

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 17.06.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	19:52 Uhr (Gesamtsitzungsende 23:08 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-47132

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin

Bader, Martina

Edenhofer, Peter

Günther, Maik, Prof. Dr.

Koch, Verena

Köbl, Herbert

Köbl, Manuel

Laubach, Sebastian

Schleich, Benjamin

Schneider, Daniel

Schweinberger, Sandra

Steinle, Florian

Wölfl, Regina

Schrifführer

Jost, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1. | Vereidigung des neu gewählten Gemeinderatsmitglieds
Sebastian Laubach | 01/2026/3134 |
| 2. | Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der
Gemeinderatssitzung am 13.05.2026 | 01/2026/3132 |
| 3. | Beschaffungen für die gemeindlichen Feuerwehren | 01/2026/3139 |
| 4. | Änderung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive
Group II,,; Satzungsbeschluss | 01/2026/3142 |
| 5. | Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes „An der Epfacher Straße" hinsichtlich der
Errichtung von Stellplätzen außerhalb der dafür vorgesehenen
Baugrenzen – Fl.Nr. 1709 Gemarkung Denklingen –
Gewerbestraße 5 | 01/2026/3136 |
| 6. | Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses
mit Garage (Wiederaufbau) – Fl.Nr. 2967/3 Gemarkung
Denklingen – Industriestraße 10 | 01/2026/3135 |
| 7. | Gemeindliches Einvernehmen zur Verlängerung der
Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses, hier: Tektur 2
WE statt 4 WE mit Garagen - Fl.Nr. 265/5 Gemarkung
Denklingen | 01/2026/3141 |
| 8. | Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines
Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage – Fl.Nr. 2527/7
Gemarkung Denklingen – Egart 10 | 01/2026/3143 |
| 9. | Bauvoranfrage - Vorprüfung zur Baufibel; Neubau eines
Einfamilienhauses mit Doppelgarage – Fl.Nr. 292/3 Gemarkung
Denklingen – Lorenz-Paul-Straße 15 | 01/2026/3137 |

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 Vereidigung des neu gewählten Gemeinderatsmitglieds Sebastian Laubach

Sachverhalt:

Die Vereidigung des für vergangene Sitzung entschuldigte Gemeinderatsmitglied, Laubach Sebastian, wird nun nachgeholt.

Erster Bürgermeister Andreas Braunegger nimmt dem neu gewählten Gemeinderatsmitglied Sebastian Laubach den Eid ab.

Die Eidesformel lautet wie folgt:

„Ich schwöre (gelobe) Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre (gelobe), den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, (so wahr mir Gott helfe).“

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 13.05.2026

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 13.05.2026 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 3 Beschaffungen für die gemeindlichen Feuerwehren

Sachverhalt:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den vorgelegten Beschaffungslisten für Ausrüstungsgegenstände der Freiwilligen Feuerwehren Denklingen, Epfach und Dienhausen für das Jahr 2026. Es wurde ein Limit für die Beschaffungen für alle 3 Feuerwehren von insgesamt 20.000 € festgesetzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die lt. Beschaffungslisten aufgeführten Ausrüstungsgegenstände für die Freiwilligen Feuerwehren Denklingen, Epfach und Dienhausen bis zu dem festgesetzten Limit von insgesamt 20.000 € zu beschaffen sind.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 4 Änderung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group II,“; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Hinsichtlich der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Hirschvogel Automotive Group II“ sind im Verfahren § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung der Planung veranlassen würde (siehe Sitzung vom 23.07.2025 „Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge“). Nachdem die Ausgleichsflächen nun gesichert sind kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß Art. 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die Ausfertigung der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Hirschvogel Automotive Group II“ einschließlich

Festsetzungen und Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.06.2026 als Satzung. Als Anlagen ist die zusammenfassende Erklärung beigelegt.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und bekannt zu machen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 5 Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Epfacher Straße“ hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen außerhalb der dafür vorgesehenen Baugrenzen – Fl.Nr. 1709 Gemarkung Denklingen – Gewerbestraße 5

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1709 der Gemarkung Denklingen wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht.

Für nicht überdachte Stellplätze liegt grundsätzlich Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchstabe b) BayBO vor.

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Epfacher Straße“. Für die Errichtung von Stellplätzen regelt der Bebauungsplan, dass diese nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt daher nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendig.

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 Errichtung von Stellplätzen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erteilen, sofern eine funktionstüchtige Versickerung des Niederschlagswassers hergestellt wird. Die Abnahme erfolgt durch den Bauhof.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 6 Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage (Wiederaufbau) – Fl.Nr. 2967/3 Gemarkung Denklingen – Industriestraße 10
--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2967/3 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.

