

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 29.07.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	19:54 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:58 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-47134

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

Schriftführer

Jost, Birgit

Verwaltung

Breibinder, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1. | Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 07.07.2026 | 01/2026/3156 |
| 2. | Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2026 | 01/2026/3150 |
| 3. | Finanzplanung 2026 - 2029 | 01/2026/3154 |
| 4. | Annahme des Angebots zur Erstellung eines Baumaufmaßes und eines Baumgutachtens für die Planungen zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche zwischen Bischof-Müller-Straße und Birkenstraße“ | 01/2026/3162 |
| 5. | Wartungsvertrag mit der Firma Hörburger GmbH (Bosch) für die Kälteanlage im BVZ | 01/2026/3158 |
| 6. | Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelgarage und eines Carports - Fl.Nr. 511/3 Gemarkung Epfach – VIA VLAUDIA 8 | 01/2026/3161 |
| 7. | Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Stationskörper UF 2554 – Fl.Nr. 2193/16 Gemarkung Denklingen | 01/2026/3160 |
| 8. | Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung | 01/2026/3159 |

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 07.07.2026
--------------	--

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 07.07.2026 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 2	Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2026
--------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die dieser Beschlussvorlage beiliegende Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2026.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 3	Finanzplanung 2026 - 2029
--------------	----------------------------------

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den dieser Beschlussvorlage beiliegenden Finanzplan 2026 - 2029.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 4	Annahme des Angebots zur Erstellung eines Baumaufmaßes und eines Baumgutachtens für die Planungen zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche zwischen Bischof-Müller-Straße und Birkenstraße“
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Planungen zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche zwischen Bischof-Müller-Straße und Birkenstraße“ ist die Beauftragung eines Baumaufmaßes und eines Baumgutachtens erforderlich.

Für die betreffende Fläche soll der Gehölzbestand aufgenommen werden, um die Erhaltenswürdigkeit des Baumbestandes beurteilen zu können.

Die Firma Brudi & Partner Tree Consult, Gauting ist bereits für die Baumkontrollen im Gemeindegebiet beauftragt und mit den Baumbeständen im Gemeindegebiet und deren Prüfungen vertraut und hat ein Angebot für die Erhaltenswürdigkeitsbeurteilung von Bäumen zum Bebauungsplangebiet vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass das vorliegende Angebot zur Erhaltenswürdigkeit des Baumbestandes i.H.v. 4.736,20 € anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 5	Wartungsvertrag mit der Firma Hörburger GmbH (Bosch) für die Kälteanlage im BVZ
--------------	--

Sachverhalt:

Seit knapp 5 Jahren funktioniert die Kälteanlage im BVZ nicht wie gewünscht und bereitet immer wieder Probleme. Um künftig früher handeln zu können, ist ein Wartungsvertrag mit der Firma Hörburger (Bosch) erforderlich. Mit dem Angebot für die Wartung sollte diese Firma beauftragt werden, da die Anlage von der Firma Bosch ist und hier die Fachkenntnisse und Expertisen direkt über die Firma Hörburger GmbH (Bosch) erforderlich ist.

Falls man die Wartung an ein anderes Unternehmen geben würde, müssten die Reparaturen trotzdem über Bosch beauftragt werden. Dies kommt am Ende dann teurer, als wenn man einen Wartungsvertrag hätte. Wartungsarbeiten sind in der Technik genauso wichtig, wie bei einem guten Auto oder LKW.

Die Firma Hörburger GmbH (Bosch) hat ein Angebot für die Wartung der Kälteanlage im BVZ in Höhe von 7.148,30 €/ jährlich zzgl. Mehrwertsteuer vorgelegt.

Die Firma Hörburger (Bosch) behält sich vor, den Wartungspreis entsprechend der branchenüblichen Preiserhöhung jährlich um 5% vom gültigem Basispreis anzupassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass das vorliegende Wartungsangebot der Fa. Hörburger (Bosch) anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 6	Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelgarage und eines Carports - Fl.Nr. 511/3 Gemarkung Epfach – VIA VLAUDIA 8
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 511/3 der Gemarkung Epfach wurde ein Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage und eines Carports 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.

Das Grundstück liegt teilweise im Außenbereich (§ 35) und teilweise im Innenbereich. Das oben genannte Vorhaben soll auf einer dem Innenbereich zugehörigen Fläche verwirklicht werden. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB. Die Errichtung der geplanten Doppelgarage, sowie eines Carports müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung nach Art und Maß einfügen.

