



GEMEINDE DENKENDORF

Landkreis Eichstätt

Gemeinde Denkendorf* Wassertal 2* 85095 Denkendorf

Sachbearbeiter: Frau Bgmin Forster
Durchwahl -0
Zimmer-Nr. 1 / OG
Aktenzeichen:

Denkendorf, 05.09.19

Ladung zur Sitzung des Gemeinderates
im Schulungsraum der FFW Denkendorf
am Donnerstag, 12.09.2019 um 19 Uhr

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 25.07.2019
2. Beschluss über die Tagesordnung
3. Informationen aus der Bauausschusssitzung
4. Informationen über Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen nach Wegfall der Geheimhaltung
5. Informationen über Bauvorhaben im Freistellungsverfahren
6. Bauleitplanung zur Änderung BG XXI Denkendorf; Billigungs- u. Auslegungsbeschluss, erneute öffentlichen Auslegung; Beratung – Beschlussfassung (610 Be XXI)
7. Änderung der Satzung der Gemeinde Denkendorf über die Zahl, die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- u. Stellplatzsatzung – GaStells); Beratung – Beschlussfassung (610 GaStells)
8. Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit je 10 Wohneinheiten, Tiefgarage und Stellplätzen auf Fl.Nr. 119/2 u. 119/3 Gem. Denkendorf, Am Berg ; Beratung – Beschlussfassung (602)

zum öffentlichen Teil:

9. Bauleitplanung – Änderung Beb. Plan Nr. XVI „Krummwiesen“ Denkendorf; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Satzungsbeschluss; Beratung – Beschlussfassung (610 BE XVI)
10. Bauantrag zum Neubau eines Kinderhauses mit einem 2-gruppigen Kindergarten und einer 1-gruppigen Kinderkrippe in Denkendorf, Krummwiesen; Beratung – Beschlussfassung (602)
11. Tempo-30-Zone in den gemeindlichen Nebenstraßen; Beratung – Beschlussfassung (140)
12. Förderung der Jugendarbeit; hier: Übungsleiterstunden;
 - a) FC Gelbensee; Beratung – Beschlussfassung (905)
 - b) VfB Zandt; Beratung – Beschlussfassung (905)
 - c) SV Denkendorf; Beratung – Beschlussfassung (905)
13. Bestellung eines Wahlleiters für die Kommunalwahl 2020; Beratung – Beschlussfassung (024 W 2020)

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Denkendorf
am: 12.09.2019
um 19.00 Uhr

in Denkendorf
Schulungsraum
Feuerwehrgerätehaus Denkendorf

Sämtliche 16 Mitglieder des Gemeinderates Denkendorf
waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzende war: 1. Bgmin Forster
Schriftführer war: Herr Landes

Anwesend waren:

Heike Fritzen
Christian Holtz ab 20.27 Uhr
Peter Lehner
Josef Mosandl
Karin Nerb
Jürgen Sendtner
Rolf Schowalter
Ludwig Schranz
Alfons Weber
Josef Wermuth
Stephan Werner
Regina von Wernitz - Keibel
Josef Weigl
Claus Wirth

Entschuldigt abwesend waren:

Heinrich Forscht
Alois Müller
Thomas Sendtner

Unentschuldigt abwesend waren:

Heinrich Beringer

Die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 25.07.2019

Gemeinderätin Fritzen erklärt, dass sie eine Änderung der Niederschrift an die Verwaltung gemailt hat. Sie hat keine Rückmeldung über die Einarbeitung in die Niederschrift erhalten.

Bürgermeisterin Forster erwidert, dass Gemeinderätin Fritzen den Passus beim Unterschreiben der Niederschrift überprüfen soll.

Weiter erklärt Gemeinderätin Fritzen, dass für die UB-Fraktion Herr Daniel Degener als Jugendbeauftragter fungieren würde.

2. Beschluss über die Tagesordnung

Der Gemeinderat beschließt den Tagesordnungspunkt 7, Änderung der Satzung der Gemeinde Denkendorf über die Zahl, die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen, vor dem Tagesordnungspunkt 6 zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: 13 0

3. Informationen aus der Bauausschusssitzung

4. Informationen über Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen nach Wegfall der Geheimhaltung

5. Informationen über Bauvorhaben im Freistellungsverfahren

7. Änderung der Satzung der Gemeinde Denkendorf über die Zahl, die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- u. Stellplatzsatzung – GaStellS); Beratung – Beschlussfassung (610 GaStellS)

Bürgermeisterin Forster begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Rechtsanwältin der Gemeinde Denkendorf, Frau Stührmann sowie vom Planungsbüro Weinzierl, Herrn Rieder und Frau Simsek. Die Bürgermeisterin ergänzt, dass Rechtsanwältin Stührmann hinsichtlich der Zulässigkeit einer generellen Tiefgaragenpflicht für das gesamte Gemeindegebiet kurzfristig eine Einschätzung abgegeben hat.

Rechtsanwältin Stührmann erklärt hierzu, dass die Stellplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift i. S. des Art. 81 BayBO keine generelle Tiefgaragenpflicht ab 6 Wohneinheiten vorschreiben kann. Frau Stührmann folgert dies aus dem

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Umkehrschluss, dass hierzu ein qualifizierter Bebauungsplan, mit entsprechenden definierten Festsetzungen, nötig ist.

