

# Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 25.02.2014
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	19:55 Uhr (Gesamtsitzungsende 20:15 Uhr)
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-J14-A293

---

## Anwesenheitsliste

### Erste Bürgermeisterin

Horber, Viktoria

### Zweiter Bürgermeister

Klein, Meinrad

### Mitglieder

Becher, Thomas  
Brich, Werner  
Dacher, Werner  
Eberle, Hedwig  
Frieß, Andreas  
Herz, Josef  
Horber, Andreas  
Kettner, Tobias  
Martin, Wolfgang  
Rambach, Albert  
Rapp, Josef  
Steger, Martin  
Wölfl, Regina

### Schriftführer

Hartmann, Johann

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

## TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Protokollgenehmigung 01/014/0036
2. Dreiundzwanzigste Flächennutzungsplanänderung (Sportgelände) - Fortführung des Verfahrens 01/014/0037
3. Zweiundzwanzigste Flächennutzungsplanänderung - Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB 01/014/0038
4. Bebauungsplan Netzgärten-Ost - Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB 01/014/0039
5. Antrag der Landjugendgruppe Denklingen auf Bezuschussung der Anschaffung von Vereinskleidung 01/014/0040
6. Antrag des VfL Denklingen auf Bezuschussung seiner 150-Jahr-Feier 01/014/0041
7. Anschaffung von 3 Verbundwasserzählern für das Fabrikgelände der Fa. Hirschvogel 01/014/0042
8. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO

Die Erste Bürgermeisterin Viktoria Horber eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 Protokollgenehmigung**

#### **Sachverhalt:**

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 04.02.2014 ist den Gemeinderatsmitgliedern entweder durch Einsicht auf der Internetseite <https://ratsinfo-denklingen.livingdata.de> oder durch postalische Übersendung bekannt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

**Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

### **TOP 2 Dreiundzwanzigste Flächennutzungsplanänderung (Sportgelände) - Fortführung des Verfahrens**

#### **Sachverhalt:**

Gemäß gegebenen Aufstellungsbeschluss beabsichtigt die Gemeinde Denklingen, im Bereich des Sportgeländes am Forchet ihren Flächennutzungsplan zum dreiundzwanzigsten Mal zu ändern. Es liegt nun ein Planentwurf vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des Planentwurfs vom 17.02.2014 und der Begründung vom 07.02.2014 die Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

**Abstimmung:      Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

<b>TOP 3      Zweiundzwanzigste Flächennutzungsplanänderung - Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB</b>
--

### **Sachverhalt:**

#### **1.0      Keine Einwendungen**

- Landratsamt Landsberg am Lech, Tiefbau, H. Ried, Baurat, Schr. v. 12.07.2013 (?); Eingang: 09.01.2014
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, H. König, Schr. v. 23.12.2013
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schr. v. 08.01.2014
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Schr. v. 29.01.2014
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Fr. Bschorer, Schr. v. 04.02.2014
- Bistum Augsburg, bischöfliche Finanzkammer, Schr. v. 10.01.2014 und v. 30.12.2013
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern -, München, Schr. v. 23.12.2013
- LEW Netzservice GmbH, Buchloe, Schr. v. 14.01.2014
- Gesundheitsamt Landsberg am Lech, Schr. v. 30.01.2014
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München, Schr. v. 09.01.2014
- Gemeinde Schwabsoien, Schr. v. 14.01.2014
- Gemeinde Altstadt, Schr. v. 10.01.2014
- Markt Kaltental, Schr. v. 17.01.2014
- Gemeinde Fuchstal, Schr. v. 14.01.2014
- Gemeinde Hohenfurch, Schr. v. 10.01.2014
- Gemeinde Bidingen, Schr. v. 24.01.2014

(Diejenigen Träger öffentlicher Belange, die überhaupt keine Stellungnahme abgegeben haben, werden hier nicht gesondert aufgeführt. Diese sind in der Verfahrensakte einsehbar.)

