

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum: Mittwoch, 03.02.2016
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 19:45 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:05 Uhr)
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Denklingen,
Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Aktenzeichen 0241-W15-6528

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kießling, Michael

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

Ahmon, Martin
Ebner, Maximilian
Gropp, Anita
Martin, Wolfgang
Megele, Reinhard
Merkle, Robert
Müller, Stefan
Schelkle, Johannes
Stahl, Anton
Steger, Martin
Wölfl, Regina

Schriftführer

Hartmann, Johann

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Egner, Stephan
Horber, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 13.01.2016 01/2016/0470
2. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Abbruch einer Garage und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus – Fl.Nr. 182/3 Gemarkung Denklingen – Menhofer Straße 6 01/2016/0476
3. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau Garage – Fl.Nr. 99/3 Gemarkung Epfach – Mühlenweg 7 01/2016/0469
4. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Verlängerung des Vorbescheides – Neubau eines Ausstellungsraumes für Quad und Rasenmäher – Fl.Nr. 36/3 Gemarkung Dienhausen – Neuwäldleweg 9 01/2016/0468
5. Tankstelle Lustberg - Einundzwanzigste Flächennutzungsplanänderung - Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 01/2016/0471
6. Neue Trinkwassererschließung - Alternativenprüfung und Standorterkundung - Beauftragung der Ausführung von zwei bis vier Grundwassermessstellen DN 150 01/2016/0475
7. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung 01/2016/0477

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 13.01.2016
--

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 13.01.2016 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 2 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Abbruch einer Garage und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus – Fl.Nr. 182/3 Gemarkung Denklingen – Menhofer Straße 6

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 182/3 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

Die Errichtung und Änderung von Anlagen bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Der Abbruch der Garage ist nach Art. 57 Abs. 5 BayBO verfahrensfrei.
Für den neuen Anbau liegt keine Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Wohngebäude sind nach § 5 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 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 3 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau Garage – Fl.Nr. 99/3 Gemarkung Epfach – Mühlenweg 7

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 99/3 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 allgemeinen Wohngebiet (WA). Eine Garage ist nach § 12 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 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 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 4 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Verlängerung des Vorbescheides – Neubau eines Ausstellungsraumes für Quad und Rasenmäher – Fl.Nr. 36/3 Gemarkung Dienhausen – Neuwäldleweg 9

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 36/3 der Gemarkung Denklingen wurde die Verlängerung der Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

Im Mai 2011 wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für diese Flurnummer genehmigt (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis der Gemeinde 014-2011, Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis des Landratsamtes B-464-2011-2). Die Tektur zu diesem Bauantrag (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis der Gemeinde 005-2012, Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis des Landratsamtes T-408-2012-2) wurde im April 2012 ebenfalls genehmigt.

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). Einzelhandelsbetriebe, sowie sonstige Gewerbebetriebe sind nach § 6 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 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 5 Tankstelle Lustberg - Einundzwanzigste Flächennutzungsplanänderung - Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sachverhalt:

1. Keine Äußerung bzw. keine Einwendungen

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, H. Hainz, Schreiben v. 11.08.2015
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben v. 15.07.2015
- Landratsamt Landsberg am Lech, H. Ried, Kreiseigener Tiefbau, Sg. 631-15, Schreiben v. 17.07.2015
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 08.07.2015
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München, Schreiben v. 13.07.2015
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben v. 15.07.2015
- Bayer. Bauernverband, Landsberg, E-Mail. v. 06.08.2015
- Regierung von Oberbayern, - Bergamt Südbayern – München, Schreiben v. 05.08.2015 mit Verweis auf Stellungnahme vom 24.06.2013
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben v. 09.07.2015 und vom 26.08.2015
- Deutsche Bahn AG, Mobility, Networks, Logistics, München, Schreiben v. 30.07.2015
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn, Schreiben v. 14.07.2015
- Bistum Augsburg, bischöfliche Finanzkammer, E-Mail v. 13.07.2015
- Katholische Kirchenstiftung, St. Michael, E-Mail v. 16.07.2015
- Gemeinde Altstadt, Schreiben v. 30.07.2015
- Gemeinde Fuchstal, Schreiben v. 17.07.2015
- Gemeinde Hohenfurch, Schreiben v. 30.07.2015

2. Hinweise und Anregungen

Die eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen wurden den Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungsladung zugestellt, auf diese wird vollinhaltlich Bezug genommen. Ein Vorlesen der Abwägungsunterlagen ist daher nicht angezeigt (BayVGH, BayVBI. 2002, 113).

2.1 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Herr Schebesta, Schreiben v. 27.07.2015

Die Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 18.07.2013 und 27.07.2015 liegen diesem Beschlussvorschlag bei.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme vom 18.07.2013 wurde beschlussmäßig in der Abwägungssitzung vom 10.06.2015 behandelt und die Hinweise in Plan und Begründung aufgenommen. Auf den damaligen Beschluss wird verwiesen.

Besonders hingewiesen wird auf die damalige Forderung des Wasserwirtschaftsamtes: *„Für das durch Kohlenwasserstoffe verunreinigte Wasser der flüssigkeitsdichten Fahrbahn ist ein Anschluss an die öffentliche Kläranlage erforderlich. Daher ist es u.E. sinnvoll auch das häusliche Schmutzwasser an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.“*

Im nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag wird der Anschluss der geplanten „Tankstelle Lustberg“ an die öffentliche Kläranlage rechtsverbindlich gesichert.

2.2 Staatliches Bauamt Weilheim, H. Wetering, Weilheim, Schreiben v. 08.07.2015 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 21.04.2015 (Dr. Streicher)

(Die Stellungnahme liegt diesem Beschlussvorschlag bei.)

Beschlussvorschlag:

Zu Beiblatt zu Nr. 2.4 (Einwendungen), Schreiben v. 21.04.2015, Dr. Streicher
Der Hinweis, dass mit der auf der Grundlage der Verkehrsuntersuchung Prof. Dr.-Ing. Kurzak vom 05.12.2014 und 19.02.2015 grundsätzlich Einverständnis besteht, wird begrüßt.

Die genannten Bedingungen des Staatlichen Bauamtes und die hierfür erforderlichen Detailregelungen werden im Rahmen der Objektplanung durch die Herstellung des Einvernehmens umgesetzt. Auf den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Durchführungsvertrag wird verwiesen.

Es wird auch angeboten, dass der Durchführungsvertrag zwischen Investor und Gemeinde im Detail mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt wird; dies gilt auch für die Festlegung von Detailmaßnahmen und deren zeitlicher Fixierung in der Umsetzung. Nachdem die 21. FNP-Änderung nur die Grundzüge der Planung darstellt, erscheinen die Regelungen hier ausreichend.

Ausdrücklich wird aber noch auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde vom 10.08.2015 Bezug genommen und auf die Reduzierung des Änderungsgebietes allein auf die geplante „Tankstelle Lustberg“ und deren Darstellung neu als Verkehrsfläche hingewiesen (/statt bisher Sondergebiet).