Frau Stührmann erläutert hierzu, dass beispielsweise ein Grundstücksbesitzer mit einem großen Grundstück seine Parkplätze ohne Problem oberirdisch darstellen könnte. Ein zwingen in eine Tiefgarage ist ohne entsprechende städtebauliche Gründe nicht pauschal für das gesamte Gemeindegebiet möglich. Die Gründe der Gemeinde müssten einzeln entsprechend dargelegt werden. Weiter merkt Frau Stührmann an, dass eine Tiefgarage in der GRZ-Berechnung generell bereits mitberücksichtigt ist.

Ein Gemeinderat pflichtet bei, dass die Kosten einer Tiefgarage einem großen Grundstücksbesitzer, welcher genügend Stellflächen hat, nicht aufgebürdet werden können.

Im Gemeinderat wird der Versiegelungsgrad und der Nutzen einer Tiefgarage im Vergleich zu Stellplätzen ausführlich diskutiert. Auch die Optik- und Lärmsituation von 40 parkenden Autos wird angeführt.

Im Gemeinderat wird der Bedarf an Parkplätzen sowie der Vorteil von grünen Rasenflächen diskutiert. Ein Gemeinderat teilt mit, dass er, analog der Stadt Beilngries die Tiefgaragen nach Wohneinheiten verpflichten würde. Ein Klagerisiko gegen die Tiefgarage würde er in Kauf nehmen.

Rechtsanwältin Stührmann erklärt, dass ein Normenkontrollverfahren gegen die Satzung vermutlich Erfolg hätte. Die gesamte Satzung wäre nichtig. Somit würden die Festsetzungen der Gemeinde auf das gesetzliche Mindestmaß der BayBO zurückfallen.

Herr Alders von der Bürgerinitiative erklärt, dass für ihn die Tiefgaragenpflicht entfallen kann. Die Regelung der GRZ ist entsprechend ausreichend. Wichtig ist, dass mit der vorhandenen GRZ Wohnraum geschaffen wird.

Rechtsanwältin Stührmann erklärt, dass eine Tiefgarage viele Vorteile bringt. Die Errichtung bei den Baulandpreisen soll aber der Markt regeln.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass der Passus des Tiefgargenzwangs bei 6 Wohneinheiten aus der Satzung gestrichen wird.

Abstimmungsergebnis: 13 0

Im Nachgang werden die einzelnen Festsetzungen der Stellplatzsatzung erörtert. Von der Stellplatzsatzung 2016 wurden in der Vergangenheit immer wieder Ausnahmen erteilt bzw. war eine Klarstellung erforderlich.

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Die ursprünglichen Festsetzungen, die entfallen sind gestrichen, die neue Festsetzung kursiv und in Fettschrift dargestellt.

➤ Verringerung des Stauraums vor Garagen von 5,00 m auf 3,00 m in § 2 Nr. 3

Die Nr. 3 lautet nunmehr wie folgt:

3. Zwischen Garagen oder überdachten Stellplätzen (z. B. Carports) und öffentlicher Verkehrsflächen müssen Zu- u. Abfahrten (Stauraum) von mind. ~~5,00 m~~ **3,00 m** Länge vorhanden sein. Der Stauraum vor Garagen oder überdachten Stellplätzen darf nicht auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.

➤ Anpassung Grünflächenanordnung in § 3 Nr. 3

~~Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume oder Sträucher zu gliedern. Hierbei ist je 10 Stellplätze ein mindestens 1 – 2 Meter breiter Pflanzstreifen anzulegen, welcher mit einem standortgerechten Baum oder auch Büschen bepflanzt wird.~~

Die Nr. 3 lautet nunmehr wie folgt:

3. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen/Garagen in einer Reihe, sind durch Bäume oder Sträucher zu gliedern. Hierbei ist zwischen je 10 Stellplätze/Garagen ein mindestens 1 Meter breiter Grünstreifen/Pflanzstreifen dazwischen anzulegen.

➤ Einarbeitung Tiefgaragenregelung (aus Beb. Plan Nr. XXI) in § 3 Beschaffenheit, Anordnung u. Gestaltung der Stellplätze als neue Nr. 4 und in der Anlage (Berechnung der Stellplätze) als Ergänzung in 1.2

Seitens des beauftragten Planungsbüro i. V. m. der Rechtsanwältin wurde eine entsprechende Tiefgaragenregelung erarbeitet, die aber nicht Inhalt des einfachen Beb. Plans sein darf und deswegen in die gemeindliche Stellplatzsatzung aufgenommen werden sollte.

In Rücksprache mit der beauftragten Rechtsanwältin wurde von dieser nun genannt, dass auch die Aufnahme dieser pauschalen Regelung in der Stellplatzsatzung so nicht einfach möglich ist.

Eine Aufnahme für den OT Denkendorf für die einzelnen Quartiere wäre evtl. möglich aber auch nur, soweit entsprechende städtebauliche Gründe hierfür vorliegen.