## **2.0 Hinweise und Anregungen**

### **2.1 Landratsamt Landsberg, Untere Abfallbehörde/Bodenschutzbehörde, Landsberg, Schr. v. 17.01.2014**

Stellungnahme:

„Laut aktuelle Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystem (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ durch die geplante Nutzung im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes einwirken können.

Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall wird empfohlen, die weiteren Maßnahmen entspr. § 21 Abs.1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art. 1 Satz 1 und 2 BayBodSchG mit der Unteren Abfall-, Bodenschutzbehörde abzustimmen.“

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in Ziff. 7.5 der Begründung zur 22. FNP-Änderung aufgenommen.

Im Übrigen war das Gelände früher nicht gewerblich oder baulich genutzt. Der Gemeinde Denklingen liegen daher auch keine Erkenntnisse vor, dass sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ein entsprechender Altlastenverdacht ableiten lässt.

Abstimmungsergebnis 15 : 0

### **2.2 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Fr. Götz, Schr. v. 07.01.2014**

Stellungnahme:

#### **„1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MAßNAHMEN**

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

#### **2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit liegen nicht vor.

#### **3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN**

### **3.1 Grundwasser**

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Landsberg zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

### **3.2 Lage zu Gewässern**

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, daher sind die Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG). Insbesondere wird hier auf evtl. Gefahren durch Schmelzwasser hingewiesen.

### **3.3. Altlastenverdachtsflächen**

(Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung bzw. des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gemäß Art.3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

### **3.4. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgungsanlagen im Planungsgebiet entsprechen den heutigen Anforderungen. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserver-

sorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

### **3.5. Abwasserentsorgung**

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

### **3.6. Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW - zu entnehmen. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Landsberg eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Entsprechende Informationen finden Sie auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Bereich Service Veröffentlichungen.

## **4 ZUSAMMENFASSUNG**

Unter Beachtung o. g. Auflagen bestehen keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bzw. den Bebauungsplan.

### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis 15 : 0

### **2.3 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schr. v. 30.01.2014**

Stellungnahme:

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Vorhaben

Das ca. 0,3 ha große Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Denklingen im Außenbereich. Um die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen, soll der aktuell als Garten und Grünland genutzte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden. Durch den Bebauungsplan werden entsprechend die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

#### Bewertung

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Durch die Planung wird eine Fläche in exponierter Ortsrandlage erstmals als Baufläche genutzt; eine Verlängerung des Eschleweges als Erschließungsstraße wird erforderlich. Nach hiesiger Ortskenntnis sind im Gemeindegebiet jedoch erhebliche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden, was durch die Aussagen im Umweltbericht bestätigt wird. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsstruktur durch vorrangige Innenentwicklung, sollte begründet werden, warum das Vorhaben nicht innerhalb der vorhandenen Potenzialflächen umgesetzt werden kann (vgl. auch § 1 a Abs. 2 BauGB).

Aus städtebaulicher Sicht sollte zudem begründet werden, weshalb das geplante Gebäude sehr weit an den äußeren Rand der Baufläche nach Osten gerückt wird. Dadurch bleibt für eine landschaftsbezogene wirksame Ortsrandeingrünung mit lockerer Bepflanzung nach Osten zu wenig Raum. Durch ein näheres Heranrücken des geplanten Gebäudes an den Bestand, könnten ein hochwertigerer Ortsrand ausgeprägt und Erschließungslänge gespart werden und die Abgrenzung zur freien Landschaft durch eine wirksamere Eingrünung erfolgen. Wegen des natürlichen Übergangs zur Landschaft und der gebotenen Rücksichtnahme auf die landschaftstypische Siedlungsweise, sollte auf hohe Mauern (2 m) als Einfriedung verzichtet werden.

Das Bauvorhaben wird - anders als die angrenzende Bebauung - als großzügig und weiträumig beschrieben (vgl. Begründung S. 3 ff.). Der Grundsatz LEP 3.1 zur Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten ist zu berücksichtigen.

Das Planungsgebiet schließt an den bestehenden Siedlungszusammenhang an. Schutzgebiete oder regionalplanerisch relevante Gebiete werden nicht tangiert.