2.3 Regionaler Planungsverband München, Geschäftsstelle, E-Mail v. 10.08.2015

(Die Stellungnahme liegt diesem Beschlussvorschlag bei.)

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass zum o.a. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden, wird begrüßt!

2.4 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben v. 10.08.2015

(Die Stellungnahme liegt diesem Beschlussvorschlag bei.)

Beschlussvorschlag:

Der Forderung nach besonderer Gewichtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege wurde dadurch Rechnung getragen, dass die erforderlichen Ausgleichsflächen in Kombination mit den Maßnahmen der Eingrünung am Ort des Eingriffes eingeplant werden. Damit kann auch grünordnerischen Belangen nach verstärkter Gewichtung der Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Lechtal von Kinsau bis Landsberg (RP 14 B I 1.2.2.02.1) Rechnung getragen werden. Die Untere Immissionsschutzbehörde hat hierzu nach der Umplanung keine Anregungen mehr vorgebracht, d.h. sie ist mit der Planung einverstanden.

Den Belangen des Immissionsschutzes wurde mit Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung des Büros Fa. C. Hentschel Consult, Bericht –Nr. 824-2013 C02-1 vom Juli 2013 Rechnung getragen. Die Ergebnisse und Maßnahmen u.a. für die südlich benachbarte Wohnnutzung wurden festgesetzt. Sie werden zusätzlich im Rahmen des zu erstellenden Durchführungsvertrages rechtsverbindlich mit Zeitvorgaben in Bezug zur Nutzungsaufnahme der „Tankstelle Lustberg“ gesichert.

Der Hinweis zur erfolgten nachvollziehbaren Abwägung zum gewählten Standort der „Tankstelle Lustberg“ an der B 17 wird begrüßt.

Die Hinweise und Erkenntnisse aufgrund übergeordneter Abklärung der abgesetzten Lage der „Tankstelle Lustberg“ im Außenbereich wird zur Kenntnis genommen, auch dass wegen der besonderen Nutzung als Tankstelle nicht von einer Siedlungsfläche, sondern von einer Verkehrsfläche auszugehen ist.

Für das weitere Planverfahren wird daher folgende Umplanung noch vorgenommen:

1. Der Umgriff der 21. FNP-Änderung wird reduziert allein auf die neu geplanten Verkehrsflächen der „Tankstelle Lustberg“ einschließlich der vom Staatlichen Bauamt geforderten Verkehrsflächenerweiterung (= Anbindungsflächen an B 17).
2. Die geplante Tankstelle wird als Verkehrsfläche dargestellt. Plan, Legende und Begründung werden entsprechend angepasst.

Soweit in der Begründung auf den unzutreffenden Bezug zu den Ausnahmevoraussetzungen gemäß LEP 3.3 (Z) verwiesen wurde mit Nennung des Ausnahmetatbestands des ersten Spiegelstriches, wird dies noch korrigiert, bzw. entfällt.

Im Übrigen wird für Stellungnahme ausdrücklich gedankt!

2.5 LEW, Augsburg, Netzbetrieb Süd, Schreiben v. 08.07.2015, mit Verweis auf LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe, H. Heider, Schreiben v. 17.07.2013

(Der Gemeinderat hat vorab die Stellungnahme per Mail erhalten).

Beschlussvorschlag:

In der Begründung zur 21. FNP-Änderung wird noch aufgenommen:

„Bestehende Versorgungsanlagen

Das Anwesen Gaststätte „Lustberghof“ wird über eine 1-kV-Freileitung elektrisch versorgt. Im beigelegten Ortsnetzplan ist die Leitung zeichnerisch dargestellt. Weitere

elektrische Versorgungsanlagen bestehen innerhalb des ausgewiesenen Geltungsgebietes nicht.

Zukünftige Stromversorgung

Die elektrische Versorgung des Sondergebietes „Tankstelle Lustberg“ ist nach entsprechender Erweiterung des LEW-Versorgungsnetzes gesichert. Die LEW Verteilnetz GmbH wird den Anschluss individuell nach elektrischem Leistungsbedarf erstellen. Dazu könnte eventuell die Errichtung einer neuen Transformatorstation notwendig werden. Erst nach Vorliegen konkreter Planungen werden genaue Aussagen hierzu getroffen.“

3. Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1 Herr Willi Maier, Guttenstall 4a, 86920 Epfach, Schreiben v. 09.07.2015

(Der Gemeinderat hat vorab die Stellungnahme per Mail erhalten).

Beschlussvorschlag:

Anbindung Guttenstall, mögliche spätere Fahrbahntrennung:

Die Gemeinde Denklingen geht davon aus, dass nach Umsetzung der umfangreichen baulichen und organisatorischen Maßnahmen aus der Prof. Kurzak-Untersuchung eine sichere Verkehrsführung im Planbereich der „Tankstelle Lustberg“ bzw. Einmündungsbereich Guttenstall erreichbar sein wird.

Dass die Tankstelle fast ausschließlich nur für den Nord-Süd-Verkehr erreichbar sein wird, ist dem Bauwerber bekannt und muss so hingenommen werden.

Auch für den Fall, dass ggf. eine Mitteltrennung erforderlich wäre, wird die Außenbereichsbebauung Guttenstall, die nach § 35 BauGB zu beurteilen ist, an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden sein. Ein Rechtsanspruch auf ein möglichst bequeme Zu- und Abfahrt in jeder Richtung kann aber ggf. dann nicht in jedem Fall unter Vernachlässigung der Verkehrssicherheit gefordert werden. Ausdrücklich ist darauf hinzuweisen, dass die Erschließungsqualität für Außenbereichsbebauungen nach § 35 BauGB auch eingeschränkt zumutbar wäre: § 35 BauGB fordert hier lediglich, dass die „ausreichende Erschließung“ gesichert ist. Diese Erschließungsforderung des BauGB § 35 wäre auch nach einer baulichen Mitteltrennung – von der die Gemeinde Denklingen nach dem vorliegenden Planungsstand aber nicht ausgeht - aber noch erfüllt.

