

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 16.09.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	19:51 Uhr (Gesamtsitzungsende 22:23 Uhr)
Ort:	Bürgersaal des Rathauses Denklingen, Rathausplatz 1, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-47135

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin

Bader, Martina

Edenhofer, Peter

Günther, Maik, Prof. Dr.

Koch, Verena

Kößl, Manuel

Schleich, Benjamin

Schneider, Daniel

Schweinberger, Sandra

Wölfl, Regina

Schriftführer

Jost, Birgit

Verwaltung

Breibinder, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Kößl, Herbert
Laubach, Sebastian
Steinle, Florian

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1. | Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 29.07.2026 | 01/2026/3163 |
| 2. | Vorlage der Jahresrechnung 2025 gemäß Art.102 Abs. 2 Gemeindeordnung | 01/2026/3166 |
| 3. | Betrieb gewerblicher Art - Photovoltaikanlage und Wasserversorgung - Steuern 2024 | 01/2026/3167 |
| 4. | Stellungnahme der Gemeinde Denklingen zur 27. Änderung des Regionalplans München; Teiländerung Kapitel B II und Kapitel B III; Beteiligungsverfahren gem. Art. 18 des BayLplG | 01/2026/3169 |
| 5. | Gemeindliches Einvernehmen zur Verlängerung der Bauvoranfrage zur Bebauung mit einem Doppelhaus und je einer Doppelgarage (Var. 1) oder zwei Zweifamilienhäusern mit je einer Doppelgarage (Var. 2) - Fl.Nr. 600 Gemarkung Denklingen | 01/2026/3171 |
| 6. | Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage – Fl.Nr. 2527/16 Gemarkung Denklingen – Egart 7 | 01/2026/3172 |
| 7. | Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Batteriespeichersystems in Seecontainern - Fl.Nr. 2193/9 Gemarkung Denklingen | 01/2026/3170 |

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 29.07.2026
--------------	--

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 29.07.2026 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 2	Vorlage der Jahresrechnung 2025 gemäß Art.102 Abs. 2 Gemeindeordnung
--------------	---

Sachverhalt:

Gemäß Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und sodann dem Gemeinderat vorzulegen. Das wird mit den heute vorgelegten Unterlagen erledigt. Außerdem wird der Rechenschaftsbericht 2025 auf der Internetseite der Gemeinde Denklingen veröffentlicht.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	Betrieb gewerblicher Art - Photovoltaikanlage und Wasserversorgung - Steuern 2024
--------------	--

Beschluss:

Der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 142.568,98 des Jahres 2024 des Betriebs gewerblicher Art Photovoltaikanlage u. Wasserversorgung wird einer bilanziellen Rücklage (Investitionsrücklage) zugeführt. Die Mittelreservierung der Investitionsrücklage erfolgt für Investitionsmaßnahmen, die in den nächsten Jahren im Bereich des BgA durchgeführt werden und entsprechend im Wirtschaftsplan veranschlagt werden. Folgende Maßnahmen sind geplant: Grundstücksanschlüsse,

Einkauf von Großwasserzählern, Ausrüstung Wasserversorgungstechniker, neue Wasserleitung in der Tulpenstraße, Bau eines Druckminderschachtes in Epfach.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 4	Stellungnahme der Gemeinde Denklingen zur 27. Änderung des Regionalplans München; Teiländerung Kapitel B II und Kapitel B III; Beteiligungsverfahren gem. Art. 18 des BayLplG
--------------	--

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München hat in seiner Sitzung vom 21. Juli 2026 die Teiländerung der Kapitel B II Siedlung und Freiraum und Kapitel B III Verkehr und Nachrichtenwesen im Regionalplan gebilligt sowie die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 27. Änderung des Regionalplans München (14) beschlossen.