Zu beachten ist dabei z. B. aber auch für den Hauptort Denkendorf, dass doch einige größere Grundstücke vorhanden sind, die auch einen Stellplatznachweis auf dieser Fläche führen könnten.

Inwieweit nun eine Aufnahme der Tiefgaragenregelung möglich ist, kann damit erst nach abschließender Vorlage einer Stellungnahme seitens der beauftragten Rechtsanwältin final beantwortet werden.

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die „Garagen- u. Stellplatzsatzung (GaStells)“ vom 18.02.2016 abzuändern und billigt den Entwurf in der heutigen Fassung.

Mit diesem Entwurf ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 0

6. Bauleitplanung zur Änderung BG XXI Denkendorf; Billigungs- u. Auslegungsbeschluss, erneute öffentlichen Auslegung; Beratung – Beschlussfassung (610 Be XXI)

Bürgermeisterin Forster erklärt, dass in der Fraktionseinweisung moniert wurde, dass der Gemeinderat zum Treffen mit der Bürgerinitiative nicht geladen wurde. Bürgermeisterin Forster teilt mit, dass der Termin mit der Bürgerinitiative in der letzten Sitzung genannt wurde. Eine persönliche Einladung an die Gemeinderäte wurde aber nicht gemacht, was aber auch nicht als zwingend erforderlich angesehen wurde. Vielmehr war angedacht, nach dem Gespräch mit der Bürgerinitiative, am 08.08. eine Sondersitzung zum Bebauungsplan 21 einzuberufen. Nachdem viele Gemeinderäte im Urlaub gewesen wären, wurde die Sitzung nicht abgehalten. Der Informationsfluss durch unseren Planer und unserer Rechtsanwältin wurde somit auf die heutige Sitzung nach der Sommerpause gelegt.

Aus dem Gemeinderat wird vorgebracht, dass der Gemeinderat durch die heutige Sitzung in seiner Entscheidung überrumpelt wird. Zumindest eine Nacht sollte man drüber schlafen können. Außerdem ist der Gemeinderat nicht ausreichend informiert worden.

Bürgermeisterin Forster erwidert, dass der bereits vorgestellte, erarbeitete und beschlossene Konsens mit der Bürgerinitiative, von unserem Planer ausformuliert wurde. Entsprechende sachliche und rechtliche Probleme im Vergleich zu dem Planungsstand sollten heute besprochen und geklärt werden. Unsere Planer stehen erklärend bereit. Sollten weitere Fragen bestehen, werde der Bebauungsplan vertragen und am 10.10. erneut behandelt.

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Nachfolgend erläutert Herr Rieder vom Büro Weinzierl ausführlich anhand einer Präsentation das Zustandekommen der Festsetzungen. Herr Rieder erklärt, dass der Bebauungsplan fast fertig war und entsprechende Planreife hatte. Auf Grund der Bürgerinitiative wurden die vom Gemeinderat bereits festgesetzten Parameter neu überarbeitet. Herr Rieder erklärt, dass er zusammen mit Herrn Dr. Dürsch (ISEK) die gemeindliche Bebauungssituation dem Gemeinderat in der Sitzung am 17.12.2018 bereits erläutert hat. In dieser Sitzung wurde diskutiert, wie man die Vorschläge der Bürgerinitiative nachhaltig berücksichtigen könnte. Die Festsetzungen wurden hierbei und anhand von Beispielen gegenübergestellt.

Aus dem Gemeinderat wird vorgebracht, dass der Umgriff des Quartier I Richtung Süden gekürzt werden soll. In diesem Bereich ist die Straße bzw. sind die Grundstücke sehr steil. Eine Kürzung um ein Baugrundstück soll gemacht werden. Aus dem Gemeinderat wird vorgeschlagen bis zum Lindenvirt das Quartier anzupassen. Die umgebende Bebauung entspricht nach Meinung eines Gemeinderates in der Höhenentwicklung und Bebauung eher dem Quartier II.

Bürgermeisterin Forster erklärt, dass die Verlängerung des Umgriffes schon länger in den Plänen eingezeichnet ist. Unser ISEK-Planer hat dies entlang der vorhandenen Staatsstraße als möglich angesehen.

Aus dem Gemeinderat wird moniert, dass drei Vollgeschosse in diesem steilen Ortsgebiet für die nördlichen Grundstücksnachbarn als sehr einschneidend zu sehen sind.

Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass die Höhe für jedes einzelne Grundstück festgelegt werden muss.

Aus dem Gemeinderat wird entgegnet, dass das Abstandflächenrecht entsprechende Grenzabstände gebietet, welche auch steile Grundstücke mit der Höherentwicklung entsprechend berücksichtigt.

Herr Rieder zeigt Beispiele von Wandhöhen mit verschiedenen Dachformen und den Problemen in Hangbereichen.

Weiter zeigt Herr Rieder ausführlich die ermittelten tatsächlich vorhandenen GRZ I und GRZ II in den Quartieren I bis III. Die Beispiele wurden anhand von Luftbildern errechnet. Herr Rieder erklärt, dass die angesetzten Werte der Gemeinde nach § 19 Abs. 4 BauGB um 50 % überschritten werden können.