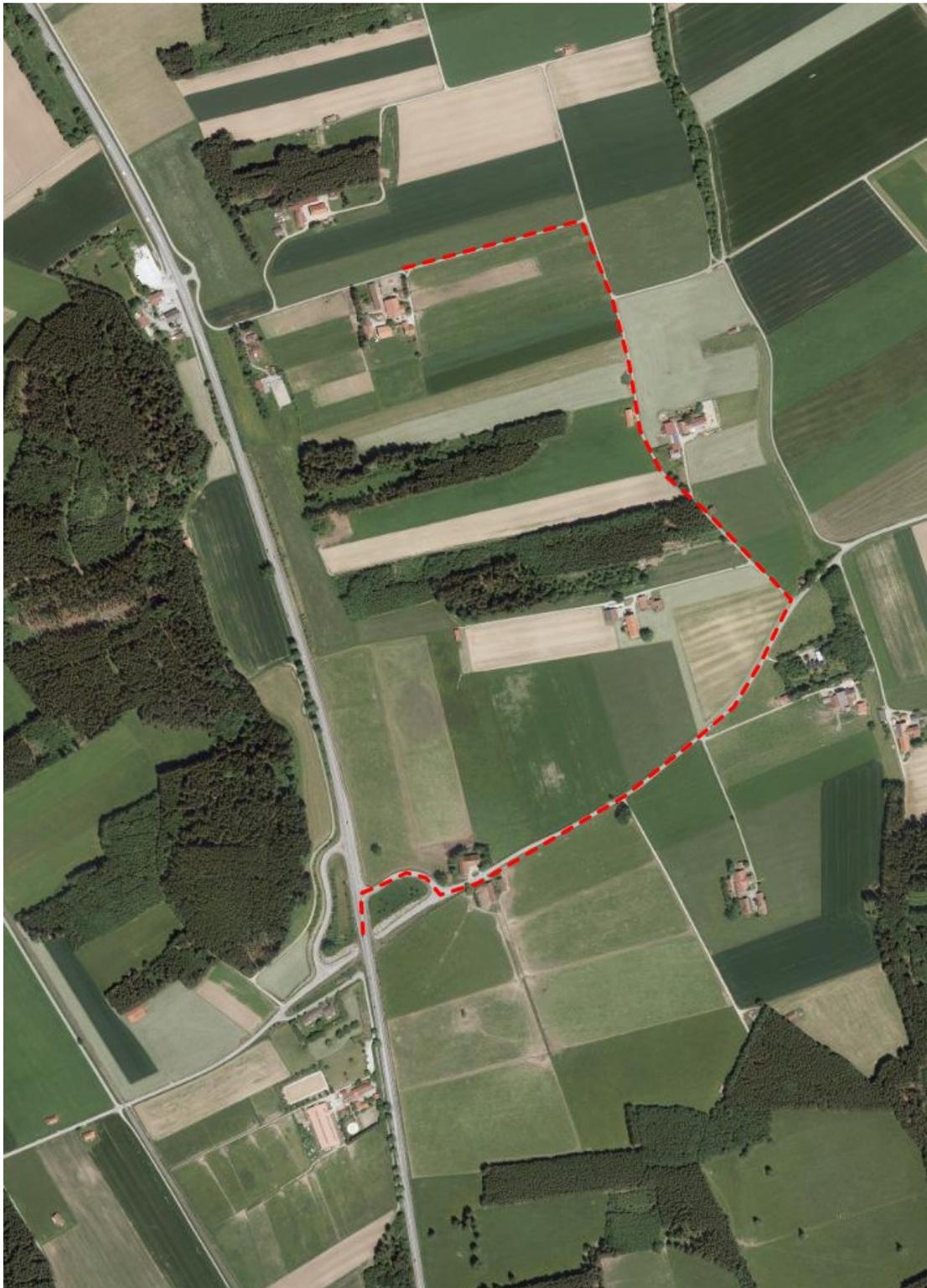
Auch in diesem unwahrscheinlichen Fall bestünde für den Kfz-Verkehr (ohne Landwirtschaft) die Möglichkeit, von Guttenstall dann nur nach rechts in Richtung Landsberg abzubiegen, und für den Südverkehr im Bereich des höhenfreien Anschlusses Denklingen – Epfach über die GV-Straße dort die B 17 nach Westen zu queren und wieder in Richtung Süden zu fahren. Die einfache Strecke betrüge knapp 1,35 km, der gesamte Umweg knapp 2,7 km. Über den östlich und südlichen Anschluss zur Südlichen höhenfreien Anschlussstelle sind es ca. 1,8 km, wobei die Distanz um die Länge auf der B 17 von ca. 0,9 km reduziert wird. Der landwirtschaftliche Verkehr nach Norden kann auf dem östlich der B 17 verlaufendem Anwandweg abgewickelt werden; die B 17 ist als Schnellstraße für den landwirtschaftlichen Verkehr ohnehin nicht zugelassen so dass eine Auffahrt von Guttenstall auf die B 17 nach Süden (und Norden) nicht möglich ist, sondern ausschließlich für den Pkw- und Lkw-Verkehr (Anlagen mit Darstellung der möglichen Wegebeziehungen).

Die Begründung wird hinsichtlich der nicht vorhandenen Waschanlage noch korrigiert. Im Übrigen wird auf den Beschluss zum Vorbringen der RA Kanzlei Noerr verwiesen, der auch in Ihrem Namen Einwendungen vorgebracht hat.

Die nachfolgenden zwei Darstellungen beziehen sich auf den unwahrscheinlichen Fall der „Mitteltrennung“ und die dann sich ergebenden Möglichkeiten der Südanbindung:



Luftbild mit Wegebeziehung über Nordanschluss nach Süden; © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Luftbild mit Wegebeziehung über Ostanschluss nach Süden/Westen; © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

3.2 RA Kanzlei Noerr, Dr. Peter Bachmann, München, Schreiben v. 19.08.2015, für Herrn Gottfried Mack und Herrn Willi Maier und für Fa. Allguth GmbH, Würmtalstraße 35, 82166 Gräfelfing

(Der Gemeinderat hat vorab die Stellungnahme per Mail erhalten).

Beschlussvorschlag:

I. Verstoß gegen höherstufige Pläne (Anbindungsgebot und Schutz des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Landschaftsraum Lechtal):

Zu 1. Verstoß gegen LEP-Ziel 3.3:

Der gerügte Verstoß gegen das zitierte Ziel des LEP Ziff. 3.3 ist unzutreffend. Richtig ist, dass nach Mitteilung der Höheren Landesplanungsbehörde die Fläche der geplanten Tankstelle als Verkehrsfläche einzustufen ist mit der Folge, dass im konkreten Fall der Anwendungsbereich des Ziels LEP 3.3 durch Ergänzungen des früher geltenden Ziels LEP 2006 B VI 1.1 nur auf Siedlungsflächen im engeren Sinn beschränkt wurde. Nach den Anregungen der Höheren Landesplanungsbehörde vom 10.08.2015 wird der Änderungsbereich der 21. FNP-Änderung reduziert auf die geplante Tankstelle. Sodann wird diese Fläche statt „Sondergebiet“ nunmehr in „Verkehrsfläche“ geändert. Damit werden jedenfalls keine Siedlungsflächen (= „Bauflächen“) mehr dargestellt, so dass das Anbindungsgebot des LEP Ziff. 3.3 auch nicht mehr greift.

Die Bedenken gegen den Zielverstoß sowohl des LEP 3.3 als auch im Sinne des genannten Ziels der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB werden daher als unbegründet beschlussmäßig zurückgewiesen.

Zu 2. Verstoß gegen Ziff. Z.1.1.2 und Ziff. 1.2 des Regionalplanes München

Der gerügte Verstoß gegen das zitierte Ziel gegen Kapitel B I 1 des Regionalplans München, wonach das geplante Vorhaben gegen Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft verstößt, ist so nicht zutreffend. Für das Vorhaben wurde ein Umweltbericht gefertigt mit Bestandsaufnahme und Bewertung durch ein qualifiziertes Landschaftsplanungsbüro:

„Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist durch eiszeitliche Vorgänge sowie die kulturhistorisch bedingte Nutzungsintensität der Landschaft geprägt. Landschaftsbild prägend ist die stark befahrene dreistreifige Bundesstraße 17 sowie der südöstlich an das Vorhaben angrenzende 37 m hohe bewaldete Lustberg.

