

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 12.09.2018
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:05 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:30 Uhr)
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-29844

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Braunegger, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin
Ebner, Maximilian
Egner, Stephan
Gropp, Anita
Martin, Wolfgang
Megele, Reinhard
Merkle, Robert
Müller, Stefan
Seelos, Alexander
Sporer, Markus
Stahl, Anton
Steger, Martin
Wölfl, Regina

Schriftführer

Hartmann, Johann

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 25.07.2018 01/2018/1179
2. Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie nach § 5 Abs. 2b BauGB - Feststellungsbeschluss 01/2018/1180
3. Bäume auf dem gemeindlichen Flurstück 369 der Gemarkung Denklingen - Unterschutzstellung als Naturdenkmal gemäß § 28 Bundesnaturschutzgesetz 01/2018/1181
4. Rathaus im Gasthaus Hirsch - Elektroarbeiten - Genehmigung des 5. Nachtragsangebotes 01/2018/1182
5. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses und eines Dreifamilienhauses mit Garagen – Fl.Nr. 180/1 und 180/2 Gemarkung Denklingen – Am Weiher 16 01/2018/1175
6. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen – Fl.Nr. 1250/3 Gemarkung Denklingen – Burghart 9 01/2018/1176
7. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Einzelgaragen und einem Carport – Fl.Nr. 1290/7 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 7 01/2018/1177
8. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Umbau des Schützenheims – Fl.Nr. 102 Gemarkung Epfach – VIA CLAUDIA 61 01/2018/1178
9. Neubau einer achtgruppigen Kindertagesstätte - Verhandlungsgespräche nach VgV 01/2018/1184
10. Anschaffung eines Einkammer-Aufbaustreuers für den Gemeindebauhof 01/2018/1183

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 25.07.2018
--------------	--

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 25.07.2018 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	Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie nach § 5 Abs. 2b BauGB - Feststellungsbeschluss
--------------	---

Sachverhalt:

Aus der Behandlung der Stellungnahmen aus dem Verfahren nach §4a Abs.3 BauGB und der erneuten Abwägung in der Sitzung vom 25.07.2018 ergaben sich lediglich redaktionelle Änderungen am Entwurf des Sachlichen Teil-Flächennutzungsplans zur Steuerung der Windkraft auf dem Gebiet der Gemeinde Denklingen. Auf die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2018, TOP 2 wird verwiesen. Es kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Beschluss:

Der redaktionell überarbeitete Entwurf des Sachlichen Teil-Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.07.2018 nebst Begründung und Umweltbericht sowie den Anhängen und Anlagen wird gebilligt.

Der redaktionell überarbeitete Entwurf des Sachlichen Teil-Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.07.2018 wird festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag auf Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 und § 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 ZustVBau beim Landratsamt Landsberg am Lech einzureichen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 5 Anwesend 15

TOP 3	Bäume auf dem gemeindlichen Flurstück 369 der Gemarkung Denklingen - Unterschutzstellung als Naturdenkmal gemäß § 28 Bundesnaturschutz- gesetz
-------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Schreiben des Landratsamtes Landsberg am Lech vom 20.08.2018, Az. 173-42.2.1/Lu-Natur und beschließt, dass die Gemeinde Denklingen mit der Unterschutzstellung ihrer Bäume auf ihrem Flurstück 369 der Gemarkung Denklingen (Nähe Kreuzung Alpenstraße/Säulingstraße) einverstanden ist.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 4	Rathaus im Gasthaus Hirsch - Elektroarbeiten - Genehmigung des 5. Nachtragsangebotes
-------	---

Sachverhalt:

- Sh. beiliegende Dateien
- Die Positionen und Preise wurden durch das Architekturbüro sachlich rechnerisch und wirtschaftlich geprüft und richtig festgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Nachtragsangebot vom 20.08.2018 der Fa. Greulich aus Adelshausen. Die Nachtragssumme beträgt 2.938,22 Euro; durch wegfallende Positionen entstehen Mehrkosten von 705,06 Euro. Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Nachtragsangebot zu genehmigen und anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 5	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage zum Neu-
-------	--

**bau eines Zweifamilienhauses und eines Dreifamilienhauses mit Garagen –
Fl.Nr. 180/1 und 180/2 Gemarkung Denklingen – Am Weiher 16**

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 180/1 und 180/2 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). Wohnbebauung ist nach § 4 BauNVO zulässig.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, wenn sich das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Umgebungsbebauung weist eine GRZ zwischen 0,2 und 0,3 aus und eine Bebauung mit max. zwei Vollgeschossen auf.

Es ist geplant ein Zweifamilienhaus mit einer Grundfläche von ca. 9 m x 12 m (108 m²), ein Dreifamilienhaus mit ca. 11 m x 12,5 m (137,5 m²) sowie insgesamt 6 Garagen mit jeweils ca. 3,5 m x 6,5 m (136,5 m²) zu errichten.

Die Größe der Baugrundstücke beträgt insgesamt 969 m².