Herr Rieder erläutert weiter, dass im Quartier I bei der Zahl der Vollgeschosse der Kniestock als unzulässig neu hinzugefügt wurde. Weiter wurde die Dachneigung

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

bei geneigten Dächern in den Quartieren festgesetzt. Eine Ausnahme für flachgedeckte Dächer bis 10 Grad wurde zugelassen.

Die von der Bürgerinitiative gewünschte Festsetzung der Begrenzung der Gebäudelängen auf 25 m ist rechtlich nicht haltbar. In den Quartieren sind zahlreiche Gebäude mit Längen von bis zu ca. 40 m vorhanden.

Rechtsanwältin Stührmann erklärt, dass bereits jetzt generell die Höhenentwicklung nach § 34 BauGB geregelt ist. Entsprechende Unterlieger sind somit bereits von Natur aus durch den vorhandenen Hang benachteiligt.

Herr Rieder verdeutlicht anhand von Dachneigungsbeispielen, dass sich die Firsthöhe im Quartier I und II der Höhe nach nicht so gravierend darstellt. Herr Alders von der Bürgerinitiative erklärt, dass die dargestellten Dachneigungen auch im Sinne der Bürgerinitiative sind.

Eine Gemeinderätin bringt ein, dass durch den Umgriff des Bebauungsplans die Flächen, welche einen Außenbereich im Innenbereich darstellen, für die Eigentümer Baurecht ermöglicht.

Herr Rieder erklärt, dass dies so der Fall ist.

Herr Landes erinnert an den Bebauungsplan Nr. 20 aus dem Jahr 1992. Durch diesen hat lt. Landratsamt die Gemeinde bereits Baurecht geschaffen. Für das aktuell geplante Einfamilienhaus im Hinterliegergrundstück des Gasthofes „Zur Linde“ wurde vom Landratsamt entsprechend entschieden. Der Bebauungsplan Nr. 20 umfasst bereits den Großteil der größeren Grundstücke im alten Dorfkern von Denkendorf.

Weiter wird aus dem Gemeinderat die Festsetzung im Quartier III der GRZ auf 0,4 moniert. Der bisherige Bebauungsplan Nr. 21 würde bereits jetzt eine GRZ von 0,5 ermöglichen und somit den Bürgern vorhandenes Baurecht wegnehmen.

Herr Landes erwidert, dass die mit Quartier III gekennzeichneten Gebiete reine Wohngebiete sind. Dies zeigen auch die vom Büro Weinzierl ermittelten GRZ-Zahlen. Beim Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 21 im Jahr 1994 waren die Bebauungspläne im Quartier III noch nicht aufgehoben. Geklärt werden muss, ob durch die Aufhebung der Bebauungspläne automatisch der undefinierte Umgriff des 1994 erlassenen Bebauungsplan Nr. 21 gilt, oder inwieweit für die aufgehobenen Bebauungspläne nach § 34 BauGB zu verfahren ist. Die umgebende Bebauung würde nach Auflistung eine GRZ von 0,4 bedeuten.

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Gemeinderat Holtz erscheint im Sitzungssaal.

Herr Rieder ergänzt, dass im vorgelegten Entwurf der Abstand zur Autobahn detaillierter dargestellt wurde. Der Bereich für eine Wohnbebauung zur Autobahn wurde nochmals klar abgegrenzt.

Auch, so Herr Rieder, wurde eine Formulierung versucht, um klarzustellen, dass der Umgriff der Quartiere nicht den Außen- und Innenbereich regelt und keine entsprechende Satzung darstellt.

Bürgermeisterin Forster fragt nach, ob nicht gleich über den Geltungsbereich SÜD des Quartiers I abgestimmt werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Tagesordnungspunkt Nr. 6 zu vertagen und nochmals in Klausur zu gehen.

Abstimmungsergebnis: 10 4

8. Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit je 10 Wohneinheiten, Tiefgarage und Stellplätzen auf Fl.Nr. 119/2 u. 119/3 Gem. Denkendorf, Am Berg; Beratung – Beschlussfassung (602)

Sachverhalt:

Seitens der Antragsteller ist geplant, 2 Mehrfamilienhäuser (MFH OST + MFH West) mit je 10 Wohneinheiten, Tiefgarage und Stellplätzen zu errichten.

Stellungnahme Bauverwaltung

Die überplanten Grundstücke liegen im südlichen Bereich von Denkendorf, hier entlang der Straße „Am Berg“.

Damit liegen die Bauvorhaben im Bereich der Veränderungssperre zum Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 „Einfacher Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der Nutzung bei der Bebauung im unbeplanten Innerortsbereich Denkendorf“.

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Gem. dem neuesten Bebauungsplanentwurf, ausgearbeitet seitens eines Planungsbüros und im Einvernehmen mit der Bürgerinitiative und der Gemeinde Denkendorf, liegen die Vorhaben im Quartier 1.