Schutzgebiete oder FFH-Gebiete sind durch die Planung selbst nicht betroffen.

Danach handelt es sich im vorliegenden Fall um ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (weitgehend befestigtes oder durch bepflanzte Erdwälle verändertes Gebiet mit Sukzessionsstadien ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen) und hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ergibt nach dem Leitfaden das Feld Typ A / Kategorie 1 und damit einen Ausgleichsfaktor von 0,3 bis 0,6.

Bei Durchführung von wesentlichen Minimierungsmaßnahmen (Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, zusätzliche Gehölzpflanzungen, besonders auf der Ostseite) ist eine Reduzierung der Höchstwerte möglich. Näheres regelt der Bebauungsplan.

Die notwendigen Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.“ (Quelle: Umweltbericht vom 24.06.2015, Seite 21, Ziff. 1.5 und 1.6, Seite 24, Ziff. 5. und 6.).“

Bei der ersten Auslegung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB hat die Fachbehörde folgendes gefordert:

„Die externen Ausgleichsflächen sind genau festzulegen und die durchzuführenden Maßnahmen zu beschreiben. Zudem ist der Entwicklungszeitraum festzulegen.“

Die fachlich zuständige Untere Naturschutzbehörde hat daraufhin keine Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB mehr vorgebracht.

Aufgrund der Anregungen der Höheren Landesplanungsbehörde, die auf den Sachverhalt des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ausdrücklich hingewiesen hat, wurde – neben den Maßnahmen der Grünordnung – das Ausgleichskonzept, das im ersten Auslegungsverfahren externe Ausgleichsflächen abseits des Eingriffsortes vorsah, im Rahmen der Abwägung geändert (Auszug aus dem Beschluss im Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB):

„Um die im Umweltbericht festgestellte Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Lechtal von Kinsau bis Landsberg am Lech (RP 14 B I 1.2.2.02.1) weiter zu minimieren, sollen die erforderlichen Ausgleichsflächen am Ort des Eingriffs, hier an der eher etwas exponierten Nordseite des Sondergebietes, angelegt werden, und nicht wie bisher vom Investor bevorzugt – auf externen gemeindeeigenen Ausgleichsflächen des Ökokontos.“

Soweit im Detail auf die angeblich verunstaltende Wirkung einer lediglich 8,6 m (!) langen und 4,80 m hohen Lärmschutzwand zum Schutz der Wohnterrasse eines Betriebsleiterwohnhauses im Außenbereich nach § 35 (2) BauGB Bedenken erhoben werden, sind diese aufgrund der abseitigen Lage und der kleinräumlichen, untergeordneten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht nachvollziehbar und unzutreffend. Anregungen des betroffenen Eigentümers liegen auch nicht vor. Die Bedenken gegen Ziff. Z. 1.1.2 und Ziff. 1.2 des Regionalplans München werden daher wie begründet (grünordnerische Maßnahmen zu Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, Ausgleichsflächen idealerweise am Ort des Eingriffs) beschlussmäßig als unbegründet zurückgewiesen.

Zu II. Verstoß gegen das absolute Anbauverbot des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG):

Der Thematik der Tankstellenerschließung und der erforderlichen Erweiterungen der Zu- und Abfahrtssituationen (verlängerte Abfahrtsspur von Norden her, Einplanung einer Beschleunigungsspur, Regelungen zu den Verkehrsbeziehungen und Beschilderungen der öffentlich benutzbaren Tankstellenfläche / Verkehrsflächen) wurde schrittweise durch qualifizierte und vom Staatlichen Bauamt Weilheim begleitete bzw. bewertete Verkehrsuntersuchungen Prof. Dr.-Ing. Kurzak, vom 05.12.2014 und Ergänzung vom 19.02.2015 Rechnung getragen.

In der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim vom 08.07.2015 mit Verweis auf die beigefügte zusätzlichen Erläuterungen und Begründungen vom 21.04.2015 (Dr. Streicher) hat das Amt dabei dem Standort und der Erschließung grundsätzlich zugestimmt, jedoch in der Detailausbildung eine Reihe von weiteren Maßnahmen, Abstimmungen und letztlich auch das Einvernehmen bei Realisierung der Tankstellenplanung gefordert. Diese Forderungen können im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung bzw. des Vorhaben- und Erschließungsplanes, und letztlich insbesondere auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens greifend umgesetzt werden, wobei das Staatliche Bauamt weiter zu beteiligen ist.

Eine Lösung der Anbindung im Detail ist auf der Ebene der 21. Flächennutzungsplanänderung auch wegen der Maßstabebene M. 1 : 2500 nicht gefordert und nach den Regelungen des BauGB auch nicht notwendig, da der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Planung darstellt und eben nicht parzellenscharf ist.

Soweit auf eine „Kreuzungsproblematik“ oder auf mehrere einmündende Straßen im Planbereich verwiesen wird, so ist dies unzutreffend. Die Zufahrten Guttenstall und Gasthof Lustberghof sind im Hinblick auf die Verkehrsbelastung der B 17 vernachlässigbar und völlig untergeordnet in ihrer Verkehrsfunktion. So wird z.B. durch die neu anzulegende Beschleunigungsspur auch der Verkehr aus dem Lustberghof deutlich sicherer werden. Bei Umsetzung der straßentechnischen Erweiterungsmaßnahmen in

Verbindung zur geplanten Tankstelle ergibt sich nach Einschätzung des Verkehrsgutachters und der Gemeinde keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des motorisierten Verkehrs.

Soweit Details wie einzelne Bauteile im Anbauverbot gerügt werden, wird auf die Abwägung im konkreteren vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen. Nachdem auch bei der Neudarstellung von der Darstellung des Sondergebietes abgegangen wird und einer Verkehrsfläche im Bereich der Tankstelle der Vorzug gegeben wird, ist der gerügte Verstoß gegen das Anbauverbot auch nicht mehr durchgreifend.

Im Übrigen hat die Fachbehörde, hier das Staatliche Bauamt Weilheim, gegen die Planung der Tankstelle zum gerügten absoluten Anbauverbot des § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG nach Erstellung des Verkehrsgutachten Prof. Dr.-Ing Kurzak, München keine durchgreifenden Bedenken vorgebracht, sondern dem Standort grundsätzlich zugestimmt.

Die Bedenken gegen einen Verstoß gegen das absolute Anbauverbot des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG werden daher beschlussmäßig als unbegründet zurückgewiesen.

