Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Denklingen Öffentlicher Teil

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 01.06.2017
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:30 Uhr (Gesamtsitzungsende 21:00 Uhr)
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-21385

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kießling, Michael

Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

Mitglieder

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

Schriftführer

Hartmann, Johann

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 17.05.2017 01/2017/0856
2. Bürger- und Vereinszentrum - Vorplanungsphase 01/2017/0853
3. Derzeitiges Breitbandprojekt - Glasfasererschließung im Gemeideteil Denklingen 01/2017/0857
4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Südlich der Epfacher Straße“; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge; 01/2017/0852
5. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Abbruch einer ehemaligen Landwirtschaft mit Wohnhaus und Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen, 4 Carports und einem Fahrradschuppen – Fl.Nr. 34 Gemarkung Dienhausen – Neuwäldleweg 3 01/2017/0851
6. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage – Fl.Nr. 1562/8 Gemarkung Denklingen – Leederer Straße 11a 01/2017/0854
7. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage – Fl.Nr. 1562/2 Gemarkung Denklingen – Leederer Straße 11b 01/2017/0855
8. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Denklingen 01/2017/0858
9. Gewerbegebiet "Südlich der Epfacher Straße" - Festlegung des Straßennamens 01/2017/0859

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 17.05.2017

Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 17.05.2017 ist den Gemeinderatsmitgliedern durch Veröffentlichung im Gremieninformationssystem folgender Anwendungen bekannt: „SessionNet“ und „Mandatos“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 2 Bürger- und Vereinszentrum - Vorplanungsphase

Sachverhalt:

Im Rahmen der Klausurtagung 2017 hat sich der Gemeinderat für das Bürger- und Vereinszentrum mit den Sportplätzen einen Kostenrahmen von 10 Mio Euro inklusive Mehrwertsteuer gesetzt.

Die Vorplanung auf Basis des Wettbewerbsergebnisses und der geforderten Kostenoptimierung ist abgeschlossen. Die Kosten auf Basis dieses Entwurfes sind trotz erfolgter Einsparungsrunden und Optimierungen zu hoch. Sie belaufen sich auf 12,35 Mio Euro brutto. Durch die Gründung des Betriebes gewerblicher Art (BgA) könnte die Gemeinde einen großen Teil der Umsatzsteuer geltend machen, falls die Vereine bereit wären, eine monatliche Miete in einer Höhe zu übernehmen, die das Finanzamt anerkennen würde. Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzung müsste die Gemeinde für Kosten in Höhe ca. 10,4 Mio Euro aufkommen.

Am 16.05.2017 fand eine Arbeitssitzung der Projektgruppe Bürger- und Vereinszentrum des Gemeinderates statt und es wurde der aktuelle Planungsstand besprochen. Die Mitglieder der Projektgruppe empfehlen dem Gemeinderat, die Leistungsphase 2 bei den Architekten und Ingenieuren für den Hochbau zu wiederholen und die Grundstücke zu erwerben.

Ziel der Umplanung soll sein, eine Planung für ein Gebäude und Außenanlagen zu erhalten, welche die gesetzte Obergrenze von 10 Mio Euro brutto nicht überschreitet und das Raumprogramm auf Basis des letzten Standes der Vorplanung enthält. Nach der Umpla-

nung des Hochbaues müssen entsprechend die Außen- und Sportanlagen angepasst werden sowie ggf. die Änderungen in die Bauleitplanung vorgenommen werden. Es lässt sich dabei nicht umgehen, dass hierfür weitere Planungskosten anfallen werden und sich die Realisierung verschieben wird.