- Die Mindestgrundstücksgröße bei den gepl. 20 WE sind eingehalten.
- Die **festgesetzte GRZ** mit **0,6** bzw. nach § 19 Abs. 4 BauNVO mit 0,8 ist mit **0,62** jedoch **eingehalten**

Stellplatznachweis

Forderung: 46 Stpl. (incl. 4 x für Besucher + 2 für Behinderte)

Planung: 47 Stpl. (31 in TG, 16 oberirdisch)

Inwieweit die geschaffenen Stellplätze in der Tiefgarage ausreichend sind, ist abhängig vom Beschluss zur Anpassung/Änderung der Stellplatzsatzung.

Einen im Vorfeld vorgeschlagener Anteil von 70 % (resultierend aus Vorschlag Planer, RA und BI) der erforderlichen Stellplätze in einer TG, hätte als Forderung 32 Stpl. zur Folge bei eben geplanten 31.

Beschluss::

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag in seiner vorliegenden Form sowie der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 „Einfacher Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der Nutzung bei der Bebauung im unbeplanten Innerortsbereich Denkendorf“ das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen. Die Ergebnisse der Klausur zum Bebauungsplan Nr. 21 sind entsprechend abzuwarten.

Abstimmungsergebnis: 13 1

9. Bauleitplanung – Änderung Beb. Plan Nr. XVI „Krummwiesen“ Denkendorf; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Satzungsbeschluss; Beratung – Beschlussfassung (610 BE XVI)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denkendorf hat in der Sitzung vom 06.06.2019 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. XVI „Krummwiesen“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Beb. Planänderung resultiert aus der Planung zur Errichtung des „Kindergartens Krummwiesen“ auf den Grundstücken der Gemeinde im Baugebiet

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

und anhand des Ergebnisses der Besprechung hierzu mit dem Landratsamt Eichstätt.

Die Änderung umfasst dabei insbesondere die Zulässigkeit von Pultdächern zwischen 3 ° und 25° und Flachdächer > 3 ° und dabei nur für die Grundstücke Fl.Nr. 186/7 und 186/8.

Der Änderungsbeschluss wurde am 12.07.2019 ortsüblich bekannt gegeben. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 22.07.2019 bis 22.08.2019 durchgeführt. Hierbei sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Gemeinderat Sendtner verlässt den Sitzungssaal.

A) Öffentlichkeit

Im Rahmen der Auslegung zur Änderung des Bebauungsplanes wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis davon, dass seitens der Öffentlichkeit keine Einwände eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: 13 0

B) Träger öffentlicher Belange – Stellungnahmen ohne Einwände bzw. Zustimmung

- 1) Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung Bezirk Nord vom 06.08.2019
- 2) Landratsamt Eichstätt, Techn. Hochbau vom 01.08.2019
- 3) Landratsamt Eichstätt, Naturschutz vom 22.07.2019
- 4) Landratsamt Eichstätt, Immissionsschutz vom 17.07.2019
- 5) Planungsverband Region Ingolstadt vom 22.07.2019
- 6) Regierung von Oberbayern vom 15.07.2019
- 8) Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 16.07.2019

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Trägern öffentlicher Belange, die keine Anregungen vorgebracht bzw. ihr Einverständnis erklärt haben.

Abstimmungsergebnis: 13 0

C) Träger öffentlicher Belange – ohne Abgabe einer Stellungnahme

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

- Deutsche Telekom
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ingolstadt
- Landratsamt Eichstätt, Tiefbauverwaltung
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Zweckverband zur Wasserversorgung Denkendorf-Kipfenberg

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Trägern öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben.

Abstimmungsergebnis: 13 0

D) Träger öffentlicher Belange - Stellungnahmen mit Einwänden

5) Main-Donau-Netzgesellschaft vom 12.07.2019

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der MDN Main-Donau-Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE AG, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.

Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau-Netzgesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenreifer tätig.

Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plan bekanntgegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere, im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Netzernerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Die Versorgung der beiden Grundstücke mit Gas und Strom kann, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz, erfolgen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie, die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z. B. Straßen- u. Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Abwägung

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Die Mitteilung der MDN, dass die Versorgung der beiden Grundstücke sichergestellt ist, wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Anmerkungen und Hinweise der MDN haben keine Relevanz für das Bebauungsplanänderungsverfahren. Diese sind bereits Inhalt des bestehenden Beb. Plans und werden vom Änderungsverfahren nicht berührt.

Beschluss:

Die Anmerkungen der Main-Donau Netzgesellschaft werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 0

E) Weiteres Verfahren

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Denkendorf nimmt Kenntnis von der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Krummwiesen“ Nr. XVI (16) und schließt sich den vorstehenden Abwägungsvorschlägen an.

Der Gemeinderat Denkendorf beschließt die Änderungssatzung zum Bebauungsplan "Krummwiesen" Nr. XVI (16) in der heutigen Fassung als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. XVI (16) „Krummwiesen“ mit Begründung ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 13 0

Gemeinderat Sendtner erscheint wieder im Sitzungssaal.

10. Bauantrag zum Neubau eines Kinderhauses mit einem 2-gruppigen Kindergarten und einer 1-gruppigen Kinderkrippe in Denkendorf, Krummwiesen; Beratung – Beschlussfassung (602)

Bürgermeisterin Forster begrüßt Herrn Denzinger und Frau Kruck vom Büro abhd.