Zu III. Verstoß gegen die Pflicht zu Bewältigung der durch den Bebauungsplan (hier wohl 21. FNP-Änderung) ausgelösten Verkehrsbelange:

Nachdem hier auf den Bebauungsplan und dessen Verstoß gegen die Pflicht zu Bewältigung der durch den Bebauungsplan ausgelösten Verkehrsbelange verwiesen wird, wird hier auch auf die entsprechende Abwägung zu den Einwendungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tankstelle“ verwiesen.

Soweit auf das der 21. FNP-Änderung zugrunde liegenden Verkehrskonzept Bezug genommen wird, wird auf die vergleichbaren Anregungen von Herrn Willi Maier, Guttenstall 4 a, Denklingen, Bezug genommen und den dortigen Beschluss hierzu:

„Anbindung Guttenstall, mögliche spätere Fahrbahntrennung:

Die Gemeinde Denklingen geht davon aus, dass nach Umsetzung der umfangreichen baulichen und organisatorischen Maßnahmen aus der Prof. Dr.-Ing. Kurzak-Untersuchung eine sichere Verkehrsführung im Planbereich der Tankstelle bzw. Einmündungsbereich Guttenstall erreichbar sein wird.

Dass die Tankstelle fast ausschließlich nur für den Nord-Süd-Verkehr erreichbar sein wird, ist dem Bauwerber bekannt und muss so hingenommen werden.

Auch für den Fall, dass ggf. eine Mitteltrennung erforderlich wäre, wird die Außenbereichsbebauung Guttenstall, die nach § 35 BauGB zu beurteilen ist, an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden sein. Ein Rechtsanspruch auf ein möglichst bequeme Zu- und Abfahrt in jeder Richtung kann aber ggf. dann nicht in jedem Fall unter Vernachlässigung der Verkehrssicherheit gefordert werden. Ausdrücklich ist darauf hinzuweisen, dass die Erschließungsqualität für Außenbereichsbebauungen nach § 35 BauGB auch eingeschränkt zumutbar wäre: § 35 BauGB fordert hier lediglich, dass die „ausreichende Erschließung“ gesichert ist. Diese Erschließungsforderung des BauGB § 35 wäre auch nach einer baulichen Mitteltrennung – von der die Gemeinde Denklingen nach dem vorliegenden Planungsstand aber nicht ausgeht - aber noch erfüllt.

Auch in diesem unwahrscheinlichen Fall bestünde für den Kfz-Verkehr (ohne Landwirtschaft) die Möglichkeit, von Guttenstall dann nur nach rechts in Richtung Landsberg abzubiegen, und für den Südverkehr im Bereich des höhenfreien Anschlusses Denklingen – Epfach über die GV-Straße dort die B 17 nach Westen zu queren und wieder in Richtung Süden zu fahren. Die einfache Strecke betrüge knapp 1,35 km, der gesamte Umweg knapp 2,7 km. Über den östlich und südlichen Anschluss zur Südlichen höhenfreien Anschlussstelle sind es ca. 1,8 km, wobei die Distanz um die Länge auf der B 17 von ca. 0,9 km reduziert wird. Der landwirtschaftliche Verkehr nach Norden kann auf dem östlich der B 17 verlaufendem Anwandweg abgewickelt werden; die B 17 ist als

Schnellstraße für den landwirtschaftlichen Verkehr ohnehin nicht zugelassen so dass eine Auffahrt von Guttenstall auf die B 17 nach Süden (und Norden) nicht möglich ist, sondern ausschließlich für den Pkw- und LkW-Verkehr (Anlagen mit Darstellung der möglichen Wegebeziehungen).“

Zu IV. Fehlerhafte Festsetzungen zum Immissionsschutz:

Nachdem hier auf den Bebauungsplan und dessen Verstoß gegen die Pflicht zu Bewältigung der durch den Bebauungsplan ausgelösten Immissionsschutz verwiesen wird, wird auf die entsprechende Abwägung zu den Einwendungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tankstelle“ verwiesen.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes jedenfalls sieht mit der bisherigen Darstellung der „*Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen*“ gemäß Ziff. 1.9 Vorkehrungen zum Schallschutz allgemein vor, was den im Flächennutzungsplan erforderlichen Grundzügen der Planung genügt. Im Detail regelt der nachfolgende Bebauungsplan das Weitere, ebenso ggf. der Durchführungsvertrag. Soweit die Baufläche in Verkehrsfläche umgeplant wird, wird auch diese Fläche neu mit der Umgrenzung gemäß Ziff. 1.9 der FNP-Darstellungen noch gekennzeichnet.

Soweit aufgrund der geringen räumlichen Veränderungen des Tankstellenstandortes bzw. der Zapfsäulen Bedenken wegen der Aktualität gegen die schalltechnische Untersuchung des Büros C. Hentschel Consult, vom Juli 2013 (Bericht Nr. 824-2013 V02-1) vorgebracht werden, wird diese bis zur nächsten Auslegung noch aktualisiert.

Soweit auf den Widerspruch der Festsetzungen in Ziff. 7.1, zweiter Absatz (Gemäß DIN 4109“ hingewiesen wird, wird dieser Punkt geändert bzw. die Regelung der Ziff. 7.1, zweiter Absatz der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (!“) entfällt; auch die Untere Immissionsschutzbehörde hat in seiner Stellungnahme vom 20.08.2015 auf diesen Sachverhalt hingewiesen.

Die Bedenken gegen fehlerhafte Festsetzungen zum Immissionsschutz werden daher als unbegründet beschlussmäßig zurückgewiesen. Im Übrigen wird auf die Abwägung zu diesem Punkt im Rahmen des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen.

Zu V. Verunstaltende und erdrückende Wirkung der geplanten Lärmschutzwand:

Nachdem hier auf den Bebauungsplan und dessen angeblich verunstaltende und erdrückende Wirkung der geplanten Lärmschutzwand hingewiesen wird, wird auf die entsprechende Abwägung zum vergleichbaren Punkt der Einwendungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tankstelle Lustberg“ verwiesen.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes jedenfalls sieht mit der bisherigen Darstellung der „*Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen*“ gemäß Ziff. 1.9 Vorkehrungen zum Schallschutz allgemein vor, was den im Flächennutzungsplan erforderlichen Grundzügen der Planung genügt.

Beschluss:

Die o. a. Beschlussvorschläge werden angenommen und zu einem Gemeinderatsbeschluss übergeführt. Des Weiteren legt der Gemeinderat folgende zusammenfassende rechtliche und fachliche Würdigung fest:

Eine Planerforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist nach Auffassung der Gemeinde Denklingen gegeben. Betreffend die Erforderlichkeit der Tankstelle am Standort wird auf die Begründung zur 21. FNP-Änderung und den Antrag des Bauwerbers auf Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes verwiesen. Im Verfahren hat keine Fachbehörde den Standort an der B 17 in seiner Funktion und seinem Bedarf in Frage gestellt. Verwiesen wird auch auf die Berufs- und Gewerbefreiheit und die nachfolgenden Ausführungen gemäß § 12 BauGB.

