | 01/2026/3086 |
| 2. | Änderung Baugesetzbuch / Bauturbo - Beschluss über die weitere Vorgehensweise | 01/2026/3088 |
| 3. | Gemeindliches Einvernehmen zur Verlängerung des Vorbescheides; Neubau einer Wertstoffsammelstelle - Fl.Nr. 2524 Gemarkung Denklingen – Egart 6 | 01/2026/3089 |
| 4. | Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen in Epfach – Fl.Nr. 40/6 Gemarkung Epfach – VIA CLAUDIA 49 | 01/2026/3090 |
| 5. | Gemeindliches Einvernehmen zur Tektur: Neubau einer Lager- und Logistikhalle –Planabweichende Veränderungen zum genehmigten Plan vom 15.04.2024 - Fl.Nr. 2524/1, 2522/4, 2527/14 Gemarkung Denklingen – Egart | 01/2026/3091 |
| 6. | Ratsinformationssystem in der kommenden Gemeinderatsperiode - Erteilung des Auftrages über die Anschaffung von 16 iPads | 01/2026/3092 |
| 7. | Ganzjährige Förderung von Kindern, die das 3. Lebensjahr vollenden, mit dem Gewichtungsfaktor 2,0 | 01/2026/3093 |

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 04.02.2026
--------------	--

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 04.02.2026 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 Änderung Baugesetzbuch / Bauturbo - Beschluss über die weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Der Bundesgesetzgeber hat tiefgreifende Änderungen im Baugesetzbuch beschlossen. Die neuen Regelungen, oftmals unter dem Schlagwort „Bau-Turbo“ zusammengefasst, sind bereits seit dem 30.10.2025 in Kraft. Für die kommunale Praxis bedeutet dies gravierende Änderungen, insbesondere durch die neuen oder geänderten Vorschriften der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b sowie 246e BauGB.

Bis heute kann niemand, weder Fachjuristen noch die kommunalen Spitzenverbände, seriös und belastbar einschätzen, welche konkreten Auswirkungen diese neuen Vorschriften auf die örtliche Bauleitplanung, unsere Genehmigungsverfahren und letztlich auf die städtebauliche Entwicklung unserer Gemeinde haben werden.

Die Gemeinde Denklingen steht – wie viele andere Kommunen – vor der Herausforderung, in sehr kurzer Zeit Entscheidungen mit langfristigen Folgen treffen zu müssen.

Begründung

Der Gemeinde Denklingen ist es von besonderer Bedeutung, dass das Prinzip der Gleichbehandlung aller Bürgerinnen und Bürger nicht verlassen wird. Die neuen gesetzlichen Regelungen bergen jedoch die Gefahr, dass Vorhaben unterschiedlich behandelt werden könnten, je nachdem, wie schnell sie eingereicht wurden oder wie unklar bestimmte Rechtsbegriffe auszulegen sind.

Genau aus diesem Grund empfehlen alle kommunalen Spitzenverbände ausdrücklich, die neuen bauplanungsrechtlichen Erleichterungen vorläufig nicht anzuwenden, bis klare gemeindliche Zielsetzungen festgelegt wurden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, verantwortungsvoll und mit der gebotenen Sorgfalt vorzugehen. Es soll sichergestellt werden, dass eine städtebaulich durchdachte, faire und einheitliche Linie entwickelt wird – eine Linie, die dem Ortscharakter, der Ortsstruktur und den Erwartungen der Bürgerinnen und Bürger gerecht wird.

Dabei ist es wichtig, dass sich die städtebaulichen Zielsetzungen an die bereits bestehenden Planungen zur städtebaulichen Entwicklung anpassen. Als Wegweiser sind dabei insbesondere die Sanierungssatzung, die Baufibel sowie die bereits erstellten Rahmenpläne zu beachten und als Grundlage zu verwenden.

