



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

Sitzungsdatum: Donnerstag, 04.05.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:14 Uhr
Ort: Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Först, Günter

Ausschussmitglieder

Gayer, Josef
Graf von Maldeghem, Dominique

1. Stellvertreter

Jetzt-Schwarz, Claudia
Ziegler, Thomas

stellvertretend für Robert Schuster
stellvertretend für Peter Heiland

Verwaltung

Hildebrandt, Regine

sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido
Müller, Harald

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Heiland, Peter
Schuster, Robert

entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.02.2023
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Funkturmmastes (35 m Schleuderbetonmastes mit 6,00 m Aufsatzmast) auf dem Flurstück 1945, Grubenmähder, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/258/2023
4. Antrag auf Baugenehmigung: Änderung der baulichen Nutzung von Teilbereichen der landwirtschaftlichen Halle auf dem Flurstück 1012, Geiselsbergweg, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/261/2023
5. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer Terrassenüberdachung sowie eines Heizraums mit Carport an das bestehende Einfamilienhaus auf dem Flurstück 98/1, Altbachweg 18, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/262/2023
6. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau und Erweiterung eines Bestandswohnhauses auf dem Flurstück 153/14, Schloßwiese 4, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/260/2023
7. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderungen: Ehem. Stall, Tenne u. Heustock in Physiotherapeutische Praxis, Wohnraum und Abstellraum, Errichtung von drei Dachgauben u. Dachterrasse, Flurstück 19, Unteriglinger Straße 29, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/259/2023
8. Auftragsvergabe LEW Verteilnetz - Verlegung Leerrohre Unteriglinger Straße
9. Bericht des Bürgermeisters
10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Günter Först eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Igling, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Bauausschusses Igling fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.02.2023

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.02.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.02.2023 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

Im nichtöffentlichen Teil der Bauausschusssitzung vom 09.02.2023 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

3. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Funkturmmastes (35 m Schleuderbetonmastes mit 6,00 m Aufsatzmast) auf dem Flurstück 1945, Grubenmähder, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für Neubau eines Funkturmmastes (35 m Schleuderbetonmastes mit 6,00 m Aufsatzmast) auf dem Flurstück 1945, Grubenmähder, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB (kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden)! Die Erschließung des Baugrundstückes ist durch die Lage an der Ortsverbindungsstraße Igling – Holzhausen gesichert.

Der Bauantrag wurde vom Bauausschuss in der Sitzung vom 08.09.2022 behandelt und unter der Voraussetzung, dass der Mast um 10 m nach Westen verschoben wird, zugestimmt.

Nach Prüfung durch das LRA wird nun mitgeteilt, dass ein Funkmast der öffentlichen Versorgung mit Telefonkommunikation zuzuschreiben ist und somit eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB vorliegt. D. h. der ursprüngliche Standort ist genehmigungsfähig.

Der Gemeinde wird dieser Vorgang zur nochmaligen Behandlung vorgelegt, mit dem Hinweis, dass bei erneuter Versagung bzw. Änderung des Standortes das gemeindliche Einvernehmen ersetzt wird.

Der Bauausschuss bittet erneut um die Verlegung des Mastes um 10 m nach Westen, und die Bedenken der Gemeinde zu akzeptieren.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Neubau eines Funkturmmastes (35 m Schleuderbetonmastes mit 6,00 m Aufsatzmast) auf dem Flurstück 1945, Grubenmähder, Gemarkung Oberigling, wird erteilt.

Schäden, welche durch den An- und Abfahrtsverkehr der Baustelle an gemeindlichen Straßen entstehen, sind vom Bauherrn zu beheben bzw. zu ersetzen.

Einstimmig abgelehnt
Ja 0 Nein 5 Anwesend 5

4. Antrag auf Baugenehmigung: Änderung der baulichen Nutzung von Teilbereichen der landwirtschaftlichen Halle auf dem Flurstück 1012, Geiselsbergweg, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für die Änderung der baulichen Nutzung von Teilbereichen der landwirtschaftlichen Halle auf dem Flurstück 1012 der Gemarkung Oberigling, gestellt.

Die Änderung (rote Markierung) beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Änderung der baulichen Nutzung in Teilbereichen als Lagerstätte für den Radfahrverein
- Einbau einer Zwischendecke zur Nutzung des Dachraumes
- Einbau einer Treppe zum Dachraum

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB. Die Voraussetzung der Privilegierung wird von Seiten des LRA geprüft.

