Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 21.03.2018
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:10 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:15 Uhr)
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-29821

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert — Ab Tagesordnungspunkt 5

Mitglieder

Ahmon, Martin
Egner, Stephan — Ab Tagesordnungspunkt 2
Gropp, Anita
Martin, Wolfgang
Megele, Reinhard
Merkle, Robert
Sporer, Markus
Stahl, Anton
Steger, Martin

Schriftführerin

Gröger, Waltraud

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Ebner, Maximilian
Müller, Stefan
Wölfl, Regina

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1.	Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 07.03.2018	01/2018/1078
2.	28. Flächennutzungsplanänderung – Feststellungsbeschluss gem. § 5 BauGB	01/2018/1080
3.	Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group" - Billigungsbeschluss und erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB;	01/2018/1083
4.	Christian Hefele - Nichtannahme der Wahl zum Gemeinderatsmitglied	01/2018/1079
5.	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Wohnhausneubau mit Doppelgarage – Fl.Nr. 1290/14 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 14	01/2018/1077
6.	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen im Sockelgeschoß und Carport – Fl.Nr. 271 Gemarkung Denklingen – Bergstraße 5a	01/2018/1075
7.	Sanierung der durch TV-Untersuchung festgestellten Kanalschäden - Vergabe der Arbeiten	01/2018/1081
8.	Neue Wasserversorgungsanlage - Beiträge oder Gebühren	01/2018/1082

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 07.03.2018

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 07.03.2018 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 2 28. Flächennutzungsplanänderung – Feststellungsbeschluss gem. § 5 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom abgeschlossenen Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, in welchem keine Stellungnahmen eingegangen sind, die einer erneuten Auslegung bedürfen (siehe Beschlüsse zu den Stellungnahmen).

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt den Entwurf der 28. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung in der Fassung vom 06.12.2017 fest.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigungsvorlage beim Landratsamt Landsberg am Lech gem. § 6 BauGB durchzuführen.
Die Träger öffentlicher Belange und die berührten Bürger sind von den Ergebnissen des Verfahrens § 3 Abs. 2 zu informieren.
Nach Genehmigung ist der Bekanntmachung die zusammenfassende Erklärung noch beizufügen einschließlich der sonst üblichen Hinweise.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 3 Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ - Billigungsbeschluss und erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB;

Sachverhalt:

vgl. beiliegenden Beschluss zu den Stellungnahmen vom 07.03.2018, sowie beiliegende Planfassung und beiliegende Begründung in der Fassung vom 07.03.2018

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.
Der Entwurf des Bebauungsplans ist nochmal zu ändern.
Außerdem ist der Beschluss vom 07.03.2018, TOP 9, Nr. 15a formal zu korrigieren. Im vorletzten Satz heißt es „ist ein Baum pro laufenden Meter festzusetzen". Richtigerweise - wie auch in der Würdigung vorab – soll es „ist ein Baum pro laufenden 7 Metern" festzusetzten.
Im Satzungsentwurf ist in A 7.9 der sachlich korrekte Wortlaut berücksichtigt.

Mit den Änderungsarbeiten wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV), Arnulfstraße 60, 80335 München beauftragt. Ein geänderter Entwurf liegt in der Fassung vom 07.03.2018 vor.

Der Gemeinderat billigt den ausgearbeiteten Plan zum Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group" in der Fassung vom 07.03.2018 und die diesbezügliche Begründung in der Fassung vom 07.03.2018 mit den jeweils beschlossenen Änderungen.

Die Änderungen umfassen folgende Inhalte:

Im **textlichen Teil**:

Teil A/ Festsetzungen:
Die Änderungen betreffen die Festsetzungen

- A 2.2 (betreffend die **Art der baulichen Nutzung**: Streichung der Ausnahmeregelung für Nutzungen außerhalb des Erdgeschosses)
- (A 2.3/ A 2.4: neu nummeriert als A 2.2/ A 2.3)
- A 3.3 (betreffend das **Maß der baulichen Nutzung**: regelmäßige Zulässigkeit von einem Vollgeschoss, ausnahmsweise Zulässigkeit von bis zu vier Vollgeschossen – bei unveränderter maximaler Wandhöhe)
- A 7.9 (betreffend die **Grünordnung**: Konkretisierung der Pflanzdichte für die Eingrünung des GI6)
- A 7.10 (betreffend die **Grünordnung**: Klarstellung hinsichtlich der Einfriedung)