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabensträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde im Bereich eines Vorhaben- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen des § 9 und nach der aufgrund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, deren Anregungen, wo berechtigt, ausführlich beraten und abgewogen ggf. entsprechend berücksichtigt. Der Öffentlichkeit wurde ausreichend Zeit zur Äußerung gegeben. Die Anregungen, wo gerechtfertigt, gebührend berücksichtigt.

Die öffentlichen und die privaten Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Die Bevorzugung des einen und die damit notwendige Zurückstellung eines anderen stellt keinen Abwägungsfehler dar sondern ist eine elementare planerische Entscheidung, die zum Ausdruck bringt, wie und in welcher Richtung sich eine Gemeinde städtebaulich fortentwickeln will (BVerwG, 05.07.1974).

Die vorstehenden Beschlüsse sind in die noch zu ändernde 21. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Tankstelle Lustberg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht einzuarbeiten.

Abstimmung: Ja 12 Nein 1 Anwesend 13

TOP 6 Neue Trinkwassererschließung - Alternativenprüfung und Standorterkundung - Beauftragung der Ausführung von zwei bis vier Grundwassermessstellen DN 150

Sachverhalt:

Sh. beiliegender Vergabevorschlag

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Arbeiten auf der Grundlage des Vergabevorschlages der HydroConsult GmbH, Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Geohydraulik und Geothermie aus Augsburg vom 25.01.2016 an die JoanniKling GmbH aus Zusmarshausen zu vergeben sind.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 7 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung

Sachverhalt:

Durch Veröffentlichung dieser Niederschrift auf den Internetseiten und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Denklingen werden folgende Beschlüsse bekannt gegeben:

TOP 7 Außenanlagen für das neue Rathaus - Architektenwettbewerb

Sachverhalt:

Ein Architektenwettbewerb für die Außenanlagen des neuen Rathauses, die sich in das Ensemble, bestehend aus Gasthaus Hirsch, Kriegerdenkmal, Geigerplatz, Bushaltestelle, Vorbeiführende Ortsstraße, einfügen müssen, bietet sich aus folgenden Gründen an:

- *Es war nicht leicht, die Regierung von Oberbayern davon zu überzeugen, dass das Rathaus nicht die Grenze für einen Wettbewerb bzw. für ein VOF-Verfahren überschreitet. Letztendlich waren sie mit dem jetzigen Verfahren zufrieden, zumal wir Ihnen für den Außenbereich einen Wettbewerb in Aussicht gestellt haben.*
- *Die Außenanlagen werden in ein Städtebauförderungsprogramm aufgenommen.*
- *Nur bei einem Wettbewerb bekommt man mehrere Alternativen präsentiert, von der die beste gewählt werden kann.*

Beschluss:

Das für die Realisierung der Neugestaltung der o. a. Außen- und Freianlagen notwendige VOF-Verfahren wird wie beim Bürger- und Vereinszentrum durch einen sogenannten offenen zweiphasigen Realisierungswettbewerb auf der Grundlage der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) durchgeführt. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, folgendes Büro für die Begleitung durch dieses Verfahren zu finden und nach Vorliegen eines annehmbaren Angebotes einen diesbezüglichen Auftragsbeschluss durch den Gemeinderat vorzubereiten: bgsm Architekten Stadtplaner, Weißenburger Platz 4, 81667 München, www.bgsm.de.

Abstimmung: Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

TOP 8 Entwurf für den Bebauungsplan "An der Obstwiese" - Informeller Wettbewerb

Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen lobt nur durch Tätigkeit der Gemeindeverwaltung einen damit informellen Architektenwettbewerb als Einladungs- und Realisierungswettbewerb

über die Erstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 1292, 1291/1, 1291 und 1290 der Gemarkung Denklingen aus. Es sind 5 geeignete Architektenbüros (Fachgebiet Bauleitplanung) zur Teilnahme einzuladen. Es sind dabei folgende Hinweise und Vorgaben zu geben:

1. Der Teilnehmer hat die Grundleistungen der Leistungsphase 1 der Anlage 3 HOAI 2013 zu erbringen. Dabei sind folgende Grundleistungen noch nicht zu erbringen und damit noch nicht in den Vorentwurf einfließen zu lassen: Buchstaben d, f, h – m.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat nur die derzeitigen Fl.Nrn. 1292, 1291/1, 1291 und 1290 der Gemarkung Denklingen zu umfassen. Nachbarbereiche sind nur in den Geltungsbereich mit einzubeziehen, wenn das der Teilnehmer für erforderlich hält.
3. Das gesamte Bebauungsplangebiet soll ein Allgemeines Wohngebiet werden. Vordringlich ist anzustreben, dass auf jedem Grundstück ein Wohngebäude entstehen soll. Die nach BauNVO zusätzlich zulässigen Projekte werden zugelassen, soweit das auf dem jeweiligen Grundstück realisierbar ist.
4. Folgende kommunalpolitischen Vorgaben sind zu beachten:
 - 4.1. Die Einschränkungen in den Festsetzungen sind auf ein Minimum zu reduzieren.
 - 4.2. Es sollen unterschiedliche Baukörper zugelassen werden.
 - 4.3. Die Grundstücksgrößen sollen zwischen 500 und 850 m² liegen.
 - 4.4. Durch die Gebäudestellung sollen die solaren Gewinne optimiert werden. (aktive Nutzung von Dachflächen zur solaren Energiegewinnung, Südorientierung, solare Elemente für Fassaden, großflächige Verglasungen nach Süden, kleine Fenster nach Norden), Gegenseitige Verschattung von Gebäuden sind zu vermeiden; energetisch günstiger Gebäudeformen sind zu bevorzugen (Kompaktheit der Gebäude, Vermeidung von Gauben, Erkern, o.ä.)
 - 4.5. Es ist eine Grundstücksfläche für eine zentrale Energieversorgung (Blockheizkraftwerk, Hackschnitzel, o.ä.) vorzusehen. Die Gemeinde Denklingen beabsichtigt, ein Energiekonzept zu diesem Bebauungsplan erstellen zu lassen. Dementsprechend ist für diese zentrale Energieversorgungsanlage ein Anschluss- und Benutzungszwang zu erlassen, wobei Wohlfühlöfen (Kachelöfen, etc.) zugelassen werden können, falls sie nicht für die Warmwasserbereitung genutzt und für die Heizenergie nur untergeordnet genutzt werden.
 - 4.6. Es dürfen keine Reihen- und Doppelhäuser zwingend vorgegeben werden. Die maximale Zahl der Wohneinheiten pro Grundstück ist auf 2 zu begrenzen.
 - 4.7. Die Dachform wird nicht vorgegeben.
 - 4.8. Die Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nicht auf separaten Flurstücken vorgesehen werden, sondern müssen auf dem Hauptgebäu-

degrundstück möglich sein, wahlweise angebaut oder frei.