Beschluss:

1. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die beteiligten Architekten und Ingenieure für den Hochbau für die Umplanung mit der Wiederholung der Leistungsphase 2 auf der Grundlage der bestehenden Verträge zu beauftragen. Die Auftragnehmer erhalten die Vorgabe, die Obergrenze in Höhe von 10 Mio Euro brutto einzuhalten. Grundlage für die Umplanung ist das Raum- und Funktionsprogramm der bisherigen, bereits überarbeiteten Vorplanung (zzgl. kleiner Proberaum für den Musikverein).
2. Des Weiteren wird die Gemeindeverwaltung beauftragt, alle betroffenen Flurstücke der Gemarkung Denklingen zu erwerben. Betroffen sind die Flurstücke, für die ein Vorvertrag mit einem Ankaufsrecht der Gemeinde Denklingen besteht. Außerdem sind sie Bestandteil des aktuellen Entwurfes des maßgebenden Bebauungsplans. Hierfür sind Ausgaben im Haushaltsplan in Höhe von 1,59 Mio Euro vorgesehen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 1 Anwesend 14

Vor der Abstimmung beschloss der Gemeinderat mit 14 : 0 Stimmen, dass die beiden Punkte getrennt voneinander zur Abstimmung aufzurufen sind.

Beide Abstimmungen endeten dann mit 13 : 1 Stimmen für die jeweilige Annahme des Vorschlages zum Beschluss.

TOP 3	Derzeitiges Breitbandprojekt - Glasfasererschließung im Gemeideteil Denklingen
--------------	---

Sachverhalt:

Das Projekt, Dienhausen und alle Einödbereiche der Gemeinde Denklingen mit Glasfaser zu erschließen, befindet sich bei den Leitungstrassen kurz vor Ende Planungsphase und vor Abschluss, die Genehmigungen der betroffenen Grundstückseigentümer einzuholen.

Nun hat sich bei der Ausführungsplanung zu diesem Projekt die Chance aufgetan, dass Erdgas Schwaben für die Telekom die notwendigen Leerrohre entlang der Hauptstraße in Denklingen für die Zubringerleitungen nach Dienhausen verlegen würde. Dabei kann Erdgas Schwaben in eigenwirtschaftlicher Weise weitere Breitbandleerrohre im Gemeindeteil Denklingen für eine spätere Glasfasererschließung verlegen. Das wäre ein großartiger Synergieeffekt, zumal in Denklingen alle einen Glasfaseranschluss erhalten würden, die auch einen Erdgasanschluss wollen. Des Weiteren würden diese Leerrohre bedeuten, dass im Ausbaugelände (vorerst Hauptstraße und Menhofer Straße) eine spätere Glasfasererschließung unkompliziert möglich sein wird.

Das Problem bei dieser Vorgehensweise ist, dass der Endtermin gemäß Vertrag Telekom/Gemeinde um ein paar Monate nicht eingehalten werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dieser Vorgehensweise zu.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Südlich der Epfacher Straße“; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;
--------------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 16.12.2015 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Epfacher Straße“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 15.06.2016, gebilligt in der Sitzung vom 29.06.2016) im Rathaus Denklingen vom 07.07.2016 bis 18.08.2016 statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 07.07.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 15.06.2016 bis zum 18.08.2016 gemäß § 4 (1) BauGB Stellung zu nehmen.

In der Sitzung vom 21.12.2016 wurden die Beschlüsse über die im Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

Mit Beschluss vom 22.03.2017 wurde der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 27.02.2017 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 05.04.2017 bis 05.05.2017 statt.

Folgende 49 Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Altenstadt
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Hohenfurch
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Osterzell
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Schwabsoien
- Gemeinde Vilgertshofen
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Uniper Kraftwerke GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München

- Regionaler Planungsverband München
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden 25 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail vom 30.03.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 12.04.2017
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 28.04.2017
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 29.03.2017
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg, E-Mail vom 28.03.2017
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 02.05.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 27.03.2017
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 30.03.2017
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 30.03.2017
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 13.04.2017
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 30.03.2017
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 04.05.2017
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 03.05.2017
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 29.03.2017
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 19.04.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 29.03.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 28.04.2017
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 05.04.2017
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 18.04.2017
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 04.04.2017
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 30.03.2017
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 12.04.2017
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 27.03.2017
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 05.05.2017
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 28.03.2017

Folgende 20 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben zwar eine Stellungnahme abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln wären:

- Amt für ländliche Entwicklung, München, E-Mail vom 30.03.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 12.04.2017
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Stellungnahme vom 28.04.2017
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Schreiben vom 29.03.2017
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg, E-Mail vom 28.03.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 27.03.2017
- Gemeinde Altenstadt, Stellungnahme vom 30.03.2017
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 30.03.2017
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 13.04.2017
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 30.03.2017
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 03.05.2017
- Katholisches Pfarramt Denklingen, E-Mail vom 29.03.2017
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 19.04.2017
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 05.04.2017
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 18.04.2017
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 30.03.2017
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 12.04.2017
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 27.03.2017
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 05.05.2017
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 28.03.2017

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 5 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 02.05.2017
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 04.05.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 29.03.2017
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 28.04.2017
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 04.04.2017

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 24 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Bidingen

- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Uniper Kraftwerke GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Beschluss:

Würdigung der Stellungnahmen:

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen der eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt. Die Stellungnahmen werden dem Gemeinderat als Anhang zur Verfügung gestellt.

A Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen (siehe oben).

B Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange, die zwar eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht haben (siehe o.a. Auflistung):

Beschluss:

Die Stellungnahmen der oben aufgeführten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

C Beschussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

1) DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Schreiben vom 02.05.2017

Die DB AG DB Immobilien hat unter Bezugnahme einer Bevollmächtigung durch die DB Netz AG am 02.05.2017 eine „Gesamtstellungnahme“ nach § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange abgegeben.

1. Die DB AG DB Immobilien verweist zunächst auf ihre im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 12.08.2016, die weiterhin aufrechterhalten wird.

Beschluss:

Die Gemeinde verweist ihrerseits auf ihre Behandlung der Stellungnahme vom 12.08.2016 in der Sitzung des Gemeinderats vom 21.12.2016. Soweit die Stellungnahme vom 02.05.2017 gegenüber der Stellungnahme vom 12.08.2016 keine neuen abwägungsrelevanten Erwägungen enthält, verweist die Gemeinde auf ihren Beschluss in der Sitzung des Gemeinderats vom 21.12.2016 und die dortige Begründung.

2. Die DB AG DB Immobilien kommt in ihrer Stellungnahme vom 02.05.2017 nunmehr erstmalig der mehrfach geäußerten Aufforderung der Gemeinde nach, zwei im hiesigen Verfahren und im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans geäußerte Behauptungen näher zu substantiieren:

- a) Die DB AG DB Immobilien weist darauf hin, dass die DB Netz AG, ausgehend von einer Belastung des Bahnübergangs an der LL 16 von 2.100 Fahrzeugen in 24 Stunden gemäß der letzten Verkehrszählung, die konkrete Gefahr sehe, „dass mit Realisierung des geplanten Gewerbegebiets die geringe Spanne zur Eingriffsschwelle nach EBO überschritten wird und demnach eine technische Sicherung des Bahnübergangs nach EBO notwendig werden würde.“ Eine erneute Verkehrszählung am betroffenen Bahnübergang sei bereits in Auftrag gegeben.

Beschluss:

Die Aufstellung des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans ist unabhängig vom Ausbauzustand des Bahnübergangs an der LL 16. Erforderlichenfalls bietet das Eisenbahnrecht, insbesondere das Eisenbahnkreuzungsrecht Möglichkeiten und Verfahren, auf geänderte Verhältnisse, etwa eine Verkehrszunahme auf der LL 16, zu reagieren und gegebenenfalls ein hierdurch erforderlich werdenden Ausbau des Bahnübergangs vorzunehmen.

In diesem Zusammenhang ist auch das in Art. 28 Abs. 2 GG garantierte Recht auf kommunale Selbstverwaltung zu berücksichtigen. Diese verfas-

sungsrechtliche Garantie sichert den Gemeinden im Rahmen der bestehenden Gesetze einen grundsätzlich alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft umfassenden Aufgabenbereich. In diesem Bereich wird den Gemeinden eine Allzuständigkeit zuerkannt, womit auch die Befugnis verbunden ist, die Geschäfte eigenverantwortlich zu führen. Hierunter fällt auch das Recht der Gemeinde, die städtebauliche Entwicklung ihres Gebiets sowie seine bauliche und sonstige Nutzung zu ordnen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts gehört die kommunale Planungshoheit explizit zum Kernbereich der Selbstverwaltungsgarantie.