Bei der geplanten Bebauung errechnet sich eine GRZ von 0,39 von Hauptgebäude inkl. Garagen ohne Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätzen.

Für das Dreifamilienhaus ist die Errichtung in E+I+D geplant.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem. Für die Flurnummer 180/1 ist - falls keine Verschmelzung der beiden Flurnummern erfolgt - eine Dienstbarkeit erforderlich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, wenn die geplante Bebauung eine GRZ von 0,35 (Hauptgebäude inkl. Garagen) nicht übersteigt und das Dachgeschoss des Dreifamilienhauses nicht als Vollgeschoss errichtet wird.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 6	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen – Fl.Nr. 1250/3 Gemarkung Denklingen – Burg-hart 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 Wohngebäude ist nach § 4 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 Vorgaben zu den Außenbereichsmarkierungen wurden eingehalten.

Die Bauweise weicht allerdings von der Umgebungsbebauung ab. Das Doppelhaus soll ohne seitlichen Grenzabstand zu beiden Grundstücksgrenzen errichtet werden. In der Umgebungsbebauung finden sich jedoch ausschließlich Gebäude, die in offener Bauweise errichtet wurden.

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 7	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Einzelgaragen und einem Carport – Fl.Nr. 1290/7
--------------	---

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1290/7 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

Im Oktober 2017 wurde der Neubau eines Zweifamilienhauses bereits im Genehmigungsverfahren beantragt und von der Gemeinde freigestellt.

Im Juni 2018 wurde dem Landratsamt ein Bauantrag für zwei Garagen und ein Carport für dieses Grundstück vorgelegt.

Eine zeitliche und isolierte Betrachtung der beiden Vorhaben konnte aus rechtlicher Sicht noch nicht erfolgen. Die beabsichtigte Errichtung der Garagen und des Carports steht im direkten und zeitlichen Zusammenhang mit der Errichtung des Zweifamilienhauses.

Dem Bauherren wurden folgende Vorgehensweisen vorgeschlagen:

1. Der Bauherr stellt einen Bauantrag für das "Gesamtbauvorhaben" ZFH mit zwei Garagen und einem Carport in Verbindung mit Antrag auf Befreiung

oder

2. Der Bauherr wartet noch ab, bis o. g. "Freisteller" für das ZFH formell rechtlich abgeschlossen werden kann (mindestens 6 Monate), dann wäre 3. ein Antrag auf "isolierte Befreiung" bei der Gemeinde möglich (verfahrensfreies Vorhaben)

Der Bauantrag vom Juni 2018 wurde zurückgenommen und o.g. Bauvorhaben 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 Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Errichtung der Garage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Obstwiese“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht.

Über den Bauantrag und die nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendige Befreiung entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg) nach Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Denklingen (§ 36 BauBG).

Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht eingehalten. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen ist vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch

bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.
Ebenfalls wird das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 8	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Umbau des Schützenheims – Fl.Nr. 102 Gemarkung Epfach – VIA CLAUDIA 61
--------------	---

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 102 der Gemarkung Epfach 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 Abs. 1 Nr. 11 BayBO liegt nicht vor. Es werden vier tragende Stützen aus dem Dachgebälk entfernt. Es wird weder die Fassade noch die Nutzung des Gebäudes verändert.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Grünfläche vorsieht. Das Vorhaben ist nicht privilegiert sondern ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 9 Neubau einer achtgruppigen Kindertagesstätte - Verhandlungsgespräche nach VgV

Sachverhalt:

Die zur Findung eines Gebäudearchitekten vorgeschriebene Vergabeverhandlung nach VgV mit drei bis fünf Bewerbern findet am Freitag, 16.11.2018 ganztägig im Rathaus Denklingen statt.

Für diese Vergabeverhandlung ist ein Gremium zu bestimmen, das dafür durch den Gemeinderat legitimiert wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass folgende Personen dem oben beschriebenen Gremium angehören werden:

- Braunegger Andreas, Erster Bürgermeister
- Walter Norbert, Zweiter Bürgermeister
- Ahmon Martin, Gemeinderatsmitglied
- Groppe Anita, Gemeinderatsmitglied
- Merkle Robert, Gemeinderatsmitglied
- Wölfl Regina, Gemeinderatsmitglied
- Hartmann Johann, Geschäftsleitender Beamter

Sollte jemand z.B. durch Krankheit bei der Vergabeverhandlung verhindert sein, ist dafür keine Stellvertretung vorgesehen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 10 Anschaffung eines Einkammer-Aufbaustreuers für den Gemeindebauhof

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Haushaltsansatz über 19.000 Euro (Haushaltsstelle 771.039.9350) und vom Angebot der Fa. BayWa AG aus Murnau vom 18.07.2018, Kun-

dennummer 61352096. Dieses Angebot schließt mit 16.898,00 Euro ab. Der Gemeinderat beschließt, dass dieses Angebot anzunehmen ist.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

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

Sitzungsende öffentlicher Teil: 20:05 Uhr

Andreas Braunegger
Erster Bürgermeister

Johann Hartmann
Schriftführer