

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

---

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 08.11.2017
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:00 Uhr (Gesamtsitzungsende 20:30 Uhr)
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen
Aktenzeichen	0241-21393

---

## Anwesenheitsliste

### Zweiter Bürgermeister

Walter, Norbert

### Mitglieder

Ahmon, Martin

Ebner, Maximilian

Egner, Stephan

Gropp, Anita

Martin, Wolfgang

Megele, Reinhard

Merkle, Robert

Müller, Stefan

Schelkle, Johannes

Sporer, Markus

Stahl, Anton

Wölfl, Regina

Ab Tagesordnungspunkt 5

### Schriftführer

Hartmann, Johann

Abwesende und entschuldigte Personen:

### Mitglieder

Steger, Martin

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 25.10.2017 01/2017/0999
2. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Fl.Nr. 1290/49 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 49 01/2017/0997
3. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Gewerbehäuses mit Einliegerwohnung mit Befreiung hinsichtlich Sockelwand mit Aufkantung und Aufschüttung – Fl.Nr. 1682/7 Gemarkung Denklingen – Gewerbestraße 10a 01/2017/0998
4. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage hinsichtlich der Errichtung eines Zweifamilienhauses auf der Nordwestfläche des Flurstücks 1551 der Gemarkung Denklingen (Am Vogelherd 10) 01/2017/1001
5. Ausbau der Kreisstraße LL 16 (Ortsdurchfahrt Denklingen - Leederer Straße, Bahnhofstraße) - Zustimmung zur Planung 01/2017/1002

Zweiter Bürgermeister Norbert Walter 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

<b>TOP 1</b>	<b>Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 25.10.2017</b>
--------------	--

#### Sachverhalt:

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 25.10.2017 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

<b>TOP 2</b>	<b>Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Fl.Nr. 1290/49 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 49</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 1290/49 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 Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Überdachung der Terrasse entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Obstwiese“, da diese außerhalb der Baugrenze liegt. Das Baufenster für dieses Grundstück ist aus Gründen der Lage zur Kreisstraße hin etwas kleiner. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht.

Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden 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.

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 12 Nein 0 Anwesend 12

<b>TOP 3</b>	<b>Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Gewer-</b>
--------------	--

#### Sachverhalt:

Zu Fl.Nr. 1682/7 wurde bereits am 29.06.2017 in TOP 12 über einen Bauantrag mit Befreiungen entschieden. Das Einvernehmen für Aufschüttung, Stützmauer und Einfriedung wurde nicht erteilt.

Bezüglich des genannten Vorgangs gab es bereits mehrere Gespräche und Ortseinsichten. Bei der letzten Aussprache im Landratsamt am 12.10.2017 wurde nun versucht, eine für alle Beteiligten annehmbare Kompromisslösung zu finden.

Die Gemeinde vertrat dabei hauptsächlich die Interessen der anliegenden Nachbarn, die bei diesem Termin nicht vertreten waren.

Eine Entwurfsplanung sah ein abfallendes Gelände von 3% vor, sodass die ursprünglich geplante Stützmauer/Aufschüttung von 0,85 m auf nunmehr maximal insgesamt 0,65 m Sockel und 0,50 m Aufschüttung reduziert werden konnte. Der 0,15 m hohe Überstand des Sockels soll bei Starkregen ein Überschwappen des Hofwassers auf das Nachbargrundstück verhindern.

Die anwesenden Vertreter der Gemeinde signalisierten zu diesem Vorschlag aus städtebaulicher Sicht keine Einwände. Hinsichtlich des Nachbarschutzes wurde auf eine technisch einwandfreie Lösung für die Entwässerung des Hof und Dachwassers auf dem eigenen Grundstück hingewiesen. Zudem kam man überein, dass die im Bebauungsplan vorgeschriebene Höhe der Einfriedung von max. 1,5 m gemessen ab Geländehöhe der anliegenden Nachbarn eingehalten werden müsse. Dies entspricht bei einer 0,65 m hohen Stützmauer einer Zaunhöhe von max. 0,85 m.

Der Bauherr wurde angehalten, seine ursprüngliche Planung (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis der Gemeinde 016-2016, Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis des Landratsamtes B-1342-2016-2) zurückzunehmen und eine neue Gesamtplanung inkl. Befreiungsanträgen einzureichen.

Am 27.10.2017 wurde nun die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

Dieses bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) „Am Malfinger Steig“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht, da das Vorhaben hinsichtlich der Sockelwand mit Aufkantung und der Aufschüt-

tung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Befreiungsanträge liegen hierzu vor.

Die neue Gesamtplanung berücksichtige alle o.g. Absprachen.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind 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.

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 den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Abstimmung:**        Ja 12    Nein 0    Anwesend 12

<b>TOP 4</b>	<b>Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage hinsichtlich der Errichtung eines Zweifamilienhauses auf der Nordwestfläche des Flurstücks 1551 der Gemarkung Denklingen (Am Vogelherd 10)</b>
--------------	---

#### **Sachverhalt:**

Für die Nordwestfläche des Flurstücks 1551 der Gemarkung Denklingen wurde eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit 2 Vollgeschossen und einer Wohnfläche von 275 m<sup>2</sup> beantragt.

Die Errichtung bzw. Nutzungsänderung 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). Wohngebäude sind nach der Baunutzungsverordnung zulässig.

Auch das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung fügt sich nach § 34 BauGB 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 12 Nein 0 Anwesend 12

<b>TOP 5</b>	<b>Ausbau der Kreisstraße LL 16 (Ortsdurchfahrt Denklingen - Leederer Straße, Bahnhofstraße) - Zustimmung zur Planung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Das Landratsamt Landsberg am Lech legte mit Schreiben vom 04.10.2017 die nach längerer Diskussion abgeschlossene Planung über den vorgesehenen Ausbau der Kreisstraße LL 16 vor. Die Planungsunterlagen liegen dieser Beschlussvorlage bei. Es liegt auch eine Kostenzusammenstellung bei, aus der die der Gemeinde Denklingen treffenden Kosten ersichtlich sind; für die Gemeinde werden aber auch noch Kosten bei folgenden Sparten entstehen: Schmutzwasserkanal, Regenwasserkanal, Trinkwasserleitung. Das Landratsamt Landsberg am Lech bittet um Zustimmung zur Planung.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Denklingen stimmt der vorgelegten Planung zu.

**Abstimmung:** Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

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

Sitzungsende öffentlicher Teil: 20:00 Uhr

Norbert Walter  
Zweiter Bürgermeister

Johann Hartmann  
Schriftführer