Herr Denzinger informiert über dem Stand der Bodensanierung am Grundstück „Krummwiesen“. Die in den Baggerschürfen gefunden Teerreste müssen zwingend komplett entsorgt werden, da Teer krebserregend ist. Eine entsprechende Ausschreibung wird durch den beauftragten Umweltingenieur

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

vorbereitet. Der Bodengutachter prüft aktuell auch die Standfestigkeit entlang des Straßenbereiches. Herr Denzinger erklärt, dass je nach Witterung, ab November mit dem Bodenaushub begonnen werden soll. Über den Winter, so Herr Denzinger, sollten die Arbeiten fortgesetzt werden.

Natürlich müssen auch die im nordöstlichen Bereich vergrabenen Asbestplatten geborgen werden. Herr Denzinger teilt mit, dass an das Wasserwirtschaftsamt eine Anfrage gestellt wurde, ob das inhomogene Material unterhalb der Bodenplatte verbleiben kann.

Ein Gemeinderat stellt klar, dass das gesamte Material ausgetauscht werden müsse, um beruhigt einen Kindergarten erstellen zu können. Der Gemeinderat ergänzt, dass er eine erhebliche Bauzeitenverzögerung befürchtet.

Herr Denzinger erwidert, dass die Baugenehmigung ca. 3-4 Monate dauern wird und somit noch ausreichend Zeit für die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und die Sanierung des Bodens ist.

Auf Anfrage erklärt Herr Denzinger, dass im nordwestlichen Bereich Reste von Hausmüll, Verpackungsmaterial und eine Glasflasche gefunden wurden.

Ein Gemeinderat erklärt, dass er sich von der Gemeinde getäuscht fühlt. Bei der Standortfrage wurde ihm immer versichert, dass keine bzw. keine gravierenden Altlasten vorhanden sind.

Ein weiterer Gemeinderat ergänzt, dass weitere geeignete Standorte immer abgelehnt wurden. Auf Nachfrage wurde der gemeindliche Acker an der Ortsverbindungsstraße nach Altenberg als Standort vorgebracht.

Herr Denzinger erklärt, dass vor ca. 5 Jahren die Entsorgung des inhomogenen vorhandenen Aushubes noch kein großes Problem gewesen wäre. Eine Sanierung des innerörtlichen Baugrundstückes ist seiner Meinung nach, auch ohne Kindergartenbebauung, alternativlos.

Bürgermeisterin Forster zeigt sich hinsichtlich der als nun bekannt dargestellten Altlastenthematik verwundert, warum der Gemeinderat das Grundstück an mindestens 3 verschiedene Bewerber ohne Altlastenhinweis verkauft hätte. Damalig wurden keine Hinweise gemacht.

Weiter teilt Herr Denzinger mit, dass der Förderbescheid nun vorliegt. Die Kosten nach Kostengruppen 200-700 werden aktuell auf 3.496.445,54 € taxiert. Herr Denzinger berichtet, dass er dem Gemeinderat eine geschätzte Förderung in Höhe von 2.111.113,80 € vorgestellt hatte. Zwischenzeitlich wurde, um Baukosten zu sparen, an den förderfähigen Räumen eingespart, was zur Folge hat, dass förderfähige Flächen sich entsprechend verringern. Die tatsächliche Förderung beträgt somit lt. Bescheid nur 1.545.000,00 €.

Ebenfalls, so Herr Denzinger, habe er mit einer Projektförderung von 55 % kalkuliert. Die Gemeinde Denkendorf ist aber so finanzstark, dass der Fördersatz nur mit 43,94 % berechnet wurde. Herr Denzinger teilt mit, dass er noch einen

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Flur als Elternbereich umbenennen könnte. Dieser wäre danach förderfähig und würde ca. 40.000, -- € an Fördermittel einbringen. Das Problem ist aber, dass die Gemeinde vermutlich keine Förderzusage für das laufende Förderprogramm mehr erhalten könnte. Die Gemeinde müsste warten bis die Politiker das neue Förderprogramm beschließen. Dieses Zeitfenster kann nicht abgeschätzt werden. Eine Förderung nach FAG ist hiervon unberührt.

Weiter stellt Frau Kruck die Farbgestaltung des Kindergartens vor. Die gezeigte offenporige Lasur bleicht über die Jahre noch aus. Es entsteht ein Farbspiel aus warmen Farben. Der mechanische, hölzerne Sonnenschutz ist somit harmonisch eingebunden. Die externe Dachbegrünung erfolgt mit Dachwurz und dient auch als Wärmespeichermasse.

Ein Gemeinderat fragt hinsichtlich des Unterhaltes der Holzlasur nach.

Herr Denzinger erklärt, dass es sich um ganz neue Lasuren handelt. Er geht davon aus, dass nach ca. 15 bis 20 Jahren nachgestrichen werden muss. Die Holzverkleidungselemente mit einer Breite von 125 cm könnten auch entsprechend zur Bearbeitung abgenommen werden.