Die Gebietsart entspricht hier einem Mischgebiet (MI). Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich, soweit sich aus § 12 BauNVO nichts anderes ergibt in allen Baugebieten zulässig (§ 12 Abs. 1 BauNVO).

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen ist einzuhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage und eines Carports auf der Fl.Nr. 511/3 Gemarkung Epfach.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 7	Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Stationskörper UF 2554 – Fl.Nr. 2193/16 Gemarkung Denklingen
--------------	---

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2193/16 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Stationskörper UF 2554 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 Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart Flächen für Versorgungsanlagen vorsieht.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 35 BauGB.

Es wird von einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ausgegangen. Öffentliche Belange werden aus Sicht der Gemeinde nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung erfolgt zum Grundstück der LEW Verteilnetz GMBH über einen im Eigentum der Uniper Kraftwerke GmbH liegenden Weg.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Bauantrag zur Errichtung eines Stationskörper UF 2554 auf der Fl.Nr. 2193/16 Gemarkung Denklingen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 8	Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung
--------------	--

Sachverhalt:

Durch Veröffentlichung dieser Niederschrift auf den Internetseiten und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Denklingen werden folgende Beschlüsse bekannt gegeben:

TOP 10	Verpachtung des Flurstücks 2193/9, Gemarkung Denklingen, an die Scale Energy GmbH
---------------	--

Sachverhalt:

Die Scale Energy GmbH mit Sitz in Berlin plant auf dem Flurstück 2193/9 der Gemarkung

Denklingen die Errichtung und den Betrieb eines Batteriespeichersystems. Hierzu ist der Abschluss eines Pachtvertrags erforderlich.

Der bereits mit dem Gemeinderat abgestimmte, überarbeitete Vertragsentwurf ging verspätet bei der Gemeinde ein. Für die Netzanmeldung beim Netzbetreiber fehlt derzeit lediglich der unterzeichnete Pachtvertrag.

Die LVN hat kürzlich festgelegt, dass die notwendige Baureife eines angemeldeten Batteriespeicherprojekts nur dann als erreicht gilt, wenn alle erforderlichen Dokumente vollständig der Netzanmeldung beiliegen. Bei fehlenden Dokumenten bleibt die Anmeldung ohne weitere Bearbeitung und Information liegen.

Rechtliche Grundlage

Gemäß Geschäftsordnung des Gemeinderates können verspätet eingehende oder erst unmittelbar vor oder während der Sitzung gestellte Anträge nachträglich in die Tagesordnung aufgenommen werden, wenn die Angelegenheit dringlich ist und der Gemeinderat der Behandlung mehrheitlich zustimmt oder sämtliche Mitglieder des Gemeinderats anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.

Beschluss:

1. Nachträgliche Aufnahme in die Tagesordnung

Der Gemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt zur Genehmigung des vorliegenden Pachtvertrages aufgrund der Dringlichkeit nachträglich in die Sitzung aufzunehmen. Zudem sind sämtliche Mitglieder des Gemeinderats anwesend.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2. Genehmigung des Pachtvertrages

Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Pachtvertrag zwischen der Gemeinde und der Scale Energy GmbH für das Flurstück 2193/9, Gemarkung Denklingen, zur Errichtung und zum Betrieb eines Batteriespeichersystems.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 11	Flurstück 196/31 Gemarkung Epfach - Bewilligung der Löschung einer Rückauflassungsvormerkung und einer Höchstbetragssicherungshypothek zugunsten der Gemeinde Denklingen
--------	--

Sachverhalt:

Siehe anhängende Dateien:

- Lageplan
- Vertrag von 2013: Grund der Eintragung der Rückauflassungsvormerkung und der Höchstbetragssicherungshypothek
- Vordruck Löschungsbewilligung: Beantragte Erklärung der Gemeinde Denklingen

Hinweis: Die Ansprüche aus dem Vertrag sind mittlerweile erloschen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Löschung der Rückauflassungsvormerkung und der Höchstbetragssicherungshypothek für die Gemeinde Denklingen zu, die im Grundbuch von Epfach Blatt 1030 eingetragen worden sind.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 12	Verbriefungsanerkennnis - Kauf Flurstücke 105/1 und 2836 Gemarkung Denklingen
--------	---

Beschluss:

Der Vertrag zur Urkunde des Notars Dr. Christoph Reymann in Landsberg am Lech vom 03.12.2025, UVZ-Nr. R 913/2025 wird genehmigt. Abschrift der notariellen Urkunde lag dem Gemeinderat vor.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 17	Verbriefungsanerkennnis - Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 1820 Gemarkung Denklingen
--------	---

Beschluss:

Der Vertrag zur Urkunde des Notariatsverwalters Patrick Voshagen in Landsberg am Lech vom 22.04.2026, UVZ-Nr. P 212/2026 wird genehmigt. Abschrift der notariellen Urkunde lag dem Gemeinderat vor. Der Gemeinderat stellt fest, dass aus dem Flurstück 1820 der Gemarkung Denklingen zum Preis von 7,00 €/m² eine Teilfläche von ca. 31 m² verkauft worden ist.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 18	Verbriefungsanerkennnis - Veräußerungsvertrag zu Flurstück. 2527/1, Egart
--------	---

Beschluss:

Der Zweite Bürgermeister übernimmt die Sitzungsleitung. Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

a) Es wird die persönliche Beteiligung des Herrn Braunegger festgestellt.

Abstimmungsergebnis 13:0

Gemäß Art. 49 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde diese Entscheidung ohne Mitwirkung der persönlich Beteiligten getroffen.

b) Der Vertrag zur Urkunde des Notariatsverwalters Patrick Voshagen in Landsberg am Lech vom 23.04.2026, UVZ-Nr. P 215/2026 wird genehmigt. Abschrift der notariellen Urkunde lag dem Gemeinderat vor.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Pers. beteiligt 1

TOP 11	Möglichkeiten zur Umsetzung von Betreutes-Altersgerechtes-Wohnen; Informationen und Austausch;
--------	--

Sachverhalt:

Herr Herbert Lutzenberger von Helu Wohnbau und Immobilien GmbH, Langerringen stellt Umsetzungsmöglichkeiten für betreutes-altersgerechtes Wohnen vor und steht für Fragen und einen regen Austausch dazu zur Verfügung.

zur Kenntnis genommen

TOP 12	Flurstücke 209, 209/3, 209/4, 209/5, 209/6, 209/8 Gemarkung Dienhausen - Bewilligung der Löschung einer Auflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Denklingen
--------	---

Sachverhalt:

Siehe anhängende Dateien:

- Lageplan
- Vertrag von 1998: Grund der Eintragung der Auflassungsvormerkung
- Vordruck Löschungsbewilligung: Beantragte Erklärung der Gemeinde Denklingen

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Löschung der Auflassungsvormerkung für die Gemeinde Denklingen zu, die im Grundbuch von Denklingen Blatt 435 eingetragen worden ist.

Abstimmung: Ja 14 Nein 1 Anwesend 15

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

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt auf der Fl.Nr. 292/3 der Gemarkung Denklingen ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten.

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

Geltungsbereich des Rahmenplan 1. Der Rahmenplan 1 ist zu berücksichtigen und die Baufibel einzuhalten.

Mit der Baufibel hat der Gemeinderat ein Planungsinstrument geschaffen, um das charakteristische Ortsbild der Gemeinde Denklingen zu erhalten. Die Regelungen hierzu zielen überwiegend auf die bauliche Gestaltung von Vorhaben ab. Hierbei soll sich der Bauherr an einen der drei Baustile orientieren sowie weitere gestalterische Vorgaben einhalten. Die Dachneigung mit 22 Grad entspricht nicht der Baufibel. Auch das Flachdach der Garage ist lt. Baufibel nicht zulässig. Weitere gestalterische Elemente können dem vorliegenden Antrag nicht entnommen werden. Von der Nachforderung weiterer Gestaltungspläne wurde bisher abgesehen, da die Baufibel bereits bei den Vorgaben zum Dach nicht eingehalten werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Es wird die persönliche Beteiligung des Herrn Martin Ahmon festgestellt.

Abstimmungsergebnis 14 : 0

Gemäß Art. 49 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde diese Entscheidung ohne Mitwirkung der persönlich Beteiligten getroffen.

2. Die Voranfrage wird abgelehnt. Die Baufibel ist einzuhalten.

Abstimmung: Ja 12 Nein 2 Anwesend 15 Pers. beteiligt 1

zur Kenntnis genommen

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

Sitzungsende öffentlicher Teil: 19:54 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Birgit Jost
Schriftführer