Die Zufahrt auf das Grundstück ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Änderung der baulichen Nutzung von Teilbereichen der landwirtschaftlichen Halle auf dem Flurstück 1012 der Gemarkung Oberigling, wird unter der Voraussetzung der Privilegierung erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

5. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer Terrassenüberdachung sowie eines Heizraums mit Carport an das bestehende Einfamilienhaus auf dem Flurstück 98/1, Altbachweg 18, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung wurde in der Sitzung vom 12.01.2023 behandelt und genehmigt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Innerörtlichen Bebauungsplans „Oberigling“.

Die geplante Terrassenüberdachung (30 cm) und der Heizraum befinden sich außerhalb der Baugrenze.

Hierzu wurde in der Sitzung vom 12.01.2023 eine Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO erteilt.

Zwischenzeitlich hat der Bauherr einen Antrag auf Befreiung beim Landratsamt eingereicht, welcher nun zugestimmt werden soll.

Einer Befreiung kann zugestimmt werden, da ursprünglich der Ausnahme bereits zugestimmt wurde und die Baugrenzen des sich in Aufstellung befindlichen Innerörtlichen Bebauungsplan die geplanten Vorhaben beinhaltet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenzen aus dem Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

6. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau und Erweiterung eines Bestandswohnhauses auf dem Flurstück 153/14, Schloßwiese 4, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau und Erweiterung eines Bestandswohnhauses auf dem Flurstück 153/14, Schloßwiese 4, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schloßwiese“. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche (W), ausgewiesen.

Der Gemeinde werden zum Bauvorhaben drei Varianten vorgestellt:

Variante 1: Abstandflächenübernahme Ost

Der geplante Anbau könnte hier mit einem einheitlichen First ausgeführt werden. Hierzu wäre eine Abstandflächenübernahme im Osten notwendig, sowie eine Befreiung von der Baugrenze und Grundflächenzahl (GRZ) – Variante kommt nicht zum Tragen, da Abstandflächenübernahme nicht gewährt wird.

Variante 2: höherer Kniestock

Um weiterhin einen durchgehenden First mit gleiche Höhe zu erreichen, ist ein Kniestock in Höhe von 54,5 cm auf der Ostseite notwendig. Lt. Bebauungsplan ist lediglich ein Kniestock von 50 cm zulässig. Auf der Westseite wird der Kniestock um 5,5 cm unterschritten. Eine Befreiung wäre hier auszusprechen.

Variante 3: Genehmigungsfreisteller

Diese Variante ermöglicht den Anbau im Freistellungsverfahren. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können eingehalten werden, indem für den Anbau ein niedriger First errichtet wird und somit eine Abstufung zum Haupthaus verursacht. Dies ergibt einen optischen Versatz.

Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Anbau und Erweiterung eines Bestandswohnhauses auf dem Flurstück 153/14, Schloßwiese 4, Gemarkung Oberigling, wird erteilt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen „Maß der baulichen Nutzung – Höhe Kniestock“ wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

7. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderungen: Ehem. Stall, Tenne u. Heustock in Physiotherapeutische Praxis, Wohnraum und Abstellraum, Errichtung von drei Dachgauben u. Dachterrasse, Flurstück 19, Unteriglinger Straße 29, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Bauantrag zur Nutzungsänderungen: Ehem. Stall, Tenne u. Heustock in Physiotherapeutische Praxis, Wohnraum und Abstellraum, Errichtung von drei Dachgauben u. Dachterrasse, Flurstück 19, Unteriglinger Straße 29, Gemarkung Unterigling, eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling“ der Gemeinde Igling.

Grundlage ist die Fassung von Mai 2023 (mit Aufkantung).

Für die derzeitige Planung benötigt der Bauherr folgende Befreiungen:

- Die Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich des Nachweises der Hälfte der Stellplätze für die Wohneinheiten als Garagen oder Carports

Anzahl:

- Für jede Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen, wobei grundsätzlich die Hälfte der nachzuweisenden Stellplätze Garagen bzw. überdachte Stellplätze sein müssen (Verweis auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling).
- Die nachzuweisende Anzahl der notwendigen Stellplätze bei einer Gewerbeeinheit richtet sich nach der rechtskräftigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling.

Hier könnte eine Befreiung erteilt werden, da diese Festsetzung im derzeit in Aufstellung befindlichen Innerörtlichen Bebauungsplan für den Altortbereich nicht mehr gefordert wird.

- Die Aufkantung über dem neu angebauten Balkon unterschreitet die vorgegebene Mindestdachneigung. Dacheinschnitte sind grundsätzlich unzulässig.