#### Gesamtergebnis

Im Hinblick auf die Erfordernisse LEP 3.1 (G) Flächensparen und LEP 3.2 (Z) Innen vor Außenentwicklung werden Einwände erhoben.

#### Hinweis

Gemäß BauGB-Novelle vom 30.07.2011 sollen in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Gemäß Art 6 Abs. 2 Nr. 7 BayLplG soll den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, sowohl durch Maßnahmen, die

dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. In diesem Zusammenhang sollte auch geprüft werden, ob nicht verbindliche Regelungen in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien bzw. Energieeffizienz getroffen werden können.

### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die neue Baufläche schließt nahtlos an die bestehenden bereits bebauten Flächen an. Die geringe Zäsur zum Bestand ergibt sich durch eigentumsrechtliche Besitzverhältnisse, in die gem. Art. 14 GG nicht eingegriffen werden kann und auch nicht soll.

Aufgrund der 2-Geschossigkeit des geplanten Vorhabens wäre auch eine nähere Heranführung des geplanten Gebäudes an den etwas niedrigeren Bestand ortsplannerisch und gestalterisch verfehlt, da dies letztlich doch eher zu städtebaulich bzw. bodenrechtlichen relevanten Spannungen führen könnte.

Die Realisierung des Vorhabens ist auch innerörtlich nicht gleichwertig machbar, da das neue Wohnhaus durch seine städtebaulich-gestalterische Ausformung am geplanten Standort mit genügend Umfeld geplant wird. Insofern gibt die Gemeinde Denklingen der Baufreiheit an dem etwas exponierten Standort den Vorrang vor der ohnehin nicht machbaren innerörtlichen Ansiedlung, die letztlich auch nicht mit weniger Flächen auskommen würde.

Die Eingrünung auf der Süd- und insbesondere auf der Ostseite soll aber im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens durch einen Hinzuerwerb des Bauherrn noch verbessert werden, damit durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen evt. Mauern besser in die Landschaft integriert werden können.

Abstimmungsergebnis 15 : 0

## **2.4 DB Mobility, Networks, Logistics, München, H. Dantele, Schr. v. 16.01.2014 Schr. v. 26.10.2011**

„Stellungnahme:

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen (Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen etc.), die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind erforderlichenfalls auf eigene Kosten vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbe-

trieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bahnlinien sind nicht in der Nähe der 22. FNP-Änderung.

Abstimmungsergebnis 15 : 0

<b>TOP 4    Bebauungsplan Netzgärten-Ost - Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB</b>
---

**Sachverhalt:**

**1.0    Keine Äußerung bzw. keine Einwendungen**

- Landratsamt Landsberg am Lech, Tiefbau, H. Ried, Baurat, Schr. v. 12.07.2013 (?); Eingang: 09.01.2014
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, H. König, Schr. v. 23.12.2013
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schr. v. 08.01.2014
- Landratsamt Landsberg am Lech, Gesundheitsamt Landsberg am Lech, Schr. v. 05.02.2014
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Fr. Bschorer, Schr. v. 04.02.2014
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, H. Hernmesneyer, Schr. v. 05.02.2014
- Bayer. Bauernverband, Landsberg, Fr. Machnik, Schr. V. 03.02.2014
- Bistum Augsburg, bischöfliche Finanzkammer, Schr. v. 10.01.2014 und v. 30.12.2013
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern -, München, Schr. v. 23.12.2013
- LEW Netzservice GmbH, Buchloe, H. Heider, Schr. v. 14.01.2014
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München, Schr. v. 09.01.2014
- Gemeinde Schwabsoien, Schr. v. 14.01.2014
- Gemeinde Altstadt, Schr. v. 14.01.2014

- Markt Kaltental, Schr. v. 17.01.2014
- Gemeinde Fuchstal, Schr. v. 14.01.2014
- Gemeinde Hohenfurch, Schr. v. 10.01.2014
- Gemeinde Bidingen, Schr. v. 24.01.2014
- Gemeinde Osterzell, Schr. v. 21.01.2014

(Diejenigen Träger öffentlicher Belange, die überhaupt keine Stellungnahme abgegeben haben, werden hier nicht gesondert aufgeführt. Diese sind in der Verfahrensakte einsehbar.)