Da nach der Kommunalwahl neue Vertreter in den Gemeinderat einziehen werden, soll die Ausarbeitung der Eckpunkte erst mit dem neu gewählten Gremium erfolgen, um eine demokratisch legitimierte und zukunftsorientierte Entscheidung zu gewährleisten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Gemeinde Denklingen schließt die Anwendung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB („Bau-Turbo“) für vorliegende und künftig eingehende Bauanträge vorläufig aus, bis die städtebaulichen Zielsetzungen und Bedingungen für eine Zustimmung nach § 36a BauGB durch den Gemeinderat festgelegt wurden.
2. Für diese Bauanträge wird bis zu diesem Zeitpunkt die Zustimmung gemäß § 36a BauGB nicht erteilt.
3. Der neu gewählte Gemeinderat wird nach der Kommunalwahl beauftragt, Eckpunkte für die städtebaulichen Zielsetzungen auszuarbeiten. Dabei sind die Sanierungssatzung, die Baufibel und die bereits erstellten Rahmenpläne als Wegweiser zu beachten und als Grundlage zu verwenden.
4. Der Gemeinderat entscheidet nach der Kommunalwahl, ob ein Planungsbüro mit der weiteren Ausarbeitung der städtebaulichen Zielsetzungen beauftragt wird.
5. Die städtebaulichen Zielsetzungen sollen sich an die bestehenden Planungen zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Denklingen anpassen und diese berücksichtigen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 3	Gemeindliches Einvernehmen zur Verlängerung des Vorbescheides; Neubau einer Wertstoffsammelstelle - FI.Nr. 2524 Gemarkung Denklingen – Egart 6
--------------	---

Sachverhalt:

Für die FINr. 2524 der Gemarkung Denklingen wurde die Baugenehmigung zum Neubau einer Wertstoffsammelstelle mit Bescheid des Landratsamtes vom 20.04.2020 erteilt. (siehe auch Sitzung des Gemeinderates Denklingen vom 05.06.2019, TOP 12).

In der Sitzung vom 28.02.2024, wurde der Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer Wertstoffsammelstelle behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt hat hierfür am 27.09.2024 einen Genehmigungsbescheid erlassen (Az.: B-535-2024-2). Die erteilte Genehmigung gilt bis 23.04.2026.

Nun wird die Verlängerung der Baugenehmigung beantragt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 4	Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen in Epfach – Fl.Nr. 40/6 Gemarkung Epfach – VIA CLAUDIA 49
--------------	---

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 40/6 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 Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 5 BauNVO zulässig.

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

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**TOP 5 Gemeindliches Einvernehmen zur Tektur: Neubau einer Lager- und Logistikhalle
–Planabweichende Veränderungen zum genehmigten Plan vom 15.04.2024 - Fl.Nr.
2524/1, 2522/4, 2527/14 Gemarkung Denklingen – Egart**

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2524/1, 2522/4, 2527/14 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung (Tektur) o.g. Vorhaben eingereicht. (Art. 68 BayBO)

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

Mit Beschluss vom 06.09.2023, TOP 6 und Beschluss vom 17.01.2024, TOP 5 (Nachtrag) wurde jeweils das gemeindliche Einvernehmen zur ursprünglichen Planung bereits erteilt. Die Genehmigung zum ursprünglichen Bauantrag durch das Landratsamt erfolgte mit Bescheid vom 15.04.2024 SBB-912-2023-2.

Die Tektur umfasst die planabweichenden Veränderungen zum genehmigten Plan vom 15.04.2024. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Egart-südlich der Epfacher Straße“.

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).

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 11 Nein 0 Anwesend 11

**TOP 6 Ratsinformationssystem in der kommenden Gemeinderatsperiode - Erteilung des
Auftrages über die Anschaffung von 16 iPads**

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Angebot der Firma COMPUTENT GmbH (DIE MACANIKER) aus Diedorf vom 23.01.2026, das mit 18.815,52 € inkl. Mehrwertsteuer abschließt. Der Gemeinderat beschließt, dass das Angebot anzunehmen und der Auftrag zu erteilen ist, die angebotenen Gegenstände und Dienstleistungen zu liefern.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 7	Ganzjährige Förderung von Kindern, die das 3. Lebensjahr vollenden, mit dem Gewichtungsfaktor 2,0
--------------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Anfrage des BRK-Kreisverbands Landsberg am Lech bezüglich der Förderung von Kindern, die während des laufenden Kindergartenjahres das 3. Lebensjahr vollenden. Gemäß Art. 21 Abs. 5 Satz 6 BayKiBiG besteht für Gemeinden die Möglichkeit, den Gewichtungsfaktor 2,0 für diese Kinder freiwillig bis zum Ende des jeweiligen Kindergartenjahres beizubehalten. Andernfalls gilt ab Beginn des Kalendermonats, in dem das Kind sein 3. Lebensjahr vollendet, der Gewichtungsfaktor 1,0.

Hinweis: Für den kirchlichen Kindergarten St. Michael wurde diese freiwillige Regelung seit 2009 angewendet.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Anwendung des Gewichtungsfaktors 2,0 für Kinder, die während des Kindergartenjahres ihr 3. Lebensjahr vollenden.

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: 19:50 Uhr

Andreas Braunegger

Birgit Jost

Erster Bürgermeister

Schriftführer