5.9.2.2 Dachform

Den gesamten Ortskernbereich prägt das für die Region typische Satteldach mit einer Dachneigung von über 40°. Diese Einheitlichkeit soll durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes erhalten bleiben. Somit wird für den gesamten Geltungsbereich das Satteldach als einzige zulässige Dachform festgesetzt.

Neben der festgesetzten Dachform sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z.B. Gauen) andere Dachformen zulässig. Dacheinschnitte sind grundsätzlich unzulässig. Es gilt Bestandsschutz für andere Dach- bzw. Sonderformen, dies gilt auch für entsprechende Ersatzbauten.

Das betroffene Gebäude ist prägend für den Altortbereich in Unterigling. Abweichungen in der Dachform u.ä. wirken sich in diesem Bereich somit stilbildend für andere Bauvorhaben aus. Die Erteilung einer Befreiung muss hier sorgfältig abgewogen werden.

Die im Antrag als Dachterrasse formuliert, ist nach unserer Auffassung eine Art Loggia mit Balkon, was wie eine Dachterrasse gewertet werden kann. Diese ist lt. Bebauungsplan nicht zulässig. Eine mögliche Gestaltung der Bebauung könnte sein, wie auf den beigefügten Bildern ersichtlich.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze sind nachgewiesen.

Abstandsflächen und Brandschutz sind von Seiten des Landratsamtes zu prüfen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Bauausschuss Igling empfiehlt dem Gemeinderat Igling, den Sachverhalt grundsätzlich neu zu diskutieren.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

8. Auftragsvergabe LEW Verteilnetz - Verlegung Leerrohre Unteriglinger Straße

Im Zuge des Breitbandausbaus in der Unteriglinger Straße sind Leerrohre zu verlegen. Zu einem späteren Zeitpunkt soll zudem die Straßenbeleuchtung erneuert werden.

Um Synergien zu erwirken, sollen bereits jetzt die Leerrohre für die Straßenbeleuchtung mitverlegt werden.

Die Kosten pro laufenden Meter Leerrohr verringern sich dadurch von 70,00 Euro/m auf 7,00 Euro/m.

Die LEW Verteilnetz GmbH hat der Gemeinde Igling dazu ein Angebot mit einem Auftragsvolumen von insgesamt 8.496,60 Euro brutto unterbreitet.

Beschluss:

Der Bauausschuss Igling befürwortet die Verlegung von Leerrohren für die später geplante Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Zuge des Breitbandausbaus in der Unteriglinger Straße.

Der Bauausschuss Igling stimmt dem Angebot der LEW Verteilnetz GmbH vom 06.04.2023 in Höhe von 8.496,60 Euro brutto zu.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

9. Bericht des Bürgermeisters

Biberschaden an einer Weide an der Singold

Herr Bürgermeister Först zeigt anhand Fotos Schäden an einer Weide, die durch Biber verursacht wurden. Die Weide steht an der Singold, Holzhausen. Das Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet Wasserrecht, hat sich im Vorfeld ans WWA Weilheim gewandt und um die Prüfung der Verkehrssicherheit gebeten. Von dieser Seite konnte jedoch noch kein Handlungsbedarf erkannt werden. Die Weide soll unter Beobachtung bleiben.

Baugebiete Igling und Holzhausen

Herr Först informiert das Gremium darüber, dass für acht Bauwerber im Baugebiet „Am Nassenwang“ sowie für einen Bauwerber im Holzhauser Baugebiet „Schwabenweg“ Genehmigungsfreistellungen erteilt wurden.

10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Straßenunterführung Holzhausen

Herr Gayer zeigt an, dass ein Wasserrohr, das im Graben unter der Straßenunterführung endet, im Zuge der Maßnahme Wasserrückhaltebecken geschlossen worden ist. Er bittet darum, das Rohr im Rahmen der Wiederherstellung der Straße wieder zu öffnen, um das Auslaufen von Wasser auf die Straße zu verhindern.

Radweg Kreisverkehr LL22

Herr Gayer moniert die Höhe der Kanten des Radweges am Kreisverkehr LL22, die das Auf- und Abfahren erschweren. Er plädiert dafür, die Kanten abzufräsen.

Herr Bürgermeister Först gibt zu bedenken, dass die Kanten der Wasserführung dienen könnten. Er will den Sachverhalt prüfen lassen.

Parksituation Unteriglinger Straße

Herr Ziegler weist auf die Verkehrsbeeinträchtigungen aufgrund widerrechtlichen Parkens im Bereich Bäcker und Blumenladen hin. Er schlägt vor, dort Parkstangen zu installieren.

Um 20:14 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först
Erster Bürgermeister

Regine Hildebrandt
Schriftführung