## **2.0 Hinweise und Anregungen**

### **2.1 Landratsamt Landsberg, Sachgebiet 610-40, H. Neupert, Landsberg, Schr. v. 04.02.2014**

Stellungnahme:

„Nach § 1 Abs . 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Aus dem Grundsatz, dass eine Bauleitplanung erforderlich sein muss, ergeben sich Beschränkungen für das planerische Ermessen der Gemeinde. Die Bauleitplanung muss einen bodenrechtlichen Bezug haben, d.h. die Bauleitplanung bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe (siehe Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg, Kommentar zum BauGB, Rd.Nr. 32 zu § 1). Es müssen öffentliche, städtebauliche Belange für die entsprechende Planung sprechen und die Gemeinde darf die Bauleitplanung nicht vorschieben, um allein private Interessen zu befriedigen (BVerwG, Ur. vom 14.07.1972 – 4 C 8.70, Beschluss vom 11.05.1999 – 4 BN 15.99).

Nach dem vorliegenden Entwurf soll in relativ exponierter Lage am südlichen Ortsrand auf einer Fläche im Außenbereich zunächst für ein(1) Einzelbauvorhaben ein Baurecht ausgewiesen werden. Mit Realisierung dieses Bauvorhabens würde auch im Planbereich „B“ Baurecht nach § 34 BauGB entstehen (vgl. § 30 Abs. 3 BauGB).

Nach den Festsetzungen und der Begründung zum Entwurf zu schließen orientiert sich die Planung offensichtlich stark an den Wünschen des Bauwerbers. Dafür spricht neben dem im Vergleich zur benachbarten Bebauung relativ hohen Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche und Höhenentwicklung) besonders die abgesetzte Lage des Gebäudekörpers.

Letztere führt dazu, dass sich die Bebauung spornartig in den freien Landschaftsraum hin entwickelt und möglicherweise weitere Bauwünsche auf der Fl.Nr. 2848 nördlich des Eschleweges nach sich zieht.

Wir legen der Gemeinde nahe, Ihre Planung vor diesem Hintergrund noch

einmal zu überdenken.

Aus unserer Sicht gilt es dabei besonders zu überlegen, den Baukörper näher an die vorhandene Bebauung anzubinden und mit der Höhenentwicklung auf die benachbarte Bebauung abzustellen.

### **Beschluss:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die neue Baufläche schließt nahtlos an die bestehenden bereits bebauten Flächen an. Die geringe Zäsur zum Bestand ergibt sich durch eigentumsrechtliche Besitzverhältnisse, in die gem. Art. 14 GG nicht eingegriffen werden kann und auch nicht soll. Um auch den Zwischenbereich im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu entwickeln, wurde hier eine bauliche Nutzung nach § 30 Abs. 3 BauGB zugelassen.

Eine Verschiebung des Neubaus in Richtung Bestand scheidet auch aus städtebaulichen Gründen aus:

Aufgrund der 2-Geschossigkeit des geplanten Vorhabens wäre auch eine nähere Heranführung des geplanten Gebäudes an den etwas niedrigeren Bestand ortsplannerisch und gestalterisch verfehlt, da dies letztlich doch eher zu städtebaulich bzw. bodenrechtlichen relevanten Spannungen führen könnte.

Die Realisierung des Vorhabens ist auch innerörtlich nicht gleichwertig machbar, da das neue Wohnhaus durch seine städtebaulich-gestalterische Ausformung am geplanten Standort mit genügend Umfeld geplant wird. Insofern gibt die Gemeinde Denklingen der Baufreiheit an dem etwas exponierten Standort den Vorrang vor der ohnehin nicht machbaren innerörtlichen Ansiedlung, die letztlich auch nicht mit weniger Flächen auskommen würde.

