

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum: Mittwoch, 16.09.2015
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 19:50 Uhr (Gesamtsitzungsende 22:10 Uhr)
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Denklingen,
Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Aktenzeichen 0241-W14-2819

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kießling, Michael

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin

Egner, Stephan

Gropp, Anita

Horber, Andreas

Martin, Wolfgang

Megele, Reinhard

Merkle, Robert

Ab Tagesordnungspunkt 8

Müller, Stefan

Schelke, Johannes

Ab Tagesordnungspunkt 4

Stahl, Anton

Steger, Martin

Wölfl, Regina

-

Gröger, Waltraud

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Ebner, Maximilian

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 29.07.2015 01/2015/0376
2. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer Außentreppe 01/2015/0371
3. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Verlängerung des Vorbescheides -Errichtung eines Einfamilienhauses – Fl.Nr. 1252/6 Gemarkung Denklingen – Frühlingstraße 8c 01/2015/0372
4. Errichtung eines Holzschuppen und eines Carports – Fl.Nr. 1294/11 Gemarkung Denklingen – An den Linden 8 01/2015/0373
5. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Einbau von zwei Schleppdachgauben – Fl.Nr. 41 Gemarkung Denklingen – Hauptstraße 41 01/2015/0375
6. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garage – Fl.Nr. 196/67 Gemarkung Epfach – Landsberger Straße 8a 01/2015/0370
7. Erteilung des Einvernehmens zur Bauvoranfrage "Wohnhausneubau mit Garage" - Postweg 10 01/2015/0377
8. Dritte Änderung des Bebauungsplans „Am Malfinger Steig“ 01/2015/0374
9. Sechszwanzigste Flächennutzungsplanänderung - Aufstellungsbeschluss 01/2015/0378
10. Sechszwanzigste Flächennutzungsplanänderung - Billigungsbeschluss für die Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 Baugesetzbuch 01/2015/0388

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 29.07.2015 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 29.07.2015 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 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer Außentreppe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 41/0 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 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Eine Außentreppe mit Eingangsüberdachung soll an das Wohnhaus angebaut werden. Diese Art der baulichen Nutzung ist 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 Mischsystem.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOP 3 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Verlängerung des Vorbescheides -Errichtung eines Einfamilienhauses – Fl.Nr. 1252/6 Gemarkung Denklingen – Frühlingstraße 8c |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1252/6 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

Im Juni 2012 wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid für diese Flurnummer genehmigt (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis der Gemeinde 008-2012, Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis des Landratsamtes V-599-2012-2). Der Vorbescheid des Landratsamtes erging am 27.06.2012 an die 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 allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Einfamilienhaus 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. Dieses Gebäude wurde bereits so genehmigt.

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 Errichtung eines Holzschuppen und eines Carports – Fl.Nr. 1294/11 Gemarkung Denklingen – An den Linden 8 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1294/11 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).

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Errichtung des Holzschuppen und den Carports entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An den Linden“.

Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht.

Das Vorhaben ist nach Auffassung des Landratsamtes Landsberg ein verfahrensfreies Vorhaben (Art. 57 BayBO), da der Holzschuppen und das Carport konstruktiv eigenständig sind.

Über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde (Art. 63 Abs. 3 BayBO).

Die vorgesehenen Flächen für den Holzschuppen und den Carport befinden sich lt. Bebauungsplan außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen. Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden somit nicht eingehalten. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen ist allerdings 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.

Beschluss:

Das Vorhaben wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen befreit.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOP 5 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Einbau von zwei Schleppdachgauben – Fl.Nr. 41 Gemarkung Denklingen – Hauptstraße 41 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 41 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).

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung fügt 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:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOP 6 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garage – Fl.Nr. 196/67 Gemarkung |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 196/67 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 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB).

Im Dezember 2012 wurde bereits ein Bauantrag gestellt und genehmigt (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis der Gemeinde 031-2012, Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis des Landratsamtes B-59-2013-2). Der Bescheid des Landratsamtes erging am 22.03.2013 an die Grundstückseigentümer. Besonderes Augenmerk lag hier auf einer privatrechtlichen Vereinbarung (notariell beurkundet), zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde. Die Grundstückseigentümer sind danach verpflichtet, das Baugrundstück mit einem Betriebsgebäude zum Betrieb eines Unternehmens im Sinne von § 5 Abs. 2 Nummern 5 – 9 Baunutzungsverordnung zu bebauen, ggf. samt einer Wohnung, deren Wohnfläche nicht größer sein darf, als die Nutzfläche der gewerblich genutzten Anlagen.

Im Januar 2015 wurde eine Tektur eingereicht (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis der Gemeinde 001-2015), die im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden konnte.

