

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 10.09.2014
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	19:50 Uhr (Gesamtsitzungsende 22:25 Uhr)
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-J14-5B7E

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kießling, Michael

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin
Ebner, Maximilian
Egner, Stephan
Gropp, Anita
Horber, Andreas
Martin, Wolfgang
Megele, Reinhard
Merkle, Robert
Müller, Stefan
Schelkle, Johannes
Steger, Martin
Wöfl, Regina

Schriftführer

Hartmann, Johann

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Stahl, Anton

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 30.07.2014 01/2014/0138
2. Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag "Neubau eines Wohnhauses" - Kirchplatz 1 01/2014/0143
3. Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag "Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen" - Burghart 9 01/2014/0144
4. Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag "Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage" - Industriestraße 14 01/2014/0145
5. Wasser- und Kanalgebührenkalkulation 2014 01/2014/0136

Erster Bürgermeister Michael Kießling 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 30.07.2014

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 30.07.2014 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 2 Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag "Neubau eines Wohnhauses" - Kirchplatz 1

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 265 der Gemarkung Denklingen 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 Wohnhaus ist somit 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.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Bauantragsunterlagen und beschließt, dass das baurechtliche Einvernehmen (§ 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO) zu erteilen ist.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 3 Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag "Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen" - Burghart 9
--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1250/3 der Gemarkung Denklingen 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 allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Wohnhaus ist somit zulässig.

Die aus der Umgebungsbebauung gegebenen Vorgaben zu überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) werden eingehalten und fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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

Allein das Maß der baulichen Nutzung weicht von der Eigenart der näheren Umgebung ab und fügt sich deshalb nicht zweifelsfrei ein. In der näheren Umgebung befinden sich ausschließlich Gebäude mit 2 Vollgeschossen. O.g. Bauvorhaben soll mit 3 Vollgeschossen erstellt werden. Die Geschoßfläche weicht auch deutlich von der Umgebungsbebauung ab. In der Vergangenheit wurde die Entwicklung zu größeren Gebäuden hingenommen.

Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen hat das baurechtliche Einvernehmen (§ 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO) zu erteilen.

Abstimmung: Ja 0 Nein 14 Anwesend 14

Anschließend beschließt der Gemeinderat mit 14 : 0 Stimmen, dass das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der Tatsache, dass sich das Vorhaben nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgeben einfügt, zu verweigern ist. Der Gemeinderat wünscht auch nicht eine Entwicklung zu Wohngebäuden mit 3 Vollgeschossen bzw. zu 6 Wohneinheiten. Die daraus resultierende GFZ übersteigt unangemessen das Maß der Umgebungsbebauung. Des Weiteren widerspricht das vorgesehene Flachdach der dort anzutreffenden Bauweise. Das Landratsamt wird gebeten, hinsichtlich dieser Argumente die gemeindliche Planungshoheit zu respektieren.

TOP 4 Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag "Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage" - Industriestraße 14

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2969 (Teilfläche) der Gemarkung Denklingen 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 Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 BauGB.

Die zulässige Grundfläche beträgt 170 qm. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf zwar die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten um bis zu 50% überschritten werden. Es liegt jedoch eine Überschreitung von mehr als 50% vor.

Berechnung:

Wohnhaus:	95,85 m ²
Garage (130,00 m ²), Terrassen (26,22 m ²), Zufahrt (38,03 m ²):	194,25 m ²
Grundfläche gesamt (tatsächlich)	290,10 m ²

Zulässig nach §19 Abs 4 BauNVO: $(0,5 \times 194,25 \text{ m}^2) + 170 \text{ m}^2 = 267,13 \text{ m}^2$

Gleichwohl sieht der Gemeinderat in einer diesbezüglichen Befreiung aufgrund Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB keine Hinderungsgründe.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Bauantragsunterlagen und beschließt, dass das Einvernehmen zur Befreiung zu erteilen ist. Ebenso wird das baurechtliche Einvernehmen (§ 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO) erteilt.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 5 Wasser- und Kanalgebührenkalkulation 2014

Sachverhalt:

Die Wassergebührenkalkulation schließt mit 0,90 EUR / m³ ab. Der derzeitige Preis beträgt 1,05 EUR / m³. Der durch die jährliche Kalkulation sehr schwankende Kalkulationspreis ist auch hier ersichtlich. Gleichwohl hat sich die kalkulierte Wasserpreishöhe gegenüber dem Vorjahr nur um 0,01 EUR / m³ erhöht. Des Weiteren erscheint durch den inzwischen erfolgten Abbau der Vorjahresverluste eine niedrigere Gebührenhöhe als angebracht. Das ist allerdings nicht zu empfehlen, da nur ca. 24.000 EUR jährlich (Reduzierung von ca. 1.000 EUR gegenüber dem Vorjahr) an Kosten fehlen, um wieder auf 1,05 EUR zu kommen. Letztendlich schützt eine Rücklagenbildung vor Gebührenschwankungen, zumal die Zinsen (vgl. Verzinsung des Anlagekapitals) wieder steigen werden.

Die Kanalgebührenkalkulation schließt mit 1,41 EUR / m³ ab. Auch hier ist eine Anpassung auf Grund der Differenz zum tatsächlich erhobenen Preis von 1,25 EUR / m³ nicht veranlasst. Es ist wie 2013 auch 2014 mit einem Gewinn zu rechnen, der den Fehlbetrag aus dem Vorjahr weitgehend abtragen kann. Die Hoffnung ist berechtigt, dass auch hier wie beim Wasser leichte Rücklagenbildungen vor Gebührenschwankungen schützen können, auch wenn der Cbm-Preis derzeit ohne die Einrechnung eines Fehlbetrages schon bei 1,21 EUR liegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den diesjährigen Wasser- und Kanalgebührenkalkulationen und beschließt, dass diese genehmigt werden, dass die darauf beruhenden Buchungen durchzuführen sind und dass keine Veränderung der Wasser- und Kanalgebührenhöhe veranlasst ist.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

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

Sitzungsende öffentlicher Teil: 19:50 Uhr

Michael Kießling

Johann Hartmann

Erster Bürgermeister

Schriftführer