Teil B/ Hinweise:
Die Änderungen betreffen die Hinweise

- B 12 (betreffend die **Anbauverbotszone**: Hinweis auf Art. 23 (3) BayStrWG)
- B 15 (betreffend den **Bodenschutz**: Hinweise auf Erfordernisse hinsichtlich Aushubüberwachung, Beweissicherungsuntersuchungen, Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen, Sanierung von Bodenkontaminationen, Bodenluftuntersuchungen und weitere Hinweise)
- B 18 (betreffend den **Immissionsschutz**: Hinweis auf das Erfordernis zur Umsetzung von fachlich gebotenen Lärmminderungsmaßnahmen)

Ergänzungen/ Änderungen sind durch Hinterlegung **markiert**, auf entfallene Stellen wird durch [Streichung] hingewiesen.

Im **zeichnerischen Teil**:

Teil A/ Festsetzungen:

- Die gegenüberliegenden **Baugrenzen** beiderseits der Kreisstraße in GI 1 und GI 6 werden außerhalb des für die Fußgängerüberführung vorgesehenen Bereichs auf 10 m Abstand zum Fahrbahnrand zurückgenommen.
- Die an der westlichen Baugebietsgrenze des GI 6 nach A7.3 festgesetzte **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken** wird von 5 m auf 10 m Breite erweitert. Die überbaubare Grundstücksfläche des GI 6 wird im westlichen Bereich um 2 m zurückgenommen (Rücknahme der den Flurstücken Nr. 1830 und 1830/1 zugewandten **Baugrenze** von 10 m auf 12 m Abstand zur Grundstücksgrenze).
- Die Darstellung der **Geltungsbereichsgrenze** im Planausschnitt „Geltungsbereich 1, Teilbereich 1") wird an die Darstellung in den weiteren Planausschnitten („Übersichtsplan", „Geltungsbereich 1, Teilbereich 2", „Gesonderte Festsetzungen gem. § 9(3) BauGB für Teilfläche 2") angeglichen. (Eine Änderung des Geltungsbereichs ist damit nicht verbunden.)

Teil B/ Hinweise:

- Die auf 10 m reduzierte **Anbauverbotszone** wird im Geltungsbereich durchgängig nachrichtlich dargestellt. Die weitere Reduzierung auf 5 m wird auf den Standort der Fußgängerüberführung beschränkt.

Begründung und **Umweltbericht** werden entsprechend überarbeitet.

Ergänzungen/ Änderungen sind durch Hinterlegung **markiert**.

Der Bebauungsplan incl. Begründung in der Fassung vom 07.03.2018 ist nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und Stellungnahmen einzuholen.
Die Auslegung erfolgt in verkürzter Weise.
Die Stellungnahmen können nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden; hierauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 2 Wochen verkürzt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 4 Christian Hefele – Nichtannahme der Wahl zum Gemeinderatsmitglied

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Schreiben des Herrn Christian Hefele vom 11.03.2018 und beschließt, dass gemäß Art. 48 Abs. 3 Gemeinde- und Landkreiswahlge-

setz (GLKrWG) die Nichtannahme des Amtes festgestellt wird; außerdem wird entschieden, dass Renate Ebner, Weihertalstraße 17, 86920 Dienhausen als Listennachfolger nachrücken wird.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 5 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Wohnhausneubau mit Doppelgarage – Fl.Nr. 1290/14 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 14

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1290/14 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 des qualifizierten Bebauungsplanes „An der Obstwiese" (§ 30 BauGB). Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht, da ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt wurde.
Ein Baugenehmigungsverfahren wird deshalb durchgeführt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 6 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen im Sockelgeschoß und Carport – Fl.Nr. 271 Gemarkung Denklingen – Bergstraße 5a

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 271 der Gemarkung Denklingen wurde die Bauvoranfrage zur Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt.