Die Eingrünung auf der Süd- und insbesondere auf der Ostseite soll aber im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens durch einen Hinzuerwerb des Bauherrn noch verbessert werden, damit durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen evt. Mauern besser in die Landschaft integriert werden können.

Eine splitterartige weitere Bebauung entlang des Eschleweges ist auch durch das gewählte Planungsinstrument FNP-Änderung und vor allem Bebauungsplan ausgeschlossen, da z.B. eine Einbeziehungssatzung östlich und südlich davon planungsrechtlich nun nicht mehr angewandt werden kann. Auch die FNP-Darstellung widerspricht damit – ohne weitere Bauleitplanung der Bebauung z.B. der Fl.Nr. 2848. Allerdings kann der Planungshoheit der Gemeinde Denklingen auch nicht vorgegriffen werden.

Abstimmungsergebnis 15 : 0

## **2.2 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schr. v. 30.01.2014**

Stellungnahme:

„Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

#### Vorhaben

Das ca. 0,3 ha große Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Denklingen im Außenbereich. Um die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen, soll der aktuell als Garten und Grünland genutzte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden. Durch den Bebauungsplan werden entsprechend die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

#### Bewertung

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandene n Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Durch die Planung wird eine Fläche in exponierter Ortsrandrandlage erstmals als Baufläche genutzt; eine Verlängerung des Eschleweges als Erschließungsstraße wird erforderlich. Nach hiesiger Ortskenntnis sind im Gemeindegebiet jedoch erhebliche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden, was durch die Aussagen im Umweltbericht bestätigt wird. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsstruktur durch vorrangige Innenentwicklung, sollte begründet werden, warum das Vorhaben nicht innerhalb der vorhandenen Potenzialflächen umgesetzt werden kann (vgl. auch § 1 a Abs. 2 BauGB).

Aus städtebaulicher Sicht sollte zudem begründet werden, weshalb das geplante Gebäude sehr weit an den äußeren Rand der Baufläche nach Osten gerückt wird. Dadurch bleibt für eine landschaftsbezogene wirksame Ortsrandeingrünung mit lockerer Bepflanzung nach Osten zu wenig Raum. Durch ein näheres Heranrücken des geplanten Gebäudes an den Bestand, könnten ein hochwertigerer Ortsrand ausgeprägt und Erschließungslänge gespart werden und die Abgrenzung zur freien Landschaft durch eine wirksamere Eingrünung erfolgen. Wegen des natürlichen Übergangs zur Landschaft und der gebotenen Rücksichtnahme auf die landschaftstypische Siedlungsweise, sollte auf hohe Mauern (2 m) als Einfriedung verzichtet werden.

Das Bauvorhaben wird - anders als die angrenzende Bebauung - als großzügig und weiträumig beschrieben (vgl. Begründung S. 3 ff.). Der Grundsatz LEP 3.1 zur Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten ist zu berücksichtigen.

Das Planungsgebiet schließt an den bestehenden Siedlungszusammenhang an. Schutzgebiete oder regionalplanerisch relevante Gebiete werden nicht tangiert.

#### Gesamtergebnis

Im Hinblick auf die Erfordernisse LEP 3.1 (G) Flächensparen und LEP 3.2 (Z) Innen vor Außenentwicklung werden Einwände erhoben.

#### Hinweis

Gemäß BauGB-Novelle vom 30.07.2011 sollen in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Gemäß Art 6 Abs. 2 Nr. 7 BayLplG soll den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. In diesem Zusammenhang sollte auch geprüft werden,

ob nicht verbindliche Regelungen in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien bzw. Energieeffizienz getroffen werden können.“

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die neue Baufläche schließt nahtlos an die bestehenden bereits bebauten Flächen an. Die geringe Zäsur zum Bestand ergibt sich durch eigentumsrechtliche Besitzverhältnisse, in die gem. Art. 14 GG nicht eingegriffen werden kann und auch nicht soll.