- 4.9. Bei der Straßenführung sind die Schleppkurven eher großzügiger zu gestalten. Die Fahrbahnbreite muss dem notwendigen Verkehr für Winterdienst, Müllabfuhr, Feuerwehr o.ä. Rechnung tragen.*
- 4.10. Es darf kein Spielplatz, Quartiersplatz o. ä. vorgesehen werden.*
- 5. Hinsichtlich des durch das Planungsgebiet verlaufenden Kanals ist die Planung so auszurichten, dass eine notwendige Verlegung in einen zukünftigen öffentlichen Bereich (Straße, o.ä.) ohne weiteres möglich ist.*
- 6. Die Erstellung eines Grünordnungsplanes ist nicht Umfang dieser Auslobung. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Gemeinde Denklingen genügend Ausgleichsflächen in ihrem Ökokonto zur Verfügung steht.*
- 7. Für die Teilnahme an diesem Wettbewerb erhalten Sie pauschal 3.200,00 Euro inkl. Mehrwertsteuer und inkl. Nebenkosten.*
- 8. Es wird 1 Siegerentwurf durch den Gemeinderat festgelegt. Der Teilnehmer, der diesen gefertigt hat, erhält als Preis die Beauftragung in Form von Verträgen nach der HOAI (alle Leistungsphasen) für die Erstellung des Bebauungsplanes, wobei das Honorar für die Teilnahme an diesem Wettbewerb (Nr. 9) mit dem Gesamthonorar gemäß diesen Verträgen aufgerechnet wird. Im Rahmen dessen soll die Überarbeitung des Sieger-Vorentwurfes nicht ausgeschlossen sein.*
- 9. Dem Teilnehmer steht es frei, mehrere Vorentwürfe abzugeben. Das Teilnahmehonorar ändert sich dadurch nicht.*
- 10. Die Unterlagen, die der Teilnehmer einreicht, müssen ausschließlich die Größe DIN-A-2 haben und dürfen nicht mit dem Namen des Teilnehmers versehen sein.*

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

<i>TOP 9 Annahme des Honorarangebots zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans</i>
--

Sachverhalt:

Die 27. Flächennutzungsplanänderung hat den Zweck, eine Wohnbaufläche zu schaffen. Um Wohnbauflächen zu schaffen zu können, muss der Flächennutzungsplan im Bereich nördlich des Baugebietes „An den Linden“, Fl.Nrn. 1292, 1292/1, 1291 und 1290, Gemarkung Denklingen zum siebenundzwanzigsten Mal geändert werden. Hierzu liegt ein Honorarangebot des Ingenieurbüros Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München vom 05.10.2015 vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Honorarangebot zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich nördlich des Baugebietes „An den Linden“, Fl.Nrn. 1292, 1292/1, 1291 und 1290, Gemarkung Denklingen. Das Angebot des Ingenieurbüros Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München vom 05.10.2015 wird angenommen und die Planungsarbeiten beauftragt.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 6 Wasserversorgung - Ersatzbrunnensuche - Alternativenprüfung und Standorterkundung - Auftrag an HydroConsult aus Augsburg

Sachverhalt:

Aufgrund der auftretenden Schwierigkeiten, für den derzeitigen Brunnen am Bachweg ein geeignetes Wasserschutzgebiet zu installieren, hat der Gemeinderat eine Ersatzbrunnensuche ins Auge gefasst. Dazu ist es zunächst notwendig, für die Alternativenprüfung und für die Standorterkundung ein geeignetes Sachverständigenbüro zu beauftragen. Dabei liegt es nahe, die bisher für uns in dieser Sache zur vollen Zufriedenheit tätige HydroConsult GmbH aus Augsburg zu beauftragen. Ein entsprechendes Angebot liegt vor. Da der diesbezügliche Arbeitsaufwand überhaupt nicht abgeschätzt werden kann, konnte das Angebot nur auf Stundenbasis erstellt werden. Es kommt sehr darauf an, wie schnell man fündig wird. Momentan wird der Honoraraufwand auf 10 – 15 Tausend Euro geschätzt. Die nächste Auftragsvergabe im Gemeinderat wird dann die Durchführung der Probebohrungen sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Angebot der HydroConsult GmbH aus Augsburg vom 15.10.2015, Nr. A 15-447 und beschließt, dass dieses Angebot anzunehmen und der HydroConsult GmbH der Auftrag zur Ausführung der angebotenen Leistungen zu erteilen ist.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 7 Genehmigung des Ingenieurvertrages mit der GETECH Planungsgesellschaft für Gebäudetechnik aus Schwabmünchen über die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplanung zum Umbau des Gasthauses Hirsch in ein Rathaus
--

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt folgenden Vertrag:

*Ingenieurvertrag
für Leistungen bei der technischen Ausrüstung
– Heizung, Lüftung, Sanitär –
zwischen*

der Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen, vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Michael Kießling

- Auftraggeber, nachfolgend kurz „AG“ genannt -

und

GETECH GmbH, Ludwig-Schöffel-Straße 11, 86830 Schwabmünchen, vertreten durch
Herrn Geschäftsführer Manfred Kraus

- Ingenieur, Auftragnehmer, nachfolgend kurz „AN“ genannt –

**TOP 8 Umbau des Gasthauses Hirsch in ein Rathaus - Beauftragung der Brand-
schutzplanung**

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Angebot der pätzold SACHVERSTÄNDIGE aus Kempten vom 16.10.2015, Az. P_15_156_A1 und beschließt, dass dieses Angebot anzunehmen und den pätzold SACHVERSTÄNDIGEN der Auftrag zur Ausführung der angebotenen Leistungen zu erteilen ist.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

**TOP 9 Umbau des Gasthauses Hirsch in ein Rathaus - Beauftragung der gemäß
Baustellenverordnung vorgeschriebenen SiGe-Koordination**

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Angebot des Ingenieurbüros Fiedrich aus Kaufbeuren vom 15.10.2015 und beschließt, dass dieses Angebot anzunehmen und das Ingenieurbüro Fiedrich auf der Grundlage dieses Angebotes mit der SiGeKo-Tätigkeit zu betrauen ist.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

**TOP 10 Neues Erscheinungsbild der Gemeinde Denklingen - Angebote und weitere
Vorgehensweise**

Sachverhalt:

Der Sachverhalt ist im beiliegenden Email, dem auch zwei Angebote (Phasen A und B) beiliegen, umfassend beschrieben.

Beschluss:

Das vom Gemeinderat noch nicht freigegebene Angebot der Phase B ist anzunehmen und der Signalwerk Agentur für Kommunikation GmbH aus München der Auftrag zur Ausführung der angebotenen Leistungen zu erteilen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 12 *Genehmigung des Ingenieurvertrages mit den Stich Ingenieuren aus Peißenberg über die Elektrotechnik zum Umbau des Gasthauses Hirsch in ein Rathaus*

Sachverhalt:

Der nachfolgende Ingenieurvertrag wurde durch die Gemeindeverwaltung ausgearbeitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt folgenden Vertrag:

*Ingenieurvertrag
für Leistungen bei der technischen Ausrüstung
– Elektrotechnik –
zwischen*

*der Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen, vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Michael Kießling
- Auftraggeber, nachfolgend kurz „AG“ genannt -*

und

*Stich Ingenieure, St. Michelsweg 25a, 82380 Peißenberg, vertreten durch Herr Dipl.-Ing. (FH) Armin Stich
- Ingenieur, Auftragnehmer, nachfolgend kurz „AN“ genannt -*

TOP 13 *Umbau des Gasthauses Hirsch in ein Rathaus - Beauftragung der Planung für Raum- und Bauakustik*

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Angebot der Müller-BBM GmbH aus Planegg vom 28.10.2015, Az. M125545/A01 MOM/KEB und beschließt, dass dieses Angebot anzunehmen und der Müller-BBM GmbH der Auftrag zur Ausführung der angebotenen Leistungen zu erteilen ist.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 14 *Bürger- und Vereinszentrum - Beauftragung Steuer- und Vertragsberatung*

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Angebot der Schüllermann und Partner AG aus Dreieich vom 21.10.2015, Az. GB/KW/KRT und beschließt, dass dieses Angebot anzunehmen und der Schüllermann und Partner AG der Auftrag zur Ausführung der angebotenen Leistungen zu erteilen ist.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 6 Auslagerung des Winterdienstes in den vier gemeindlichen Friedhöfen - Genehmigung des Vertrages mit der Fa. Guggenmos aus Denklingen

Der Gemeinderat genehmigt folgenden Vertrag:

Vertrag über den Winterdienst in den vier gemeindlichen Friedhöfen

Zwischen der Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen, vertreten durch den Ersten Bürgermeister Michael Kießling

und

der Fa. Josef Guggenmos, Säulingstraße 2, 86920 Denklingen wird Folgendes vereinbart:

TOP 7 Neues Baugebiet südlich der Ortsstraße "Talblick" - Baugrunderkundung

Sachverhalt:

Das dort tätige Straßen-, Kanal- und Wasserbauingenieurbüro Kummer aus Kaufering empfiehlt, ein Baugrundgutachten mit Aufschlussbohrungen erstellen zu lassen. Wenn kein Baugrundgutachten erstellt wird, müssen Annahmen zur weiteren Planung getroffen werden, die zutreffen können, aber auch nicht zutreffen können. Das kann zur Folge haben, dass das, was geplant wurde, nicht wie gewünscht funktioniert. Des Weiteren können beim Bauablauf entsprechende Störungen auftreten, welche wiederum zu Mehrkosten führen können.

Das Baugrundrisiko, Kosten, eventuelle Schadenersatzansprüche aus Personen- und/oder Sachschäden lehnt das Büro Kummer aus haftungsrechtlichen Gründen ab. Die Haftung und das Risiko verbleibt vollständig beim Auftraggeber.

Die Gemeindeverwaltung holte daraufhin von dem ebenfalls schon dort tätig gewesenen Ingenieurbüro KlingConsult ein Angebot ein. Dieses Angebot wurde vom Büro Kummer überprüft und mit folgenden Erläuterungen versehen:

„Mit Herrn Gerstlauer habe ich noch drei Punkte telefonisch einvernehmlich abgestimmt, siehe handschriftliche Eintragungen auf Pos. 5 und Seite 4 des Angebotes. Die Bohrungen können frühestens Mitte Januar 2016 durchgeführt werden. Die Laboruntersuchungen und Erstellung des Baugrundgutachtens werden bis zum 12.02.2016 abgeschlossen sein und beim Auftraggeber vorliegen. Das Angebot kann dem Gemeinderat zur Auftragserteilung vorgelegt werden.“

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass das Angebot der Kling Consult GmbH aus Krumbach vom 17.11.2015, Zeichen gu-au, Akq-Nr. 02.15.296 anzunehmen und der Kling Consult GmbH der Auftrag zu erteilen ist, die angebotenen Leistungen auszuführen. Es gilt das durch Grüneintragungen (Ingenieurbüro Kummer) modifizierte Angebot.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 14 *Umbau des Gasthauses Hirsch in ein Rathaus - Beauftragung der Leistungen zur Erstellung des bauordnungsrechtlichen Nachweises des energiesparenden Wärmeschutzes nach der EnEV*

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Angebot der Müller-BBM GmbH aus Planegg vom 07.12.2015, Az. M125545/A02 SNL/STS und beschließt, dass dieses Angebot anzunehmen und der Müller-BBM GmbH der Auftrag zur Ausführung der angebotenen Leistungen zur Erstellung des bauordnungsrechtlichen Nachweises des energiesparenden Wärmeschutzes nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu erteilen ist.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 15 *Umbau des Gasthauses Hirsch in ein Rathaus - Beauftragung der hydrogeologischen Erkundung zur Überprüfung der Möglichkeit des Einsatzes einer Wärmepumpenanlage*

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Angebot der Kling Consult GmbH aus Krumbach vom 07.12.2015, Akq-Nr. 02.15.319 und beschließt, dass dieses Angebot anzunehmen und der Kling Consult GmbH der Auftrag zur Ausführung der angebotenen Leistungen zu erteilen ist.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 16 *Umgestaltung der Freiflächen im Umfeld des ehemaligen Gasthofes Hirsch - Beauftragung der Wettbewerbsbetreuung*

Sachverhalt:

Es liegt folgender Beschluss des Gemeinderates vor: „Das für die Realisierung der Neugestaltung der o. a. Außen- und Freianlagen notwendige VOF-Verfahren wird wie beim Bürger- und Vereinszentrum durch einen sogenannten offenen zweiphasigen Realisierungswettbewerb auf der Grundlage der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) durchgeführt.“

Für die Begleitung durch dieses Verfahren (Wettbewerbsbetreuung) hat die Gemeindeverwaltung ein geeignetes Architekturbüro gesucht.

Aufgrund der guten Erfahrungen bezüglich seiner Arbeit bei der Maßnahme „Friedhof Epfach“ bietet sich hierfür das Architekturbüro Händel Junghans Architekten GmbH aus München an. Außerdem hat Herr Händel bei seiner vor kurzem durchgeführten Vorstellung im Rathaus Denklingen einen sehr kompetenten Eindruck gemacht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Angebot der Händel Junghans Architekten GmbH aus München vom 04.12.2015 und beschließt, dass der Händel Junghans Architekten GmbH der Auftrag zur Ausführung der angebotenen Leistungen zu erteilen ist.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

TOP 19 *Ersatzbrunnensuche im Staatsforst der Gemarkung Dienhausen - Genehmigung des Vertrages mit den Bayerischen Staatsforsten über die Nutzung des Staatswaldes für Probebohrungen*

Sachverhalt:

Bei der beschlossenen Maßnahme, im Staatswald einen Brunnen als Ersatz für den am Bachweg zu errichten, steht als nächsten Schritt der Abschluss des oben genannten Vertrages an. Anschließend können die Probebohrungen ausgeschrieben werden. Das Ergebnis der Ausschreibung wird wieder dem Gemeinderat vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den Vertrag über die Nutzung von Flächen für die Erkundung von Grundwasser zwischen den Bayerischen Staatsforsten AÖR und der Gemeinde Denklingen. Der Vertrag liegt diesem Beschlussvorschlag bei.

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

zur Kenntnis genommen

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