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 demnach zulässig.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Bebauungsplangebiet „Leimgruben". Dieses ist als WA für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wurde die Anzahl der Wohnungen auf maximal 4 Wohnungen begrenzt.
Aufgrund der topographischen Gegebenheiten sollten die nordwestlichen Grundstücke zur Bergstraße hin lediglich ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss aufweisen (WH 4,75). Wohnhäuser für mehrere Kleinstwohnungen wurden hier ausgeschlossen. Die maximal zulässige GRZ wurde auf 0,20 festgesetzt. Für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen darf diese bis zu 0,35 überschritten werden.
Im Bebauungsplan ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, derzeit „Benutzung nur für Fußgänger" festgesetzt.

Das Bauvorhaben sieht ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen vor. Das 969 m² große Grundstück soll mit einer GRZ von 0,22 ohne Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bebaut werden. Insgesamt wird das Gebäude mit zwei Vollgeschossen geplant. Das Sockelgeschoss kann aufgrund der Hanglage noch als kein Vollgeschoss betrachtet werden. Die Wandhöhen sind zwar ebenso wie die anderen Kenngrößen im Vergleich zum Bebauungsplangebiet etwas erhöht, grundsätzlich fügt sich das Bauvorhaben nach Meinung der Gemeinde Denklingen noch in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung, die über die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung erfolgen soll kann seitens der Gemeinde sichergestellt werden. Eine geänderte Widmung der Zweckstimmung muss zu gegebener Zeit noch erfolgen.

Die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem ist gesichert.

Hinsichtlich der Abstandsflächen, Stellplätze und Rettungswege wird die Auffassung des Landratsamtes vertreten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

TOP 7 Sanierung der durch TV-Untersuchung festgestellten Kanalschäden - Vergabe der Arbeiten

Sachverhalt:

Die Ausschreibung für diese beschlossenen Arbeiten ist abgeschlossen. Der Inhalt der Arbeiten sind nicht nur die ursprünglich mit Beschluss vom 27.09.2017 vorgesehenen Bereiche in Epfach und außerhalb von Denklingen sondern auch die Nebenbereiche der LL 16 in Denklingen, deren Schäden im Rahmen der TV-Untersuchung für den Ausbau der LL 16 festgestellt wurden. Es sind in dieser Ausschreibung folgende Arbeiten nicht enthalten (eigene Ausschreibungen): Kanalsanierung in der LL 16 und Sanierung des Auslassbauwerks des Regenwasserkanals Denklingen am Lech

Die Angebotssituation stellt sich wie folgt dar:

Beschränkte Ausschreibung – Es sind 5 Angebote eingegangen.

- Firma Swieteksky-Faber 116.537,13 Euro
- Bieter 2 119.390,18 Euro
- Bieter 3 136.262,58 Euro
- Bieter 4 160.435,80 Euro
- Bieter 5 164.252,05 Euro

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vergabevorschlag der Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG aus Neusäß und beschließt, dass der Firma Swietelsky-Faber GmbH aus Landsberg am Lech der Auftrag zu erteilen ist, zum Angebotspreis von 116.537,13 Euro brutto die ausgeschriebenen und angebotenen Leistungen auszuführen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 4 Anwesend 11

TOP 8 Neue Wasserversorgungsanlage - Beiträge oder Gebühren

Sachverhalt:

Auf den beiden letzten Klausurtagungen wurde das Thema behandelt, ob die neue Wasserversorgungsanlage durch Beiträge oder Gebühren oder durch Beiträge und Gebühren finanziert werden soll. Es ist zwar dabei deutlich geworden, dass die Höhe der jeweiligen Abgabe erst mit Fertigstellung der Maßnahme festgelegt wird. Gleichwohl ist eine Entscheidung, ob Beiträge ganz oder teilweise erhoben werden, jetzt schon notwendig. Denn in diesem Fall ist eine Geschossflächenermittlung notwendig, die erfahrungsgemäß längere Zeit in Anspruch nehmen wird.

Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen wird die anstehende Wasserbaumaßnahme, die ca. 8,5 Millionen Euro kosten wird, durch die Erhöhung der Gebühren finanzieren. Die Aufteilung zwischen den Grund- und Verbrauchsgebühren wird zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen. Damit braucht die Gemeindeverwaltung keine Geschossflächenermittlung in die Wege leiten.

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: 20:10 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Waltraud Gröger
Schriftführer