Aufgrund der 2-Geschossigkeit des geplanten Vorhabens wäre auch eine nähere Heranführung des geplanten Gebäudes an den etwas niedrigeren Bestand ortsplannerisch und gestalterisch verfehlt, da dies letztlich doch eher zu städtebaulich bzw. bodenrechtlichen relevanten Spannungen führen könnte.

Die Realisierung des Vorhabens ist auch innerörtlich nicht gleichwertig machbar, da das neue Wohnhaus durch seine städtebaulich-gestalterische Ausformung am geplanten Standort mit genügend Umfeld geplant wird. Insofern gibt die Gemeinde Denklingen der Baufreiheit an dem etwas exponierten Standort den Vorrang vor der ohnehin nicht machbaren innerörtlichen Ansiedlung, die letztlich auch nicht mit weniger Flächen auskommen würde.

Die Eingrünung auf der Süd- und insbesondere auf der Ostseite soll aber im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens durch einen Hinzuerwerb des Bauherrn noch verbessert werden, damit durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen evt. Mauern besser in die Landschaft integriert werden können.

Abstimmungsergebnis 15 : 0

**2.3 Landratsamt Landsberg, Untere Abfallbehörde/Bodenschutzbehörde, Landsberg, Schr. v. 17.01.2014**

Stellungnahme:

„Laut aktuelle Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystem (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ durch die geplante Nutzung im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes einwirken können.

Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall wird empfohlen, die weiteren Maßnahmen entspr. § 21 Abs.1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art. 1 Satz 1 und 2 BayBodSchG mit der Unteren Abfall-, Bodenschutzbehörde abzustimmen.“

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in Ziff. 7.5 der Begründung zur 22. FNP-Änderung aufgenommen.

Im Übrigen war das Gelände früher nicht gewerblich oder baulich genutzt. Der Gemeinde Denklingen liegen daher auch keine Erkenntnisse vor, dass sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ein entsprechender Altlastenverdacht ableiten lässt.

Abstimmungsergebnis 15 : 0

## **2.4 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Fr. Götz, Schr. v. 07.01.2014**

Stellungnahme:

### **„1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MAßNAHMEN**

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

### **2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit liegen nicht vor.

### **3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN**

#### **3.1 Grundwasser**

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Landsberg zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

#### **3.2 Lage zu Gewässern**

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, daher sind die Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG). Insbesondere wird hier auf evtl. Gefahren durch Schmelzwasser hingewiesen.

#### **3.3. Altlastenverdachtsflächen**

(Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung bzw. des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gemäß Art.3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

### **3.7. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgungsanlagen im Planungsgebiet entsprechen den heutigen Anforderungen. Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

### **3.8. Abwasserentsorgung**

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

### **3.9. Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW - zu entnehmen. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Landsberg eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Entsprechende Informationen finden Sie auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Bereich Service Veröffentlichungen.

## **4 ZUSAMMENFASSUNG**

Unter Beachtung o. g. Auflagen bestehen keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bzw. den Bebauungsplan.“

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und noch in die des aufzustellenden Bebauungsplans aufgenommen.

Abstimmungsergebnis 15 : 0

**2.5 DB Mobility, Networks, Logistics, München, H. Dantele, Schr. v. 16.01.2014  
Schr. v. 26.10.2011**

„Stellungnahme:

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen (Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen etc.), die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind erforderlichenfalls auf eigene Kosten vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bahnlinien sind nicht in der Nähe des aufzustellenden Bebauungsplans „Netzgärten – südlich Eschleweg“.

Abstimmungsergebnis 15 : 0

<b>TOP 5 Antrag der Landjugendgruppe Denklingen auf Bezuschussung der Anschaffung von Vereinskleidung</b>
---

### **Sachverhalt:**

Es liegt folgender Antrag vor:

*„Hiermit bitten wir um eine Bezuschussung unserer geplanten Anschaffung von neuen Dirndlschürzen, gemäß den Richtlinien für die freiwilligen Finanzhilfen der Gemeinde Denklingen vom 16.12.2009. Der Aufwand für unsere geplante Neuanschaffung wird zwar den Wert in Höhe von EUR 3.000,00 nicht übersteigen, jedoch fallen unsere Dirndlschürzen unter den Punkt „Vereinskleidung“.*