Ende 2025 wurde für das genannte Grundstück bereits ein Bauantrag auf Erneuerung und Erhöhung des Dachstuhles über dem Wohngebäude und der Garage gestellt (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis der Gemeinde 022-2025, behandelt in der Sitzung vom 17.12.2025, TOP 6).

Der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis des Landratsamtes BF-1159-2025-2) erging am 25.03.2026 an die Grundstückseigentümer.

Mittlerweile ist statt der Erneuerung und der Erhöhung des Dachstuhles der komplette Abriss des Gebäudes stattgefunden. Mit vorliegendem Bauantrag wird die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage (Wiederaufbau) beantragt.

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 wird eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

**TOP 7 Gemeindliches Einvernehmen zur Verlängerung der Bauvoranfrage zum
Neubau eines Doppelhauses, hier: Tektur 2 WE statt 4 WE mit Garagen -
Fl.Nr. 265/5 Gemarkung Denklingen**

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 265/5 der Gemarkung Denklingen wurde bereits im Jahr 2013 eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses durch das Landratsamt genehmigt (siehe Anhang).

Ebenfalls wurde im März 2022 eine Bauvoranfrage für o.g. Vorhaben eingereicht. Hierfür wurde das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich der gesicherten Erschließung erteilt (siehe Sitzung vom 23.03.2022, TOP 8). Die Bauvoranfrage vom März 2022 wurde mit Schreiben des Landratsamtes vom 09.08.2022 abgelehnt (siehe Anlage). Die Planung wurde daraufhin nochmals angepasst. Das Landratsamt befürwortete anschließend diese angepasste Bebauung (siehe Schreiben vom 11.04.2023) und forderte die Gemeinde zur erneuten Behandlung der Bauvoranfrage auf. In der Sitzung vom 03.05.2023, TOP 4 wurde dann die Tektur (Reduzierung der Wohneinheiten von 4 WE auf 2 WE) behandelt. Für diese wurde ebenfalls das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Mit Bescheid des Landratsamtes vom 22.06.2023 (siehe Anlage) wurde die Bauvoranfrage als zulässig verbeschieden.

Nun wird die Verlängerung der Baugenehmigung beantragt (siehe Antrag auf Verlängerung).

Das o.g. Grundstück bereitet hinsichtlich der Bebauung und der Bauausführungen immer wieder Probleme und Rückfragen. Unter anderem wird das Baugrundstück über eine private Zuwegung erschlossen (siehe E-Mail-Austausch). Zudem weisen wir nochmals auf die im November 2022 eingegangenen Einwendungen der Nachbarn im Zuge der Erstellung eines Schnurgerüstes hin (siehe Schreiben der Nachbarn).

Mittlerweile gilt auch eine neue Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen, die u.a. die Ausweisung von Fahrradstellplätzen fordert. Ein aktualisierter Stellplatznachweis hierzu liegt bislang nicht vor.

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

Die gesicherte Erschließung kann durch die Gemeinde nicht abschließend bescheinigt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist vorbehaltlich der gesicherten Erschließung zu erteilen. Die Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Abstimmung: Ja 3 Nein 12 Anwesend 15

**TOP 8 Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines
Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage – Fl.Nr. 2527/7 Gemarkung
Denklingen – Egart 10**

Sachverhalt:

Für die Flurnummer 2527/7 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.

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine Betriebsleiterwohnung in einem gewerblichen Betriebsgebäude, sondern um ein Betriebsleiterwohnhaus und ein

separates, eingeschossiges, nicht unterkellertes Betriebsgebäude. Die Zuordnung des Betriebsleiterwohnhauses zum Betriebsgebäude kann durch die gleiche Flurnummer angenommen werden.

Bisher konnte nicht rechtssicher beurteilt werden, ob das Betriebsleiterwohnhaus (zweigeschossig mit Unterkellerung) dem Gewerbebetrieb in Grundfläche sowie Baumasse untergeordnet ist. Eine Rückmeldung des Landratsamtes Landsberg zur Berechnung hierzu liegt mittlerweile vor. Aus Sicht des Landratsamtes kann von einer Unterordnung des Betriebsleiterwohnhauses ausgegangen werden. Allerdings ist die Begründung für die Notwendigkeit des Betriebsleiterwohnhauses fraglich (siehe Anhang).

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 des Betriebsleiterwohnhauses wird erteilt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 1 Anwesend 15

TOP 9 Bauvoranfrage - Vorprüfung zur Baufibel; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage – Fl.Nr. 292/3 Gemarkung Denklingen – Lorenz-Paul-Straße 15
--

Antrag zur Geschäftsordnung:

Es wurde der Antrag auf Verlegung des Tagesordnungspunktes in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung beantragt.

Abstimmung: Ja 13 Nein 1 Anwesend 15 Pers. beteiligt 1

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

Sitzungsende öffentlicher Teil: 19:52 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Birgit Jost
Schriftführer