Nun ist erneut eine Tektur zur Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses eingereicht worden. Diese entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichat“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Das Bauvorhaben weicht hinsichtlich der vorgegebenen Farbe der Dacheindeckung vom Bebauungsplan ab. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendig.

Die Gemeinde kann nach Art. 63 Abs. 3 BayBO nur über Befreiungen in verfahrensfreien Angelegenheiten entscheiden. Über Befreiungen vom Bebauungsplan kann in diesem Fall also nur die Bauaufsichtsbehörde (=LRA) entscheiden (Art. 63 Abs. 1 u. 2 BayBO).

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 11 Nein 2 Anwesend 13

TOP 7 Erteilung des Einvernehmens zur Bauvoranfrage "Wohnhausneubau mit Garage" - Postweg 10

Sachverhalt:

Für Flurstück 2008/4 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung einer Bauvoranfrage über einen Wohnhausneubau mit Garage 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 Mischgebiet (MI). Dort sind Wohngebäude allgemein 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:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 8 Dritte Änderung des Bebauungsplans „Am Malfinger Steig“

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Am Malfinger Steig“ soll zum dritten Mal geändert werden. Der Gemeinderat hat bereits 2013 sein Wohlwollen zu einer weiteren Änderung des Bebauungsplanes „Am Malfinger Steig“ beschlossen (siehe Beschlussauszug vom 15.10.2013 - Antrag des Dietmar Karg auf Änderung des Bebauungsplans bezüglich Gewerbestraße 10).

Folgende Änderungen werden nun gewünscht:

- Verschiebung der Baugrenze zur Kreisstraße hin
- anthrazitfarbene Dacheindeckung

Beschluss:

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

Das diesbezügliche Gebiet ist nachfolgend farblich dargestellt.



Im Bereich direkt südlich der Kreisstraße LL 17 (= Dr. Manfred-Hirschvogel-Straße) wird ein gewerblich genutztes Gebäude errichtet. Das Gebäude soll möglichst direkt an die Bauverbotszone von 15 m gerückt werden, um auf der Rückseite (= Ostseite) ausreichend Raum zu schaffen für die dort erforderliche Wendemöglichkeit für Klein-LKWs zur Anlieferung. Der Abstand des zu errichtenden Gewerbebaus von der Grundstücksgrenze beträgt dann noch 5 m statt wie bisher vorgesehen 8 m. Um die benachbarten Grundstücke gleich zu behandeln, wird die Baugrenze, die jetzt noch 3,50 m Abstand von der Bauverbotszone hat, zur Kreisstraße hin verschoben. Die im Bebauungsplan eingetragene öffentliche Grünfläche von 10 m und der dort verlaufende Geh- und Radweg ist dabei nicht beeinträchtigt, die Restfläche von 5 m bis zur Bauverbotszone verbleibt. Die Belange der Grünordnung erscheinen insgesamt noch gewahrt. Ebenfalls soll als Dacheindeckung auch anthrazitfarbene Dachplatten zugelassen werden.

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

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren werden, wird die Verwaltung beauftragt ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchzuführen.

- Dabei ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 abzusehen,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmung: Ja 11 Nein 3 Anwesend 14

| |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| TOP 9 Sechszwanzigste Flächennutzungsplanänderung - Aufstellungsbeschluss |
|----------------------------------------------------------------------------------|

Sachverhalt:

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich südlich des Epfacher Weges und östlich der Bahnlinie für die Flurstücke 2524 und 2522 sowie für einen Teilbereich der Wegegrundstücke 2523 und 2525 und der Kreisstraße LL 16 (alles Gemarkung Denklingen) hat den Zweck, für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe ein Gewerbegebiet zu schaffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den rechtsgültigen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet zum sechszwanzigsten Mal zu ändern. Der Änderungsbereich liegt südlich des Epfacher Weges (Kreisstraße LL 16) und östlich der Bahnlinie Schongau – Landsberg am Lech. Er ist nachfolgend rot umrandet dargestellt:



In der Änderung werden die bisher als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche dargestellten Flächen in ein Gewerbegebiet geändert. Eine Teilfläche ist bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen.

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

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOP 10 Sechszwanzigste Flächennutzungsplanänderung - Billigungsbeschluss für die Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 Bau-gesetzbuch |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Vorentwurf für die sechszwanzigste Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis und billigt diesen vollinhaltlich. Die Unterlagen des Vorentwurfs bestehen aus

- Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärungen und Verfahrensvermerke (Stand 01.09.2015)
- Begründung samt Umweltbericht und Hinweise zum Bauleitplanverfahren (Stand 01.09.2015)

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des gebilligten Vorentwurfs die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen; außerdem werden die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

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
Erster Bürgermeister

Waltraud Gröger
Schriftführer