Die Verfahrensunterlagen der 27. Änderung des Regionalplans München können unter folgenden Links heruntergeladen werden:

- auf der Homepage des Regionalen Planungsverbands München:
<https://www.region-muenchen.com/verfahren>
- auf der Homepage 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 07.10.2026 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:

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

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 5	Gemeindliches Einvernehmen zur Verlängerung der Bauvoranfrage zur Bebauung mit einem Doppelhaus und je einer Doppelgarage (Var. 1) oder zwei Zweifamilienhäusern mit je einer Doppelgarage (Var. 2) - Fl.Nr. 600 Gemarkung Denklingen
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 600 der Gemarkung Denklingen wurde bereits 2021 eine Bauvoranfrage zur Bebauung mit einem Doppelhaus und je einer Doppelgarage (Var. 1) oder zwei Zweifamilienhäusern mit je einer Doppelgarage (Var. 2) eingereicht. Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit Beschluss vom 20.10.2021 hierzu zunächst nicht erteilt, da durch die Ortsrandlage Außenbereich anzunehmen war. Das Landratsamt bewertete das Grundstück jedoch als Baulücke und Zuordnung zum Innenbereich (§ 34 BauGB), weshalb nach erneuter Beteiligung mit Beschluss vom 14.09.2022 das Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteilt wurde. Mit Vorbescheid des Landratsamtes vom 30.11.2022 wurde die Bauvoranfrage genehmigt (siehe Unterlagen im Anhang).

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

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Bauvoranfrage zur Bebauung mit einem Doppelhaus und je einer Doppelgarage (Var. 1) oder zwei Zweifamilienhäusern mit je einer Doppelgarage (Var. 2) auf der Fl.Nr. 600 der Gemarkung Denklingen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 6	Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage – Fl.Nr. 2527/16 Gemarkung Denklingen – Egart 7
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2527/16 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage 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. Auf dem entsprechenden Grundstück Fl.Nr. 2527/16 Gemarkung Denklingen soll kein Betriebsgebäude entstehen. Das Wohnhaus soll grundsätzlich dem Wohnen dienen. Homeoffice-tätigkeiten des Betriebsleiters können angenommen werden.

Die Zuordnung des Betriebsleiterwohnhauses zum Betrieb kann nicht bestätigt werden, da auf der Flurnummer nur das Wohnhaus errichtet wird.

Ein alleiniges Betriebsleiterwohnhaus auf dem Gewerbegrundstück innerhalb des Bebauungsplanes ist laut Bebauungsplan grundsätzlich nicht zulässig. Um eine Zuordnung zum Gewerbebetrieb sowie eine Unterordnung des Wohnhauses rechtfertigen zu können ist eine Dienstbarkeit in Form einer notariellen Urkunde erforderlich. Die Dienstbarkeit muss nachstehenden Inhalt wiedergeben:

„Die Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück der Fl.Nr. 2527/16, Gem. Denklingen darf nur von Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bewohnt werden, die dem Gewerbebetrieb der Fa. XXX auf dem/den Grundstück(en) Fl. Nr(n). xxx zugehörig sind (vermutlich 2524/1, 2522/4 und 2527/14).“

Der Antragsteller hat sich daher mit einem Notar in Verbindung setzen, um eine Grunddienstbarkeit in die Wege zu leiten, da für die Baugenehmigung die Grunddienstbarkeit als Voraussetzung gefordert wird.

Hinweis: Auch die Größe der Wohnnutzung der Betriebsleiter/Betriebsangehörigen ist begrenzt. Die im Bebauungsplan festgelegte GRZ ist für Gewerbebetriebe ausgelegt und kann nicht analog für Wohngebäude übernommen werden.

Dem in den Bauantragsunterlagen dargestellten Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ I von 0,18 und einer GRZ II von 0,26 kann zugestimmt werden.

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen ist einzuhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 2527/16 Gemarkung Denklingen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 3 Anwesend 12

TOP 7	Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Batteriespeichersystems in Seecontainern - Fl.Nr. 2193/9 Gemarkung Denklingen
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2193/9 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Batteriespeichersystems in Seecontainern 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 nach BauNVO Flächen für die Landwirtschaft vorsieht. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 35 BauGB.

Das Vorhaben ist grundsätzlich privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Bauantrag zur Errichtung eines Batteriespeichersystems in Seecontainern auf der Fl.Nr. 2193/9 Gemarkung Denklingen.

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: 19:51 Uhr

Andreas Braunegger

Birgit Jost

Erster Bürgermeister

Schriftführer