

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum: Mittwoch, 25.02.2015
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 19:45 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:45 Uhr)
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Denklingen,
Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Aktenzeichen 0241-W14-E2CO

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kießling, Michael

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin
Egner, Stephan
Gropp, Anita
Martin, Wolfgang
Megele, Reinhard
Merkle, Robert
Müller, Stefan
Schelkle, Johannes
Stahl, Anton
Wöfl, Regina

Schriftführer

Hartmann, Johann

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Ebner, Maximilian
Horber, Andreas
Steger, Martin

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 11.02.2015 01/2015/0247
2. Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag "Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen" - Burghart 9 01/2015/0246
3. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Tektur zum genehmigten Bauvorhaben, Neubau Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten, Tiefgarage und Carport – Fl.Nr. 1297/9 Gemarkung Denklingen – Postweg 4a 01/2015/0249
4. Grundsätzlich - Gemeindliches Einvernehmen zu zukünftigen Kiesgewinnungsvorhaben 01/2015/0244
5. Vierundzwanzigste Flächennutzungsplanänderung – Aufstellungsbeschluss 01/2015/0250
6. Vierundzwanzigste Flächennutzungsplanänderung – Fortführung des Verfahrens 01/2015/0251
7. Fünfte Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“ - Aufstellungsbeschluss 01/2015/0252
8. Fünfte Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“ – Fortführung des Verfahrens 01/2015/0253

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 11.02.2015
--

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 11.02.2015 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 Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag "Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen" - Burghart 9
--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1250/3 der Gemarkung Denklingen (Bauantragsnummer 044-2014) wurde bereits zweimal das gemeindliche Einvernehmen mit der Begründung verweigert, dass sich das Gebäude nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht einfügt.

Für das Vorhaben wurden dem Landratsamt Landsberg am Lech zwischenzeitlich geänderte Planunterlagen (Stand 19.01.2015) vorgelegt. Nach Auffassung des Landratsamtes fügt sich das Vorhaben ein, da das Gebäude nun tiefer eingestellt (Wandhöhe 6,6645 m - hangabgewandte Seite, Bestandsgelände) wird und entsprechende Wandhöhen in der umliegenden Umgebungsbebauung vorhanden sind (siehe Fl.Nr. 1249/2 – Wandhöhe 7,062 m; Fl.Nr. 1223 – Wandhöhen 6,75 m und 6,95 m).

Die Wandhöhen fügen sich demnach jetzt in die nähere Umgebung ein. In der Umgebung befinden sich allerdings nur Gebäude mit 2 Vollgeschossen. O.g. Bauvorhaben soll weiterhin mit 3 Vollgeschossen erstellt werden. Die daraus resultierende GFZ übersteigt unangemessen das Maß der Umgebungsbebauung.

Das Maß der baulichen Nutzung weicht somit weiterhin von der Umgebungsbebauung ab und fügt sich somit nicht ein.

Hinzu kommt, dass einer allzu hohen Verdichtung im Wohngebiet (hier: WA) entgegen gewirkt werden soll. Einem Wohngebäude mit 6 Wohneinheiten kann somit nicht das Einvernehmen erteilt werden.

Es soll verhindert werden, dass durch unkontrollierten Wohnungsbau eine unerwünschte Umstrukturierung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes erfolgt.

Durch eine aufgelockerte Bebauung und durch Ablehnung von Wohngebäuden mit zu vielen Wohneinheiten soll die Gebietsstruktur des Wohngebietes erhalten bleiben.

Der Gemeinderat wünscht keine Entwicklung zu Wohngebäuden mit 3 Vollgeschossen bzw. mit 6 Wohneinheiten.

Da sich das Maß der Umgebungsbebauung nicht einfügt, kann das Einvernehmen zu einem Gebäude mit 3 Vollgeschossen nicht erteilt werden.

Der Gemeinderat kann darüber hinaus aus städtebauliche Gründen, die eine Veränderung der Gebietsstruktur befürchten lassen, eine Bebauung mit Gebäuden zu 6 Wohneinheiten nicht befürworten.

Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen verweigert das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB). Das Landratsamt wird gebeten, hinsichtlich dieser Argumente die gemeindliche Planungshoheit zu respektieren.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 3 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Tektur zum genehmigten Bauvorhaben, Neubau Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten, Tiefgarage und Carport – Fl.Nr. 1297/9 Gemarkung Denklingen – Postweg 4a

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1297/9 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

Im Oktober 2013 wurde bereits ein Antrag auf Baugenehmigung für diese Flurnummer gestellt (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis der Gemeinde 043-2013, Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis des Landratsamtes B-1251-2013-2). Der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes erging am 23.12.2013 an den Grundstückseigentümer.

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 (MI). Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Größe des Hauptgebäudes hat sich nicht verändert. Es wurden lediglich zwei Wohnungen im Dachgeschoss in 4 Wohnungen aufgeteilt. Zusätzlich zur Ursprungsplanung werden zwei weitere Balkone erstellt. Die Tiefgaragenstellplätze und die Stellplätze im Außenbereich werden an die Wohnungszahl angepasst. Durch die Anpassung der Tiefgaragenstellplätze hat sich die Kubatur der Tiefgarage um ca. 93 m³ vergrößert. Die Außenmaße des Kellergeschosses verändern sich dadurch aber nicht.

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 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 4 Grundsätzlich - Gemeindliches Einvernehmen zu zukünftigen Kiesgewinnungsvorhaben

Sachverhalt:

Es ist politisches Ziel des Gemeinderats, die Zulässigkeit von Kiesgruben und Kiesgewinnungsanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Denklingen zu begrenzen. Aufgrund der vielen Anfragen in der Vergangenheit ist eine diesbezügliche Grundsatzentscheidung dringend geboten.

Beschluss:

Der Gemeinderat wird zukünftigen Anträgen auf Kiesabbau o. ä. das gemeindliche Einvernehmen verweigern, falls die vorgesehene Fläche nicht im Vorranggebiet Kies des Regionalplans München oder in Kiesabbaugebieten der gemeindlichen Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) liegt.

Der Gemeinderat wird keine Bauleitplanung mehr für die Ausweisung von Kiesabbauflächen vornehmen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 5 Vierundzwanzigste Flächennutzungsplanänderung – Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Ort Dienhausen ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eng begrenzt am Bestand als Dorfgebiet (MD) und als Wohnbaufläche (W, WA) dargestellt. Im Bereich um die Molkereistraße hat die Gemeinde Denklingen den Bebauungsplan „Molkereistraße“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde bisher 4 mal geändert, und zwar in einer ersten Änderung wurden nördlich der Molkereistraße 2 Baurechte für Wohnhäuser hinzugefügt, in der 2. Änderung wurde dieser kleine Teilbereich nochmals etwas modifiziert; die 3. Änderung ermöglichte am Ende der Molkereistraße auf der Südseite noch ein zusätzliches Wohngebäude, die 4. Änderung ein kleineres, modern gestaltetes Wohnhaus nördlich der bereits ausgebauten öffentlichen Zufahrtsstraße. Nunmehr wurde von mehreren Bauwilligen und der Grundeigentümerin beantragt, im Bereich südlich der 4. Änderung noch zusätzliche Baurechte am östlichen Ortsrand festzusetzen.

Die Gemeinde Denklingen besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 i.V. mit 3 BauGB scheidet im vorliegenden Fall aus, da bereits in diesem Bereich ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB besteht. Diese 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Dienhausen ist erforderlich, damit die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Molkereistraße“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. So können dann die zusätzlichen Wohnhäuser planungsrechtlich zugelassen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet zum vierundzwanzigsten Mal zu ändern. Der derzeit rechtswirksame

Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Änderungsbereich schließt im Westen und Norden an bereits bebaute Flächen an. Die zusätzlichen Bauplätze liegen ca. 40 - 75 m östlich der Weihertalstraße (= Kreisstrasse LL 17) des Siedlungsgebietes von Dienhausen im Dienhauser Tal.

Der Änderungsbereich ist nachfolgend farbig dargestellt.



Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (und die nachfolgende 5. Änderung des Bebauungsplanes „Dienhausen Molkereistraße“) haben den Zweck, für einheimische Bauwillige 5 Parzellen neu als Erweiterungsfläche des Bebauungsplans „Molkereistraße“ darzustellen. Es ist beabsichtigt eine Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet, incl. örtlicher Verkehrsfläche und Ausgleichsfläche (Ortsrandeingrünung; privat; Streuobstwiese) auszuweisen.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 6 Vierundzwanzigste Flächennutzungsplanänderung – Fortführung des Verfahrens

Sachverhalt:

Gemäß gegebenen Aufstellungsbeschluss beabsichtigt die Gemeinde Denklingen, im Bereich um die Molkereistraße ihren Flächennutzungsplan zum vierundzwanzigsten Mal zu ändern. Es liegt ein Planentwurf vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des Planentwurfs vom 30.01.2015 und der Begründung vom 06.02.2015 die Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 7 Fünfte Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“ - Aufstellungsbeschluss

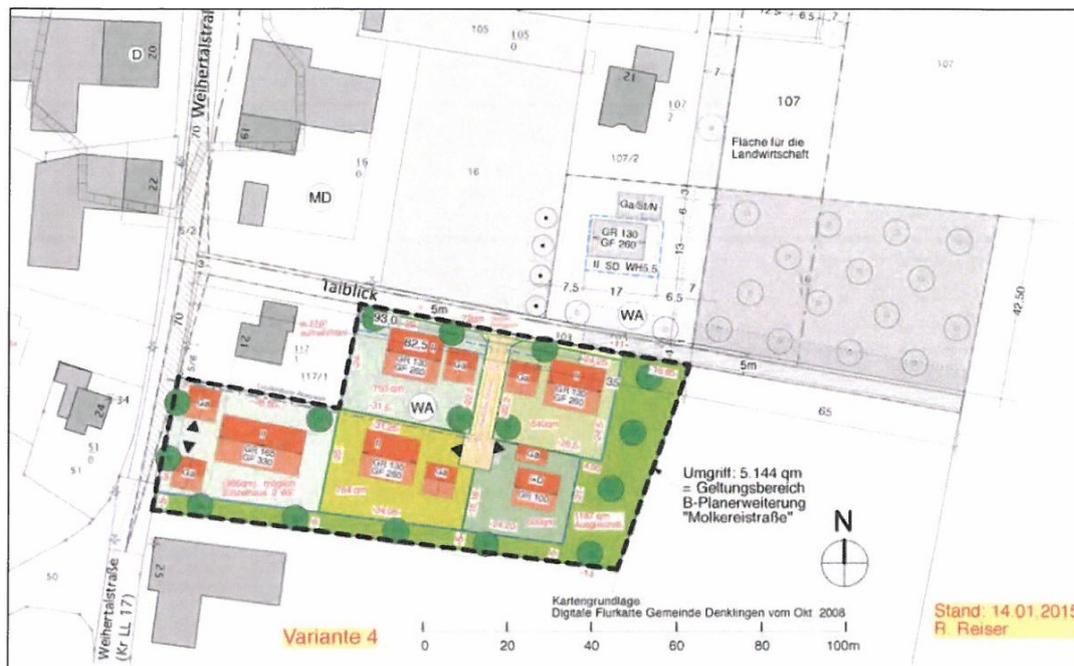
Sachverhalt:

sh. Tagesordnungspunkt über den Aufstellungsbeschluss bei der Vierundzwanzigsten Flächennutzungsplanänderung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die fünfte Änderung des qualifizierten Bebauungsplans im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch für das Gebiet mit dem Namen „Molkereistraße“.

Das diesbezügliche Gebiet ist nachfolgend farbig dargestellt.



Es ist beabsichtigt für einheimische Bauwillige 5 Parzellen neu als Erweiterungsfläche des Bebauungsplans „Molkereistraße“ zu schaffen. Diese Fläche soll als Allgemeines Wohngebiet, incl. örtlicher Verkehrsfläche und Ausgleichsfläche (Ortsrandeingrünung; privat; Streuobstwiese) ausgewiesen werden.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 8 Fünfte Änderung des Bebauungsplans „Molkereistraße“ – Fortführung des Verfahrens

Sachverhalt:

Gemäß gegebenen Aufstellungsbeschluss beabsichtigt die Gemeinde Denklingen, im Bereich um die Molkereistraße ihren Bebauungsplan zum fünften Mal zu ändern. Es liegt ein Planentwurf vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des Planentwurfs vom 30.01.2015 und der Begründung vom 06.02.2015 die Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

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

Sitzungsende öffentlicher Teil: 19:45 Uhr

Michael Kießling
Erster Bürgermeister

Johann Hartmann
Schriftführer