*In der Anlage finden Sie ein Angebot des Trachten- und Modehaus Grasegger aus Garmisch. Es ist geplant 19 Stück neue Dirndlschürzen anzuschaffen. Es ergibt sich hieraus ein zu fördernder Betrag in Höhe von EUR 1.197,00 inkl. UST.“*

Die Gemeindeverwaltung hat die Bezuschussung abgelehnt, weil sie den vom Gemeinderat vorgegebenen Richtlinien für die freiwilligen Finanzhilfen der Gemeinde Denklingen widersprechen würde.

### **Beschluss:**

Die beantragte Bezuschussung ist zu gewähren.

**Abstimmung:      Ja 3    Nein 12    Anwesend 15**

## **TOP 6    Antrag des VfL Denklingen auf Bezuschussung seiner 150-Jahr-Feier**

### **Sachverhalt:**

Es liegt folgender Antrag vor:

„Der VfL 1864 Denklingen feiert im Juli 2014 sein 150-jähriges Bestehen. Um dieses besondere Ereignis, mit der gesamten Bevölkerung der Gemeinde Denklingen, gebührend feiern zu können, beantragen wir einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 5.000,00 €.“

### **Beschluss:**

Die beantragte Bezuschussung ist zu gewähren.

**Abstimmung:      Ja 2    Nein 12    Anwesend 15    Pers. beteiligt 1**

Es wurde vor diesem Beschluss folgender Beschluss gefasst:

Es wird die persönliche Beteiligung des Herrn Martin festgestellt.

Abstimmungsergebnis 14 : 0

Gemäß Art. 49 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde diese Entscheidung ohne Mitwirkung des persönlich Beteiligten getroffen.

**TOP 7 Anschaffung von 3 Verbundwasserzählern für das Fabrikgelände der Fa. Hirschvogel**

**Sachverhalt:**

Bei 2 Zähler läuft die Eichzeit ab. Sie müssen wie bei jedem Wohnhaus auch turnusgemäß ausgewechselt werden. Der dritte Zähler ist für Halle 16 und wird neu eingebaut.

**Beschluss:**

Das Angebot der Sensus aus Ludwigshafen vom 27.01.2014, Angebotsnummer 85294966 ist anzunehmen. Es schließt mit 6.477,87 EUR inkl. Mehrwertsteuer ab.

**Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**TOP 8 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO**

Zunächst gibt Frau Erste Bürgermeisterin Horber gemäß Art. 37 Abs. 3 GO bekannt, dass Sie an Stelle des Gemeinderats folgendes unaufschiebbare Geschäft besorgt hat: Der Unimog hatte einen Defekt an Kupplung und Getriebe. Die Reparatur kostet ca. 12.000 EUR. Eine schnelle Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft war im Wintermonat Februar unabdingbar.

Anschließend liest Herr Hartmann folgenden Beschluss vor:

Genehmigung des Durchführungsvertrags mit Frank M. Anisits

Der Gemeinderat beschließt mit 14 : 0 Stimmen, dass folgender Vertrag genehmigt wird:

Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan „Netzgärten - südlich Eschleweg“

Zwischen der Gemeinde Denklingen, Landkreis Landsberg am Lech, vertreten durch die Erste Bürgermeisterin Viktoria Horber, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt –

und

Herrn Frank M. Anisits, wohnhaft Tulpenstraße 7, 86920 Denklingen

- nachfolgend „Vorhabensträger“ genannt –

- Gemeinde, Vorhabensträger nachfolgend auch „die Vertragsparteien“ genannt -

(Es wird auf den Abdruck des Vertrages verzichtet.)

Damit war der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Frau Erste Bürgermeisterin Horber eröffnet nach Ausschluss der Öffentlichkeit den nicht öffentlichen Teil.

Sitzungsende öffentlicher Teil: 19:55 Uhr

Viktoria Horber  
Erste Bürgermeisterin

Johann Hartmann  
Schriftführer