Herr Denzinger ergänzt, dass auch eine WVZ-Wand durch entsprechenden Flechtenbefall alle 15 Jahre gestrichen werden muss. Weiter zeigt Herr Denzinger den aktuellen Bauzeitenplan.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Bauantrag in seiner vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Antragsunterlagen sind dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 14 0

11. Tempo-30-Zone in den gemeindlichen Nebenstraßen; Beratung – Beschlussfassung (140)

Sachverhalt:

In der Bürgerzusammenkunft vom 31.07.2019 im Sportheim Zandt wurde angeregt, die gemeindlichen Nebenstraßen in ganz Zandt auf Tempo 30 zu begrenzen. Des Weiteren wird eine Unterschriftenliste zur Begrenzung der Kreisstraße auf Tempo 30 erstellt, um anschließend einen Antrag bei der zuständigen Verkehrsbehörde zu stellen.

Im Jahr 2001 wurde bereits ein Antrag von Anwohnern im Baugebiet Nr. 19 Zandt „Brunner Feld“, Annette-Thoma-Str., Kiem-Pauli-Str. und Wastl-Fanderl-Str. zur

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Schaffung einer ZONE 30 im Baugebiet beantragt. Dieser Antrag wurde seinerseits vom Gemeinderat abgelehnt.

Im Jahr 2005 wurde im Gemeinderat beschlossen, dass alle gemeindlichen Ortsstraßen im Ort Denkendorf zur Tempo-30-Zonen ernannt werden.

Ein Gemeinderat erklärt, dass die Ortsteile damals sich gegen eine Tempo-30-Zone ausgesprochen haben.

Das Gremium ist sich ohne Beschluss einig, dass in den anstehenden Bürgerversammlungen das Thema angesprochen diskutiert werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt in allen Ortsteilen (im Ort Zandt) Tempo-30-Zonen für alle gemeindlichen Ortsstraßen einzurichten.

Kein Beschluss

12. Förderung der Jugendarbeit; hier: Übungsleiterstunden;

a) FC Gelbsee; Beratung – Beschlussfassung (905)

Der FC Gelbsee legte am 09.08.2019 den Bescheid des Landratsamtes über die pauschale Sportbetriebsförderung vor.

Das Landratsamt bezuschusst hier die Übungsleiterlizenzen mit einer Fördereinheit von 0,290 € pro Mitgliedereinheit.

Für den FC Gelbsee beträgt dieser Zuschuss $3.250 \times 0,290 \text{ €} = 942,50 \text{ €}$.

Laut Art. 8 Abs. 1 der gemeindlichen Zuwendungsrichtlinien beträgt der gemeindliche Zuschuss der Übungsleiterstunden 0,60 € je Stunde.

Für den FC Gelbsee errechnet sich damit ein Betrag von $3.250 \times 0,60 \text{ €} = 1.950 \text{ €}$.

Laut Art. 3 Abs. 5 der gemeindlichen Zuwendungsrichtlinien entscheidet der Bürgermeister nur bis zu einem Betrag von 1.500 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Zuwendung an den FC Gelbsee für die Übungsleiterstunden in Höhe von 1.950 Euro.

Abstimmungsergebnis: 14 0

b) VfB Zandt; Beratung – Beschlussfassung (905)

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Der VfB Zandt legte am 20.08.2019 den Bescheid des Landratsamtes über die pauschale Sportbetriebsförderung vor.
Das Landratsamt bezuschusst hier die Übungsleiterlizenzen mit einer Fördereinheit von 0,290 € pro Mitgliedereinheit.
Für den VfB Zandt beträgt dieser Zuschuss $11.050 \times 0,290 \text{ €} = 3.204,50 \text{ €}$.

Laut Art. 8 Abs. 1 der gemeindlichen Zuwendungsrichtlinien beträgt der gemeindliche Zuschuss der Übungsleiterstunden 0,60 € je Stunde.
Für den VfB Zandt errechnet sich damit ein Betrag von $11.050 \times 0,60 \text{ €} = 6.630 \text{ €}$.

Laut Art. 3 Abs. 5 der gemeindlichen Zuwendungsrichtlinien entscheidet der Bürgermeister nur bis zu einem Betrag von 1.500 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Zuwendung an den VfB Zandt für die Übungsleiterstunden in Höhe von 6.630 Euro.

Abstimmungsergebnis: 14 0

c) SV Denkendorf; Beratung – Beschlussfassung (905)

Der SV Denkendorf legte am 29.08.2019 den Bescheid des Landratsamtes über die pauschale Sportbetriebsförderung vor.
Das Landratsamt bezuschusst hier die Übungsleiterlizenzen mit einer Fördereinheit von 0,290 € pro Mitgliedereinheit.
Für den SV Denkendorf beträgt dieser Zuschuss $3.900 \times 0,290 \text{ €} = 1.131,00 \text{ €}$.

Laut Art. 8 Abs. 1 der gemeindlichen Zuwendungsrichtlinien beträgt der gemeindliche Zuschuss der Übungsleiterstunden 0,60 € je Stunde.
Für den SV Denkendorf errechnet sich damit ein Betrag von $3.900 \times 0,60 \text{ €} = 2.340 \text{ €}$.