Durch den beabsichtigten Ausbau eines relativ kleinen Gewerbegebiets wird der Verkehr an dem Bahnübergang allenfalls geringfügig zunehmen. Eine Gefährdung des Straßen- oder Schienenverkehrs ist bei Einhaltung der in § 11 Abs. 7 Nr. 2 EBO geregelten Anforderungen an einen ungesicherten Bahnübergang zu erwarten. Die DB AG DB Immobilien trägt nicht vor, dass die Anforderungen des § 11 Abs. 7 Nr. 2 EBO an einen ungesicherten Bahnübergang nicht eingehalten werden könnten; Anhaltspunkte hierfür sind für die Gemeinde auch nicht erkennbar. Vielmehr trägt die DB AG DB Immobilien selbst vor, dass am Bahnübergang keine höhere Geschwindigkeit der Eisenbahnfahrzeuge als 20 km/h erlaubt ist. Auch ist davon auszugehen, dass die Übersicht auf die Bahnstrecke gesichert ist.

Sollte ein ungesicherter Bahnübergang irgendwann einmal nicht mehr ausreichen, bietet das Eisenbahnrecht Möglichkeiten und Verfahren hierauf zu reagieren und ggf. einen erforderlich werdenden Ausbau des Bahnübergangs vorzunehmen.

- b) Ferner hat die DB AG DB Immobilien erstmalig die einzuhaltenden Sichtflächen bezeichnet und eine Karte hierzu vorgelegt. Hiernach betragen die Sichtdreiecke 265 m auf 6 m und 200 m auf 16 m, jeweils vom Andreaskreuz gemessen.

Die von der DB AG DB Immobilien nunmehr mitgeteilten Sichtdreiecke sind erheblich kleiner, als das bisher im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Sichtdreieck, das eine Schenkellänge von 50 m an der LL16 vorsieht.

Beschluss:

Das im Bebauungsplan vorgesehene Sichtdreieck wird an die in der Stellungnahme der DB AG DB Immobilien vom 02.05.2017 enthaltenen Angaben angepasst.

2) Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 04.05.2017

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern verweist auf die vorausgegangenen Stellungnahmen vom November 2015 zum 26. Flächennutzungsplanverfahren. Die vorgebrachten Äußerungen werden weiterhin grundsätzlich aufrechterhalten und sind nochmals als angeführt zu betrachten.

Folgendes Schreiben ist im November 2015 bei der Gemeinde Denklingen eingegangen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Verfahren.

Die Gemeinde Denklingen kann durch Grunderwerb die bestehende Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken bedienen und eine teilweise im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche erweitern.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern unterstützt und begrüßt die Erweiterung der Gewerbeflächen. Es wäre wünschenswert auf den neu entstehenden Flächen vor allem auch kleinen und mittelständischen Betrieben durch bedarfsgerechte bzw. kleinteilige Parzellierung eine Ansiedlung zu ermöglichen. Um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern entgegenzuwirken, sollte der Einzelhandel im Gewerbegebiet generell ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Handwerkskammer für München und Oberbayern“

Der Gemeinderat fasste damals folgenden Beschluss:

„Die Hinweise der Handwerkskammer werden begrüßt und fließen in die nachfolgende Bebauungsplanung ein.“

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 15.06.2016 und 27.02.2017 wurden die einschlägigen Belange entsprechend berücksichtigt. Allerdings wurde der Einzelhandel im Gewerbegebiet deshalb nicht generell ausgeschlossen, da in Denklingen keine nennenswerten einschlägigen Läden zur Grundversorgung überhaupt noch vorhanden sind. Sondergebietsbezogene Einzelhandelsnutzungen mit Verkaufsflächen größer 800 qm sind im Gewerbegebiet jedoch nicht zulässig.

3) Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 29.03.2017

Die Abfallbehörde teilt mit, dass mit der Kennzeichnung unter Nr. D.1 – 2.6 und den Hinweisen unter Nr. F.4 Einverständnis besteht.

Mit den Bewertungen und Vorschlägen im Gutachten von Baugrundinstitut Kling Consult, Projekt-Nr. 9977b02 vom 17.02.2017 besteht aus Sicht der Bodenschutzbehörde Einverständnis. Die geforderte detaillierte Abgrenzung der Altdeponie ist plausibel.

Der erfasste Bereich ist mit Nr. 15.12 PlanzVO im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Im Übrigen wird auf die Anforderungen gemäß dem Schreiben der Bodenschutzbehörde vom 02.09.2015 hingewiesen.

Beschluss:

Der erfasste Bereich ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans bereits mit Nr. 15.12 PlanzVO gekennzeichnet.

Die mit Schreiben der Bodenschutzbehörde vom 02.09.2015 mitgeteilten Festsetzungsvorschläge und Hinweise (Ziff. 1. – 6. und die anschließenden Hinweise) wurden bereits vollständig in Bebauungsplan, Ziff. D.1.-D.2.6 und in die Begründung übernommen.

4) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 28.04.2017

Die untere Immissionsschutzbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

„Aufgrund der Forderung der unteren Immissionsschutzbehörde wurde die Schalltechnische Untersuchung der Fa. emplan vom 09/2016 vorgelegt.

Diese Schalltechnische Untersuchung wurde aus immissionsschutzfachlicher Sicht auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft. Dabei ergaben sich keine Beanstandungen.

Durch die Schalltechnische Untersuchung wurde rechnerisch nachgewiesen, dass die ursprünglichen Emissionskontingente von tags 60 dB(A)/qm und nachts 45 dB(A)/qm richtig angesetzt waren und somit die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an sämtlichen relevanten Immissionsorten durch das neu geplante Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung eingehalten werden. Insofern bestehen keine Einwendungen gegen die vorliegende Planung.

Durch die Festsetzungen unter „7. Immissionsschutz“ wird den Belangen des Immissionsschutzes nachgekommen, jedoch sind die nachfolgenden redaktionellen Änderungen zu übernehmen:

Der Wortlaut im 2. Absatz: „Die schalltechnischen Festsetzungen erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 4.5“ sollte gestrichen werden, da er in Abschnitt 5 der DIN 45691 (siehe 3. Absatz im Text der Festsetzungen) wortwörtlich so aufgeführt ist.

Hinter den 3. Absatz der Festsetzungen muss zwingend der folgende Wortlaut als Festsetzung aufgenommen werden (**ist kein Hinweis wie unter 7.2 aufgeführt!**):

„Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente an den relevanten Immissionsorten außerhalb des Gewerbegebietes sowie die Einhaltung der nach TA Lärm für Gewerbegebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den nachbarschaftlichen Immissionsorten innerhalb des Gewerbegebietes ist im Rahmen des Bauvollzuges über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen, das zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung vorzulegen ist.

Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich (z.B. bei lärmarmen Nutzungen).“

Im Bebauungsplan sind die Teilflächen der Emissionskontingente nicht mit rosa Strichpunktlinie (Planzeichen B 23.) gekennzeichnet. Dies ist zu ergänzen.“

Beschluss:

Die Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde sind noch in den Bebauungsplan zu übernehmen.

5) Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 04.04.2017

Die höhere Planungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Bebauungsplan soll die baurechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung am östlichen Ortsrand von Denklingen schaffen.

Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass in Gewerbegebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. Urteil des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201).

Mit freundlichen Grüßen

Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde“

Beschluss:

Der Einzelhandel im Gewerbegebiet wurde deshalb nicht generell ausgeschlossen, da in Denklingen keine nennenswerten einschlägigen Läden zur Grundversorgung überhaupt noch vorhanden sind. Den bisherigen Ansiedlungswünschen der Gemeinde wurde von den einschlägigen Unternehmen leider nicht nachgekommen. Sondergebietsbezogene Einzel-

handelsnutzungen mit Verkaufsflächen größer 800 qm sind im Gewerbegebiet nicht zulässig.

In den Festsetzungen Ziff. E. wird noch folgender Text ergänzt:

„Einzelhandelsagglomerationen von jeweils für sich betrachtet nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben in räumlich-funktionalem Zusammenhang und mit überörtlich raumbedeutsamen Auswirkungen sind als Einzelhandelsgroßprojekte zu bewerten und daher im Gewerbegebiet unzulässig.

Hinweis: Nach dem Urteil des BayVGH vom 14.12.2016 (Az. 15 N 15.1201) dürfen auch keine Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen werden, wenn sie der Nahversorgung dienen und eine Verkaufsfläche von 1.200 qm überschreiten.“

D. Folgende Änderungen bei den Bebauungsplanunterlagen sind von Amts wegen vorzunehmen:

1. Derzeitige Planfassung - Verkehrsfläche entlang der Bahnlinie: Diese wird, wie derzeit auch die Praxis ist, ein öffentlicher Feld- und Waldweg, wobei die Grundstücksgrenzen der Parzellen in der derzeitigen Bebauungsplanfassung nicht verändert werden.
2. Am Ende der dann entstehenden westlichen Stichstraße ist eine Wendepalette vorzusehen, um den Müllabfuhr-, Feuerwehr- und Notfahrzeugen eine Wendemöglichkeit zu geben. Die Wendepalette wird von dieser Stichstraße aus gesehen Richtung Norden angebracht.
3. Die Stichstraße Richtung Süden bleibt erhalten, wird aber, für das Bebauungsplanverfahren zwar nicht relevant, erst ausgebaut, falls eine Erweiterung Richtung Süden stattfinden sollte.

E. Weiteres Verfahren

Nach Einarbeitung der o. a. Änderungsbeschlüsse sind die Bebauungsplanunterlagen dem Gemeinderat zur Billigung vorzulegen und ein Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB vorzubereiten.

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 5	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Abbruch einer ehemaligen Landwirtschaft mit Wohnhaus und Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen, 4 Carports und einem Fahrradschuppen – Fl.Nr. 34 Gemarkung Dienhausen – Neuwäldleweg 3
-------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 34 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

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

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem 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 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 6	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage – Fl.Nr. 1562/8 Gemarkung Denklingen – Leederer Straße 11a
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1562/8 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

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

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Mischgebiet (MI). Ein Wohngebäude ist nach § 6 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ist im Verhältnis zur Umgebungsbebauung etwas höher (siehe GRZ-Berechnung). Diese Überschreitung fügt sich aber durchaus noch in die nähere Umgebung ein. Die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich ebenfalls 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 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 7	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage – Fl.Nr. 1562/2 Gemarkung Denklingen – Leederer Straße 11b
--------------	--

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1562/2 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

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

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Mischgebiet (MI). Ein Wohngebäude ist nach § 6 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ist im Verhältnis zur Umgebungsbebauung etwas höher (siehe GRZ-Berechnung). Diese Überschreitung fügt sich aber durchaus noch in die nähere Umgebung ein. Die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich ebenfalls 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 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 8	Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Denklingen
--------------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat beschloss am 17.05.2017 u. a. Folgendes: „. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, eine Satzung vorzubereiten, die eine Benutzungsgebühr ab 01.01.2018 in Höhe von 0,69 €/m³ vorsieht.“

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Satzung:

Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Gemeinde Denklingen

vom

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Denklingen folgende Satzung:

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Denklingen vom 24.04.2007, zuletzt geändert mit Satzung vom 08.12.2016, wird wie folgt geändert:

§ 11 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die Gebühr beträgt 0,69 € pro Kubikmeter Abwasser.“

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

Denklingen,
Gemeinde Denklingen

Erster Bürgermeister

Abstimmung: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 9	Gewerbegebiet "Südlich der Epfacher Straße" - Festlegung des Straßennamens
-------	--

Sachverhalt:

Für verschiedene vorbereitende Arbeiten beim Vermessungsamt, bei den Lechwerken, bei der Telekom und bei der Schwaben-Netz ist die diesbezügliche Festlegung zum jetzigen Zeitpunkt notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass alle Erschließungsstraßen in diesem Baugebiet den Namen „Egart“ bekommen.

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: 20:30 Uhr

Michael Kießling
Erster Bürgermeister

Johann Hartmann
Schriftführer