Laut Art. 3 Abs. 5 der gemeindlichen Zuwendungsrichtlinien entscheidet der Bürgermeister nur bis zu einem Betrag von 1.500 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Zuwendung an den SV Denkendorf für die Übungsleiterstunden in Höhe von 2.340 Euro.

Abstimmungsergebnis: 14 0

13. Bestellung eines Wahlleiters für die Kommunalwahl 2020; Beratung – Beschlussfassung (024 W 2020)

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Der Gemeinderat muss für die Kommunalwahl 2020 einen Wahlleiter und einen Stellvertreter berufen.

Zum Wahlleiter können keine Personen berufen werden, wer zur Wahl zum ersten Bürgermeister oder zum Gemeinderat aufgestellt worden ist oder für diese Wahl eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder Stellvertreter ist.

Weiter kann eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der oder aus dem Kreis der in der Gemeinde Wahlberechtigten zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen berufen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für die Kommunalwahl 2020 Herrn Markus Landes als Wahlleiter und Frau Daniela Herrler als stellvertretende Wahlleiterin zu berufen.

Abstimmungsergebnis: 14 0

Weitere Informationen:

Bauleitplanerische Maßnahmen der Nachbargemeinden

Stadt Beilngries, 32. Änderung Flächennutzungsplan, Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Markt Altmannstein, Beb. Plan „Freiflächen-Photovoltaikanlagen am Kochberg“ in Altmannstein; Beb. Plan „Landerhof“ in Altmannstein; Beb- Plan „An der Schlossbreite“ in Hagenhill; Beb. Plan „Am Sandfeld“ OT Ried; Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Markt Kipfenberg, Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum vorhabenbez. Beb. Plan „Freiflächenphotovoltaik Kipfenberg – Buch/Irlahüll; Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Bürgermeisterin Forster teilt mit, dass die Firma Südwind im Bitzer Bereich Grundstückseigentümer hinsichtlich der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen anspricht. Zahlreiche Firmen fragen immer wieder bei der Gemeinde Denkendorf bzgl. Freiflächenanlagen an. Die Gemeinde verweist auf die vorhandene gemeindliche Zonierung von PV-Anlagen bzw. fordert zu entsprechend aussagekräftigen schriftliche Anfragen auf.

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Ein Dankschreiben der Dorfhelferinnen für den erhalten Zuschuss ist bei der Gemeinde eingegangen.

Bürgermeisterin Forster verliest im Gemeinderat ein Schreiben von Herrn Amberger bezüglich des geplanten Sondergebiets Einzelhandel „EDEKA“.

Im Gemeinderat wird anschließend ausführlich über die Situation Fachmarktzentrum diskutiert. Der bereits vorhandene Leerstand und die Problematik der LKWs wurden hier entsprechend kritisch betrachtet. Aus dem Gemeinderat wird der ortsnahe Standort EDEKA im Rahmen des ISEK als positiv hervorgehoben. Auch der vorhandene EDEKA im Ort war entsprechenden Marktveränderungen unterworfen. Der Gemeinderat steht dem neuen EDEKA weiterhin positiv gegenüber. Ein Gemeinderat mahnt aber die neu zu versiegelten Flächen eines weiteren Marktes an.

Bürgermeisterin Forster informiert, dass die Ausbildungsplatzbörse in der Schule mit 19 Firmen am 19.10.2019 stattfindet.

Bürgermeisterin Forster teilt mit, dass die neuen Rosen am Russendenkmal extrem scharfkantig und für Kinder gefährlich sind. Der Gemeinderat ist sich einig, dass dies Rosen zu entgraten sind. Eine Umzäunung ist entsprechend optisch dem Rat darzustellen.

Aus dem Gemeinderat wird vorgebracht, dass die Ausführung der Pflasterung in der Meierhofstraße zu überprüfen ist. Die Straße wurde zu früh, ohne ausreichendem Einsanden, für den Verkehr freigegeben. Der gesamte Sand ist zwischenzeitlich in den Regenrinnen/Sinkkästen gelandet und muss entfernt werden.

Bürgermeisterin Forster teilt mit, dass die Gemeinde Denkendorf bereits ab Januar/Februar 2020 die Kinder nicht mehr im gemeindlichen Kindergarten bzw. in der Krippe untergebracht werden können. Aktuell prüft das technische Bauamt, ob eine Containerlösung am Zandter Kindergarten möglich ist. Auf der zuletzt gepflasterten Fläche am Kindergarten sollen zwei oder drei Container mit einem Übergang zu den Sanitäreinrichtungen des bestehenden Kindergartens verwirklicht werden. Die Bestimmungen der Genehmigungsbehörden werden zurzeit geprüft.

Aus dem Gemeinderat wird erwidert, dass die Angebote auf Kauf bzw. Leasing abgestimmt werden sollen.

Auf Anfrage erklärt Bürgermeisterin Forster, dass ab März 2020 voraussichtlich 6 Kinder keine Betreuungsplätze in der Gemeinde haben werden.

des Gemeinderates Denkendorf

am: 12.09.2019

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Claudia Forster
1. Bürgermeisterin

Markus Landes
Protokollführer

Gemeinderatsmitglieder: