



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES IGLING

Sitzungsdatum:	Dienstag, 13.02.2024
Beginn:	19:34 Uhr
Ende:	19:55 Uhr
Ort:	Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Först, Günter

Zweite Bürgermeisterin

Jetzt-Schwarz, Claudia

Dritter Bürgermeister

Graf von Maldeghem, Dominique

Mitglieder des Gemeinderates

Benisch, Gerald
Gayer, Josef
Glatz, Gudrun
Heiland, Peter
Höfler, Thomas
Müller, Harald
Scheck, Maria-Theresia
Schuster, Robert
Stannecker, Robert
Ziegler, Franziska
Ziegler, Thomas

Verwaltung

Hildebrandt, Regine
Piller, Patrik

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Gluska, Guido entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.01.2024
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2024
3. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
4. Innerörtliche Bebauungspläne Unterigling, Oberigling Nord + Süd
- 4.1 Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Unterigling
Vorlage: GI/BA/013/2024
- 4.2 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling
Vorlage: GI/BA/016/2024
- 4.3 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Nord
Vorlage: GI/BA/017/2024
- 4.4 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Süd
Vorlage: GI/BA/018/2024
5. Auslegungs- und Billigungsbeschluss 2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Igling
Vorlage: GI/BA/034/2024
6. Auslegungs- und Billigungsbeschluss 7. Änderung Bebauungsplan "Schulstraße"
Vorlage: GI/BA/035/2024
7. Bericht des Bürgermeisters
8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Günter Först eröffnet um 19:34 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.01.2024

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 16.01.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 16.01.2024 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2024

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2024 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

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

Im nichtöffentlichen Teil der beiden Sitzungen vom 16.01.2024 und 29.01.2024 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

4. Innerörtliche Bebauungspläne Unterigling, Oberigling Nord + Süd

4.1 Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Unterigling

Sachverhalt:

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

04	Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde	vom 13.09.2022
06	Landratsamt Landsberg am Lech, Gesundheitsamt	vom 28.09.2022

07	Regierung von Oberbayern	vom 28.09.2019
11	Staatliches Bauamt Weilheim	vom 01.09.2022
13	Regionaler Planungsverband München	vom 28.09.2022
15	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	vom 14.09.2022
16	Bundeswehr	vom 01.09.2022
17	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	vom 22.09.2022
23	Bayerisches Landesamt für Umwelt	vom 27.09.2022
24	Kreisheimatpflege	vom 03.10.2022
25	Stadt Landsberg am Lech	vom 10.09.2022
26	Markt Kaufering	vom 04.10.2022
27	Gemeinde Hurlach	vom 01.09.2022
28	Stadt Buchloe	vom 09.09.2022
29	Gemeinde Lamerdingen	vom 02.09.2022
32	Eisenbahn Bundesamt	vom 26.09.2022

Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

01	Landratsamt Landsberg am Lech, Bauordnungsamt	vom 14.10.2022
02	Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsbehörde	vom 05.09.2022
03	Landratsamt, Abfall- und Bodenschutzbehörde	vom 12.09.2022
10	Wasserwirtschaftsamt Weilheim	vom 05.09.2022
14	LEW Verteilnetz GmbH	vom 30.09.2022
16	Bundeswehr	vom 12.10.2022
22	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	vom 19.09.2022
30	Handwerkskammer für München und Oberbayern	vom 18.10.2022
33	DB-Immobilien	vom 07.09.2022
37	Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft	vom 17.10.2022

2. Öffentlichkeit

01	Bürger A	vom 06.09.2022
02	Bürger B	vom 07.09.2022
03	Bürger C	vom 15.09.2022
04	Bürger D	vom 20.09.2022
05	Bürger E	vom 22.09.2022
06	Bürger F	vom 28.09.2022
07	Bürger G	vom 10.10.2022
08	Bürger H	vom 10.10.2022
09	Bürger I	vom 06.06.2019
10	Bürger J	vom 11.10.2022
11	Bürger K	vom 13.10.2022

1. Träger öffentlicher Belange

01 Landratsamt, Bauordnungsamt

vom 14.10.2022

Anregungen

mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst äußern wir uns wie folgt:

Wir haben - wie bereits im Vorfeld mitgeteilt - weiterhin erhebliche Zweifel, ob es gelingt, die in der Begründung formulierten unterschiedlichen städtebaulichen Ziele auch tatsächlich zu erreichen.

Aus unserer Sicht wäre es ratsam, sich mit den Planungen auf einige wenige, aber für den Erhalt der städtebaulichen Merkmale wesentlichen Punkte zu beschränken und die Regelungsdichte deutlich zu reduzieren.

Speziell wenn es darum geht, einem Strukturwandel der Nutzungen entgegenzuwirken, zeigen sich in der Praxis vielfältige Probleme. Nicht zuletzt deshalb hatte das Landratsamt in einem vorausgegangenem Scoping-Termin auch empfohlen zu überlegen, ob es nicht ratsam wäre auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung zu verzichten. Als "Nebeneffekt" würde das Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO entfallen, was aus nachstehenden Gründen nicht unbedingt von Nachteil wäre.

Der Entwurf ist teilweise mit unbestimmten Rechtsbegriffen versehen. An verschiedenen Stellen werden Möglichkeiten für Ausnahmen bzw. einmalige Ausnahmen eingeräumt, ohne die Voraussetzungen hierfür klar und für jedermann nachvollziehbar darzulegen. Als Satzung müssen auch Bebauungspläne das Gebot der Normenklarheit und Normbestimmtheit erfüllen. Dies bedeutet u. a., dass die einzelnen Festsetzungen aus sich heraus verständlich und für jeden Bürger klar erkennbar sein müssen. Diesen Anforderungen genügt der Entwurf aus unserer Sicht nicht.

Ohne juristischen Beistand werden nicht nur Antragsteller und Planer, sondern auch die mit dem Vollzug befassten öffentlichen Stellen (Gemeinde, Landratsamt) in der Umsetzung Schwierigkeiten haben.

Aus unserer Sicht ist unter diesen Umständen auch nicht auszuschließen, dass die Bebauungspläne - oder zumindest einzelne Festsetzungen- einer juristischen Überprüfung nicht Stand halten würden.

zu § 2 Abs. 3 Nr. 7:

Die Anwendung der "einmaligen Ausnahme" ist nicht näher definiert. Es ist nicht erkennbar, ob die Ausnahme einmal auf Dauer ohne jegliche erneute Anwendung bzw. einmal pro Baumaßnahme gewährt werden kann. Hier empfehlen wir eine Klarstellung.

zu § 5 Abs. 2:

Nach unserem Dafürhalten sind die Gründe für die Ausnahmen bei Gewerbebetrieben nicht hinreichend formuliert.

zu § 5 Abs. 3:

Aus der Regelung ist nicht erkennbar, welche Gesichtspunkte für einen "Nachweis zur Unmöglichkeit der Unterbringung von Stellplätzen auf dem restlichen Grundstück" zur Zulassung der Ausnahme genügen.

Zu §6:

Von der Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden kann im Wege der Ausnahme bei Sonderformen des Wohnens abgewichen werden. Hier sollte ergänzt werden, welche Sonderformen die Gemeinde hier gemeint hat.

zu §7:

Unter Abs. 2 Nr. 3 Buchstabe a) werden in Vorgartenzonen Steingärten und in Abs. 4 Nr. 2 in privaten Grünflächen neben Steingärten auch Schotterflächen für unzulässig erklärt. Damit wären in Vorgartenzonen Schotterflächen möglich, obwohl diese im Gegensatz zu Steingärten im Regelfall keine Grünanteile enthalten. Ob dies so beabsichtigt ist, bitten wir nochmals zu prüfen.

zu § 7 Abs. 5:

Die Anwendung der "einmaligen Ausnahme" ist nicht näher definiert. Es ist nicht erkennbar, ob die Ausnahme einmal auf Dauer ohne jegliche erneute Anwendung bzw. einmal pro Baumaßnahme gewährt werden kann. Hier empfehlen wir eine Klarstellung.

zu §9 Abs. 11:

Die Anwendung der "einmaligen Ausnahme" ist nicht näher definiert. Es ist nicht erkennbar, ob die Ausnahme einmal auf Dauer ohne jegliche erneute Anwendung bzw. einmal pro Baumaßnahme gewährt werden kann. Hier empfehlen wir eine Klarstellung.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde hat das Ziel einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen insbesondere unter Berücksichtigung der Gebietscharaktere um Altort und Nicht-Altort zu regeln und den Bürgern das Freistellungsverfahren zu ermöglichen.

Den Einwänden zum Umfang und Detaillierungsgrad der Ausnahmeregelungen in den Festsetzungen werden stattgegeben. Diese werden nach juristischer Rücksprache und Prüfung auf das erforderliche Minimum reduziert. Dadurch gewinnt der Bebauungsplan an Klarheit und vereinfacht die Anwendung durch Planer und die Prüfung durch die Behörden. Im selben Zuge wurden unbestimmten Rechtsbegriffe überarbeitet sowie unklare und unbestimmte Festsetzungen geprüft und geändert.

zu § 2 Abs. 3 Nr. 7:

Die Festsetzungen wurden nach juristischer Abstimmung gestrichen, da diese rechtsunklar sind und trotz Klarstellung für Planer und Behörden erhebliche Schwierigkeiten bei der Ausführung und Prüfung darstellen würde. Der Anregung wird stattgegeben.

zu § 5 Abs. 2 und 3:

Die Festsetzung wurde nach juristischer Abstimmung gestrichen, da diese in Konflikt steht mit der geplanten städtebaulichen Gestaltung. Zudem wünscht die Gemeinde die Gleichbehandlung aller Grundstücke unabhängig der Gebäudenutzung. Der Anregung wird stattgegeben.

Zu §6:

Dem Einwand wird zugestimmt. Die Ausnahme für Sonderformen des Wohnens wurde durch das Beispiel „Betreutes Wohnen mit Pflege“ ergänzt. Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Sonderformen des Wohnens in der Begründung erläutert werden.

zu §7 Abs. 2 bzw. 4:

Der Inhalt des Absatzes 4 Nr. 2 wird in Absatz 2 Nr. 3a) übernommen. Festgesetzt wird somit das weder Steingärten noch Schotterflächen in den Vorgärten zulässig sind. Somit trägt jeder Hausbesitzer zur Aufwertung des Straßenraums bei und unterstützt das örtliche Kleinklima. Der Anregung wird stattgegeben.

zu § 7 Abs. 5 und 11:

Die Festsetzung wurde nach juristischer Abstimmung gestrichen, da diese rechtsunklar ist und auch trotz Klarstellung für Planer und Behörden erhebliche Schwierigkeiten bei der Ausführung und Prüfung darstellen würde. Der Anregung wird stattgegeben.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung wird der Bebauungsplan geändert.

Beschluss: 7:1

Anregungen

Gegen die o.g. Planung werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwendungen vorgebracht, da die Belange des Immissionsschutzes durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes, bei der es sich im Wesentlichen um eine Nachverdichtung handelt, nur teilweise berührt sind.

Die erhöhten Verkehrslärmimmissionen aufgrund der Nachverdichtung sind aufgrund dem niedrigen Ausgangszustand und den Veränderungen im Vergleich zum Bestand seitens des Immissionsschutzes vernachlässigbar.

Durch die Festsetzungen zum Immissionsschutz gem. § 18 und den Hinweisen zum Immissionsschutz Nr.3 wird den Belangen des Immissionsschutzes nachgekommen.

Die Umwandlung von Teilbereichen von Dorfgebieten in dörfliche Wohngebiete sind seitens des Immissionsschutzes nicht relevant, da sich hierdurch die Immissionsrichtwerte bezüglich Lärm und Geruch nicht verändern.

Die Umwandlung von Teilbereichen von Dorfgebieten in allgemeine Wohngebiete im Osten und Süden des Plangebietes sind seitens des Immissionsschutzes nur dann nicht bedenklich, wenn sich in diesen Teilbereichen und auf den direkten Nachbargrundstücken keine wesentlich störenden Landwirtschaften oder Gewerbebetriebe befinden. Andernfalls sind Immissionskonflikte durch diese Umwandlung nicht ausgeschlossen und sollte nicht vorgenommen werden. Eine Alternative wäre die Umwandlung dieser Teilbereiche in dörfliche Wohngebiete, wodurch keine Immissionskonflikte zu befürchten wären und wozu seitens des Immissionsschutzes geraten wird.

Im Übrigen sind keine Umstände bekannt, die im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung relevant wären.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde weist darauf hin, dass sich im westlichen Teilbereich und auf den direkten Nachbargrundstücken nach aktuellem Stand keine wesentlich störenden Landwirtschaften oder Gewerbebetriebe befinden. Die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes ist nicht gegeben, da faktisch ein allgemeines Wohngebiet vorliegt, da weder land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nur wenige (drei) nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben vorhanden sind. Die nicht störenden Handwerksbetriebe bzw. Gewerbebetriebe wären nämlich auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes wäre daher „Etikettenschwindel“. Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 7:1

Anregungen

Auf die Stellungnahme vom 30.01.2019 wird hingewiesen.

Demzufolge sollte der nachfolgende Hinweis berücksichtigt werden:

Entsprechend der Eintragungen im geltenden Flächennutzungsplan befindet sich im Geltungsbereich eine Altdeponie u. a. auf den Grundstücken Fl. Nrn. 442/1, 442/2, 442/3 und 442/5 Gmkg. Unterigling. Die Altdeponie ist mit Nr. 18100016 im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech erfasst.

Die Flächen wurden altlastenfachtechnischen Untersuchungen unterzogen. In der abschließenden Bewertung konnte eine Entlassung aus dem Altlastenverdacht mit den zum Zeitpunkt der Untersuchungen bestehenden Nutzungen vorgenommen werden.

Nutzungsänderungen der Freiflächen. Überbauungen oder Maßnahmen, die eine Oberflächendiffusion der Bodenluft beeinflussen können etc. sind allerdings einer altlastenfachtechnischen Neubewertung zu unterziehen. Des Weiteren ist eine Neubewertung des Deponiegaspotentials für die o.g. Grundstücke vorzunehmen, wenn im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 442 Gmkg. Unterigling Baumaßnahmen erfolgen.

Wir bitten, diese Aspekte im Bebauungsplan in geeigneter Weise zu berücksichtigen.

Es wird um Mitteilung gebeten, wie diese Anforderungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Flurstücke 442 bis 442/5 wurden aus dem Geltungsbereich ausgenommen, da Sie sich außerhalb des Altorts sowie außerhalb der für das Ortsbild relevanten Bereiche befinden.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 7:1

Anregungen

zum oben genannten Bebauungsplan hatte das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange mit der Stellungnahme vom 28.05.2019 Stellung genommen, auf die wir hiermit verweisen.

Darüber hinaus stellt sich uns die Frage, ob die Festsetzung §5 (4) des vorliegenden Satzungsentwurfs im Widerspruch zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden steht (§1a, Abs. 2 BauGB), da hierdurch der Abstand von Z.B. Garage und Car-Port über 5 m betragen kann und somit ggf. übermäßig hohe Bodenversiegelungen für die Zufahrten einhergehen können.

Weitere Hinweise werden nicht vorgetragen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 28.05.2019 wurde in der Abwägung und Würdigung der Sitzung vom 18.07.2022 bereits behandelt.

Die Festsetzung des § 5 (4) kann aufgrund der Lage des Gebäudes im Grundstück zu längeren Hofeinfahrten führen, jedoch obliegt es der Planungshoheit der Gemeinde aufgrund der Sicherung des Ortsbildes entsprechende Regelungen für die Garagen zu treffen, da die Garagen häufig das Straßenbild und die Verkehrssicherheit negativ beeinflussen können. Die Versiegelung der Einfahrten ist zudem im § 9 (1) der textlichen Festsetzungen geregelt, wobei nur wasserdurchlässig Bodenmaterial verwendet werden darf.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 7:1

Anregungen

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen JG102, JG103 und JG106 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel".

Bestehende 1-kV-Freileitungen

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = 1 : 2000 sind die Leitungstrassen dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.

Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen. Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13,86807 Buchloe, Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter, Tel. 08241/5002-386, E-Mail: buchloe@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung der Planung. Die genannten Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 7:1

Anregungen

gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu den geplanten Bauhöhen, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.

Kraneinsatz:

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes, Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN, Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine, für den militärischen Betrieb störenden, Immissionsereignisse erwartet.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass von dieser militärischen Anlage (Nähe Flugplatz) Lärmemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgehen können.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Liegenschaft ausgehenden Emissionen beziehen, werden nicht anerkannt. Dem Errichter ist diese Situation bekannt. Er hat diese zu dulden.

Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens weiterhin zu beteiligen.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 7:1

Anregungen

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen.

Die Auflistung der Baudenkmäler unter 2.7 des Umweltberichts ist jedoch noch um folgenden Hinweis zu ergänzen:

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind berücksichtigt.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die genannten Hinweise werden in der Planzeichnung, in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ und im Umweltbericht ergänzt.

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ergänzt.

Beschluss: 7:1

Anregungen

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.a. Bebauungsplanaufstellungsverfahren der Gemeinde Igling mit dem Planungsziel, auf der einen Seite bestandsorientiert eine angemessene Nachverdichtung v.a. zu Wohnbauzwecken zu ermöglichen, den ortstypischen dörflichen Siedlungscharakter im ca.20 ha umfassenden Geltungsbereich beidseits der Unteriglinger Straße, mit seinen großen und prägenden landwirtschaftlichen Gehöften, Wohnhäusern aber auch Handwerks- und Gewerbebetrieben gleichzeitig aber zu wahren. Dies spiegelt sich wider in den Festsetzungen, die einerseits bestandsorientiert und in vorausgegangenen Beteiligungsverfahren mit den Eigentümern im Gebiet abgestimmte Erweiterungen im Gebäudebestand einräumen, gleichzeitig aber auch differenzierte Festsetzungen zur baulichen Gestaltung beinhalten. Es ist in diesem Zusammenhang positiv hervorzuheben, dass spezifische Anforderungen gewerblicher Nutzungen hinsichtlich des Stellplatzbedarfs in Nähe zum Geschäft zumindest für den Altort (MD-Bereich) im Planentwurf berücksichtigt wurden.

Der südliche, im Bereich nördlich der Kauferinger Straße, östlich der Unteriglinger Straße und südlich der Straße Am Grünen Baum und auch der Fl.-Nr. 5, 6 und 8/5 gelegene Teilbereich ist bisher sowohl im Flächennutzungsplan von 2022 sowie gemäß den uns vorliegenden Informationen hinsichtlich des bisher für den Geltungsbereich gültigen Bebauungsplans von 2006 vollständig als Dorfgebiet dargestellt bzw. festgesetzt; im Rahmen des o.g. Verfahrens soll hier ein Allgemeines Wohngebiet laut Planzeichnung festgesetzt werden.

Dies ist im räumlichen Kontext ein Bruch mit der bestehenden dörflichen Nutzungsstruktur und äußert kritisch zu beurteilen, da sich die Planung in diesem südlichen Bereich mit der gewählten Art der baulichen Nutzung bewusst von der dörflichen Struktur, die hier und im baulichen Umfeld besteht, abhebt. Um die insbesondere im ländlichen Raum überwiegend vertretenen und auch hier in der baulichen Umgebung bestehenden kleinen und mittelständischen Handwerksbetriebe in ihrem Wirken zu unterstützen und um die Leistungsfähigkeit des Handwerks und seinen vielen Funktionen vor Ort zu bewahren, kommt der der planerischen Sicherung von Mischbauflächen (MD/MI gemäß §5 bzw. 6 BauNVO) sowie auch gewachsenen mischbaulich genutzten Strukturen im unbeplanten Innenbereich nach §34 BauGB eine besondere Bedeutung zu. So ist bei der möglich gewordenen Nachverdichtung sicherzustellen, dass im räumlicher Nachbarschaft bestehende, bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften sowie auch im Hinblick auf ihre Weiterentwicklungsmöglichkeiten durch neu hinzukommende, heranrückende(Wohn-)Bebauung nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Wir stehen angesichts des dichten Besatzes an das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben und den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets äußerst kritisch gegenüber und bitten dringend, das Allgemeine Wohngebiet wie bisher als Dorfgebiet, auch aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Situation, weiterzuführen. Einer in den Rahmen einer Dorfgebiets- /Mischgebietsausweisung- in welchem ja Wohnnutzung zu den regelmäßig zulässigen Nutzungen zu zählen ist- passenden, punktuellen Ergänzung von Wohnbebauung ist nichts entgegenzusetzen, die eine organische Weiterentwicklung dieses Gebietstyps darstellen kann. Gerade jene Flächen in

Mischgebieten stellen für kleine und mittlere, nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe wichtige Standorte dar - und damit auch Möglichkeiten, durch kleinteilige Nutzungsmischungen lebendige Wohnquartiere mitzugestalten.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Der Bereich wurde aufgrund der vorhandenen Mischnutzungen in ein MI umbestimmt, damit wird dem Bestand an Handwerksbetrieben und Dienstleistern Rechnung getragen. Mit der Festsetzung als Mischgebiet werden den vorhandenen Betrieben keine Rechte genommen, und die Betriebssicherheit für die Zukunft gewährleistet. Alle vorhandenen Gewerbe wurden berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplans.

Beschluss: 7:1

Anregungen

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station&Service AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz - AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

I. Immobilienrelevante Belange

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

2. Infrastrukturelle Belange

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen bei elektrifizierten Strecken ein Abstand von 7,5 m zum Gleisbereich einzuhalten.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DG U V Vorschrift I, DG U V Vorschrift 4, DG UV Vorschrift 53, DG UV

Vorschrift 72, DG UV Regel 101-024, DG UV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Bauherren haben zu gewährleisten, dass von Kunden / Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Oberschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, [Name; Datenschutz], I. NF-S-D, Tel.: 015237409612, Mail: [E-Mail Datenschutz], Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Ergänzend weisen wir vorsorglich noch darauf hin, dass Brandlasten grundsätzlich nicht übernommen werden können bzw. aus bahntechnischen Gründen abzulehnen sind (z.B. Brandgefahr von Zügen oder Güterwagen mit brennbaren Stoffen, Brandsicherheitskonzepte etc.).

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB-Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Konzernrichtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können,

Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z. B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29. 03.2012, Az.: 4 C 694/10. N).

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Oberleitung:

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der "Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen" (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997. 02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Richtlinie 132 0123, alle Richtlinien der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen.

Bei Arbeiten in der Nähe der Oberleitung ist grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Abstände aus dem Auszug der DIN EN 50-122.

Es ist ein Schutzabstand von 3m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten.

Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand \leq 4m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prolleiter anzubringen.

Elektrisch leitende Teile im Handbereich (=2,50m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Mäste keine Veränderungen Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Fundamentaußenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltung/ Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Im angefragten Bereich sind keine erdverlegten Kabel und Leitungen der DB AG bekannt. Jedoch muss im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren.

Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet

werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie als Bauherrn, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den "Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften" unter der folgenden Adresse erhältlich: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986, E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com, Online Bestellung: <https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/>

Sollten sich durch die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung nicht geändert.

Beschluss: 7:1

Anregungen

im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir auf Belange der kommunalen Abfallwirtschaft des Landkreises Landsberg am Lech eingehen, die für die weitere Planung relevant sein könnten.

Regelmäßig werden an Grundstücken bis zu vier Tonnenfraktionen geleert. Dabei handelt es sich um die vom Landkreis verwalteten Restmülltonnen und die Abholung von Sperrmüll, Biomüll-, Papiertonnen sowie die Gelben Tonnen für Verpackungsmüll (privatrechtlich organisiertes Sammelsystem).

Die Abfallbehälter sind gemäß § 15 Abs. 8 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Landsberg am Lech am Abholtag so auf oder vor dem Grundstück aufzustellen, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Auch sind Abfallbehälter von Gebäuden, die nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen, an eine für das Sammelfahrzeug befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche zur Abfuhr bereitzustellen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse weder behindert noch gefährdet werden.

Auch Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen haben grundsätzlich gemäß § 3 Abs. 1 GewAbfV, sofern anfallend, Papier (auch Pappe und Karton mit Ausnahme von Hygienepapier), Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien und Bioabfälle (nach § 3 Absatz 7 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes) jeweils getrennt zu sammeln und zu befördern, sowie nach Maßgabe des § 8 Absatz 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Diese Pflicht kann entfallen, soweit die getrennte Sammlung der jeweiligen Abfallfraktion technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Mögliche Mülltonneneinhausungen für die Abfallbehälter sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen. Die Möglichkeit alle notwendigen Tonnen auf dem Grundstück zu lagern ist zwingend notwendig.

Sollte die Anfahrt von Grundstücken in Sackgassen ermöglicht werden, ist es ratsam, bei der Planung entsprechende große Wendemöglichkeiten zu schaffen, um das Risiko für das Leben und die Gesundheit von Menschen und Tiere durch das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen zu minimieren. Die Hinweise der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen - Arbeitsgruppe Straßenentwurf (RASt 06), Branche Abfallwirtschaft (DGUV Regel 114-601) und die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214- 033) könnten bei der Planung hilfreich sein, um eine Abfallbehälterentleerung an den einzelnen Grundstücken zu ermöglichen.

Im Landkreis Landsberg am Lech sind derzeit 3-achsige-Müllfahrzeuge mit einer Breite von 2, 55 m im Einsatz. In seltenen Ausnahmefällen ist ein Rückwärtsfahren zulässig. Voraussetzung hierfür ist jedoch ein Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Müllfahrzeugs von 0,50 m. Folglich ist in diesen Einzelfällen eine Mindeststraßenbreite von mindestens 3,55 m notwendig. Ist eine Leerung der Abfallbehälter am Anschlussgrundstück aufgrund der örtlichen Gegebenheit nicht möglich, so ist eine Bereitstellung der Mülltonne an der nächstgelegenen, befahrbaren öffentlichen Straße erforderlich.

Auch das Ausweisen von dezentralen Entsorgungseinrichtungen, insbesondere Glascontainerstandortplätze, bieten den Anwohnern die Möglichkeit der wohnortnahen Entsorgung von Wertstoffen und hilft die Sammelmenge von Wertstoffen zu steigern.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde bedankt sich für die Hinweise zur Müllentsorgung und beachtet diese in zukünftigen Neuplanungen. Jedoch schafft die Gemeinde Igling kein neues Bauland innerhalb ihres Innerortsbebauungsplans, weshalb kein Anlass zur Verbreiterung oder Umstrukturierung des Straßenraums für Müllfahrzeuge besteht.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

Beschluss: 7:1

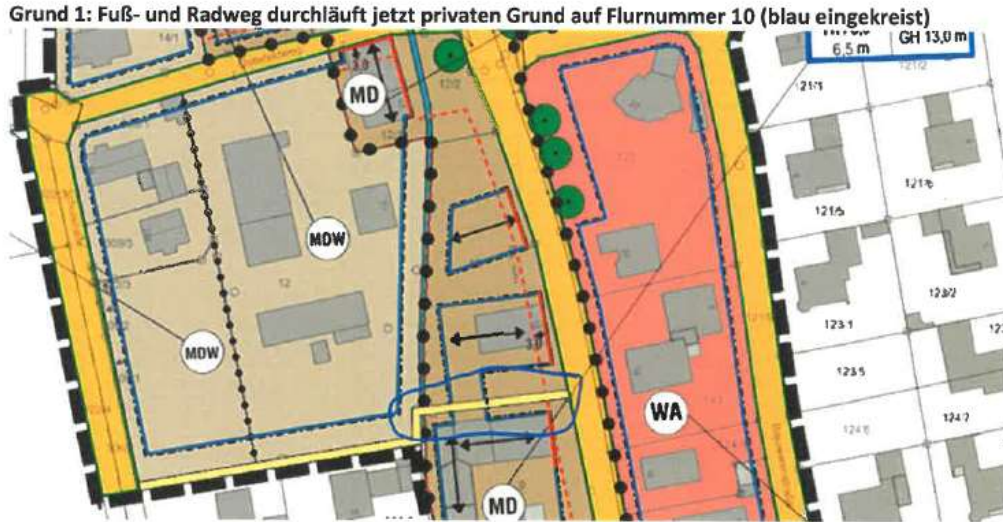
2. Öffentlichkeit

01 Bürger A

vom 06.09.2022

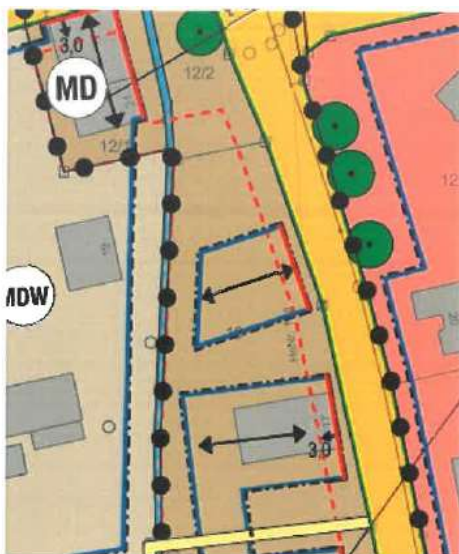
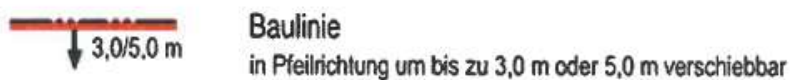
Anregungen

Hiermit lege ich offiziellen Einspruch zum Innerörtlichen Bebauungsplan Unterigling ein, welcher am 10.08.2022 in der Gemeinderatssitzung gebilligt wurde.



(1) Hiermit bitte ich offiziell diesen Fuß- und Radweg wieder aus dem Bebauungsplan zu entfernen. An der eingezeichneten Stelle befindet sich nur Privatgrund - kein Grund der Gemeinde Igling. Des Weiteren möchte ich drauf hinweisen, dass an dieser Stelle auch eine 20KV-Leitung unterirdisch verlegt ist. Ebenso möchte ich darauf hinweisen, dass hier erst vor zwei Jahren neu gebaut wurde und ein Zaun mit privaten Gartenbereich errichtet wurde.

Grund 2: Ergänzung des neuen Baufensters auf Flurnummer 10 um eine Baulinie



(2) Hiermit bitte ich offiziell das neue Baufenster, wie das bestehende Baufenster, mit einer Baulinie zu versehen. Des Weiteren besteht die Frage, wieso hier das bestehende und das neue Baufenster nicht als eine große Fläche, wie eigentlich durchgängig im neuen

Bebauungsplan praktiziert, ausgeführt wird? Ich bitte dies ebenfalls zu prüfen und entsprechend umzusetzen.

Fachliche Würdigung und Abwägung

(1) Die Gemeinde weist darauf hin, dass es das Ziel der Gemeinde ist, die innerörtlichen Wegeverbindungen besser zu vernetzen. Hierzu gehört auch die Schaffung neuer Wegeverbindungen insbesondere zur Schule. Die Gemeinde ist bestrebt, mit dem Grundstückseigentümer eine einvernehmliche Lösung zu finden. Dem Einwand wird nicht stattgegeben.

(2) Die Gemeinde weist darauf hin, dass die beiden Baufenster bereits mit einer Baulinie zur Straßenseite versehen sind, da aufgrund der ortsbildprägenden Struktur die Gebäude dort mit ihrem Giebel angeordnet werden sollen. Aufgrund der Lage am Bachlauf und den Festsetzungen zur Kubatur, sowie der vorhandenen Grundstücksfläche wurden die Baufenster vorgegeben. Im westlichen Bereich des Grundstücks ist es nach Prüfung jedoch möglich noch Gebäudeteile einzufügen weshalb die Baufenster zu einem zusammengefasst werden können. Der Anregung wird zu Teilen stattgegeben.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung erfolgt die Änderung des Bebauungsplans in der Planzeichnung.

Beschluss: 7:1

02 Bürger B

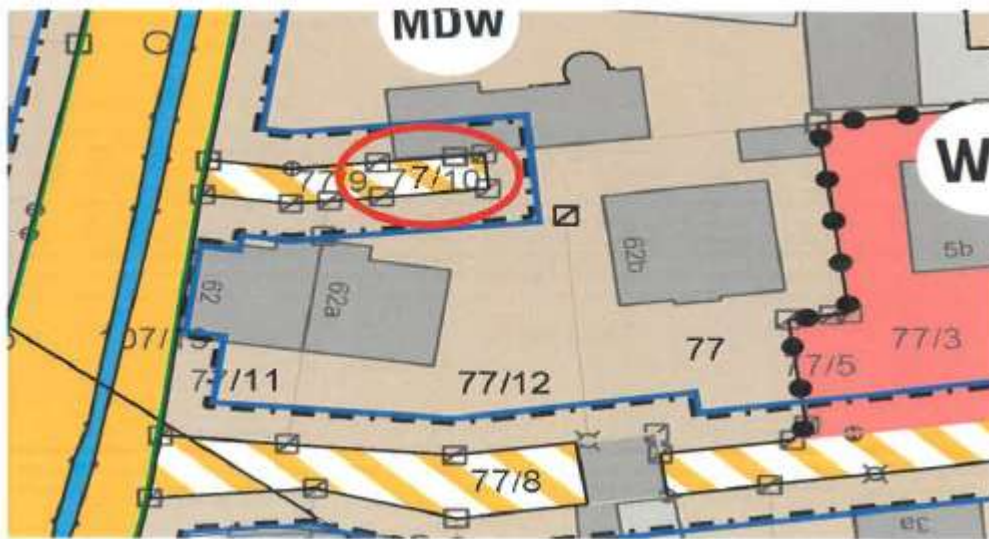
vom 07.09.2022

Anregungen

Wir sind Eigentümer der beiden Grundstücke Fl. Nr. 77/11 und 77/10 der Gemarkung Unterigling. Für das Grundstück 77/10 wird derzeit eine private Erschließungsstraße festgesetzt, womit wir nicht einverstanden sind.

Das Grundstück wurde uns damals als Fläche für unseren weiteren notwendigen Stellplatz verkauft. Dies würden wir gerne auch so umsetzen bzw. mit einem Carport/Garage versehen.

Wir bitten um entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes!



Fachliche Würdigung und Abwägung

Der Gemeinde sind die Inhalte des Kaufvertrages nicht bekannt. Aufgabe der Gemeinde ist die Sicherstellung der Erschließung aller Grundstücke mit deren Gebäuden. Die Gemeinde kann keine sichergestellte Erschließung für das Flurstück 77 erkennen, weshalb die Privatstraße festgesetzt wird. Weitere Vereinbarungen und Änderungen müssen zivilrechtlich geregelt werden.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

Beschluss: 7:1

03 Bürger C

vom 15.09.2022

Anregungen

Änderungswunsch Flurnummer 1, Gemarkung Unterigling

Ich bitte darum, dass die „rote Linie“ auf der Nordseite meines Hauses ganz durchgezogen wird und nicht nach einem Drittel endet.

An der Unteriglinger Straße 35 ist dies bereits sichtbar, so sollte es auch in meinem Fall möglich sein.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Der Anregung wird nachgekommen. Die Baulinie wurde zugunsten des Bestandsschutzes und der altorttypischen Kubaturen auf den Bestand des Gebäudes ausgeweitet und ist nun auf nahezu die gesamte Nordgrenze ausgedehnt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird stattgegeben, der Bebauungsplan wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.

Beschluss: 7:1

04 Bürger D

vom 20.09.2022

Anregungen

Ich bin Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 12/1 und 12/2, sowie in Vertretung des Eigentümers Fl. Nr. 12 der Gemarkung Unterigling und bitte um folgende Anpassungen im Bebauungsplan:

- (1) Herausnahme des angedachten Fußweges im Süden des Flurstückes 12!
- (2) Die Erweiterung des Baufensters für Garagen, Carports und Stellplätze weiterführend nach Norden, um mögliche Stellplätze für die Zukunft zu sichern!



Fachliche Würdigung und Abwägung

(1) Die Gemeinde weist darauf hin, dass es das Ziel der Gemeinde ist, die innerörtlichen Wegeverbindungen besser zu vernetzen. Hierzu gehört auch die Schaffung neuer Wegeverbindungen insbesondere zur Schule. Die Gemeinde ist bestrebt, mit dem Grundstückseigentümer eine einvernehmliche Lösung zu finden.

(2) Der Anregung wird nicht stattgegeben. Die Änderung der Parkierungslinie widerspricht dem gemeindlichen Ziel zugunsten des Ortsbildes die Garagen und parkende Autos unterzuordnen und würde besonders an dieser Stelle eine gegenteilige Wirkung erzielen. Zudem befindet sich auf der dargestellten Fläche eine private Grünfläche, sowie ein ortsbildprägender Baum, welche nicht durch die Errichtung von Parkierungen und Nebengebäuden gefährdet werden soll.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

Beschluss: 7:1

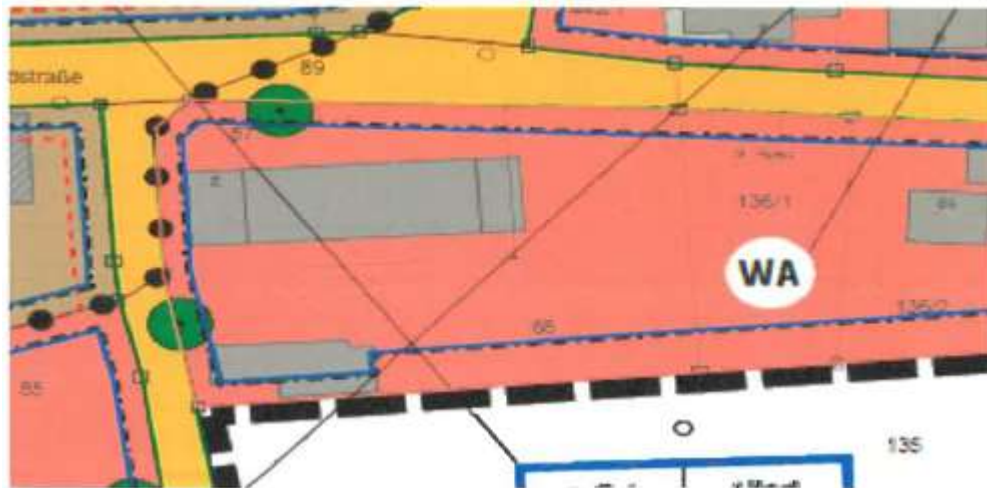
05 Bürger E

vom 22.09.2022

Anregungen

Ich bin Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 87 und 88, und bitte um folgende Anpassungen im Bebauungsplan:

- (1) Erweiterung der Baugrenze im Süden (Anpassung an den Südwestlichen Bereich), da hier eine landwirtschaftliche Lagerhalle im Südöstlichen Bereich errichten möchte
- (2) Auch bitte ich um Anpassung des Gebietscharakters zu MD, da ich noch nebenberuflicher Landwirt bin und eventuelle eine Viehhaltung wiederaufnehmen möchte!



Fachliche Würdigung und Abwägung

- (1) Aufgrund der Ortsrandlage wurde die Baugrenze eingerückt um zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einen Mindestabstand zu sichern und um eine Ortsrandeingrünung zu ermöglichen.
- (2) Der Änderung des Gebietscharakters zu einem MD wird nachgekommen, für das zukünftige Fortbestehen der heimischen Landwirtschaften will die Gemeinde weiterhin die Möglichkeit der Erwerbs- oder Nebenerwerbsausführung einräumen. Der Anregung wird nachgekommen.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung wird der Bebauungsplan geändert.

Beschluss: 7:1

06 Bürger F

vom 28.09.2022

Anregungen

In der textlichen Festsetzung ist für mich nicht ersichtlich, in welcher Art und Form im Bereich Altort eine überdachte Terrasse oder ein Wintergarten zulässig ist.

Da sich im Bereich Altort bereits überdachte Terrassen und Wintergärten befinden, gehe ich davon aus, dass dies auch weiterhin möglich ist.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde weist darauf hin, dass überdachte Terrassen und Wintergärten als bauliche Anlagen zählen und prinzipiell im Altort zulässig sind. Wintergärten bedürfen einer Baugenehmigung; überdachte Terrassen sind gemäß Art. 57 BayBO bis zu einer bestimmten Größe verfahrensfrei. In diesem Sinne wird für die Wintergärten und überdachten Terrassen eine rechtsklare Festsetzung unter §7 (1) Nr. 3 textliche Festsetzungen formuliert. Dabei sind diese an den straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässig. Ebenso werden unter §7 (2) Nr. 6 und (4) Nr. 3 die Dachform, Dachneigung und Materialien definiert.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung wird der Bebauungsplan geändert.

Beschluss: 7:1

07 Bürger G

vom 10.10.2022

Anregungen

Zu Ihrer im Schreiben vom 26.08.2022 angeführten fachlichen Würdigung und Abwägung beziehen wir wie folgt Stellung

Wir entnehmen dem Antwortschreiben auf unser Schreiben folgende Punkte:

- a) Aufgrund nicht vorhandener ortsbildprägender Struktur ist die Möglichkeit für ein erweitertes, größeres Baufenster gegeben.
- b) Aus fachlicher Sicht empfiehlt sich keine Erweiterung nach Osten, da ein Verdacht auf Altlasten im Boden besteht. Eine Erweiterung ostwärts kann daher nicht erfolgen.

Gemäß Schreiben vom LRA Landsberg aus dem Jahr 2013 unter AZ: 178-41.1 AK-Nr. 1810016 hat ein Gutachten zu Bodenuntersuchungen und Entlassung aus dem Altlastenverdacht im Ergebnis dazu geführt, dass unter anderem für die Flur-Nr. 442/4 eine multifunktionale Entlassung aus dem Altlastenverdacht erfolgt. Der Hinweis "Bei Nutzungsänderungen und/oder Maßnahmen, die geeignet sind, die Oberflächendiffusion zu beeinflussen, muss eine diesbezügliche Neubewertung des Gefährdungspotenziales Boden/Bodenluft- Mensch erfolgen" ist bekannt. Dem Schreiben folgend hat die Gemeinde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Baufenster detailliert geprüft.

Unser Schreiben bzw. Anliegen vom 23.05.2019 fällt in den frühzeitigen Zeitraum; eine Reaktion darauf erfolgte schriftlich erstmalig zum 26.08.22.

Inhaltlich fehlt dem Antwortschreiben die Bekanntgabe von Detailinformationen aus der Gefährdungsbeurteilung, die seitens der Gemeinde aktuell zum Versagen der grundsätzlich möglichen Baufenstererweiterung führen um in einer offenen, klaren Kommunikation zu bleiben.

Wir sehen nach wie vor die Möglichkeit der angestrebten Zumessung mit zeitgleicher Erweiterung des Baufensters zur Umsetzung eines irgendwie gearteten An-/Umbau Richtung Osten; alles im Rahmen des vorhandenen Flächennutzungsplanes.

Daneben möchte sich unser Sohn bauplatztechnisch nicht anderweitig umsehen und womöglich den Ort verlassen müssen. Die Entscheidung ist auch unter Einbeziehung der aktuell stark steigenden/gestiegenen Baukosten für uns nicht gerade unerheblich. Insofern dürfen wir zur Wahrung unserer Interessen um nochmalige Prüfung bitten, bedanken uns für Ihre Bemühungen, Ihr Verständnis und verbleiben

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Flurstücke 442 bis 442/5 wurden aus dem Geltungsbereich ausgenommen, da Sie sich außerhalb des Altorts sowie außerhalb der für das Ortsbild relevanten Bereiche befinden. Die Schaffung neuen Baurechts am Ortsrand und die Prüfung von Altlastenverdacht ist nicht als Zielsetzung eines Innerortsbebauungsplans angedacht, weshalb die Gemeinde dies unabhängig von laufenden Innerortsbebauungsplanverfahrens „Unterigling“ behandeln möchte.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt die Änderung des Bebauungsplans.

Beschluss: 7:1

08 Bürger H

vom 10.10.2022

Anregungen

Hiermit möchte ich gerne meine Stellungnahme zum Entwurf des "innerörtlichen Bebauungsplanes Unterigling" einreichen. Vielen Dank, dass Sie die Möglichkeit eröffnen, sich an der Planung zu beteiligen.

Das sich in meinem Besitz befindliche Grundstück, Flurnummer 93/1, ist in dem neusten Entwurf des innerörtlichen Bebauungsplans nach wie vor mit der Römerstraße überplant. Auf dem aktuellen Plan überschneidet die, östlich des Grundstückes gelegene Römerstraße das Grundstück auf mehreren Metern Breite. Es sind demnach ca. 50 m² des privaten Grundstückes mit einer Straßenverkehrsfläche überplant, vgl. Detailausschnitt des Planes unten. Zudem sind auch die Nachbargrundstücke, welche sich in Privatbesitz befinden, gleichermaßen betroffen. Im schriftlichen Teil des Planes wird von einer Verbreiterung der Römerstraße auf 7 m gesprochen.

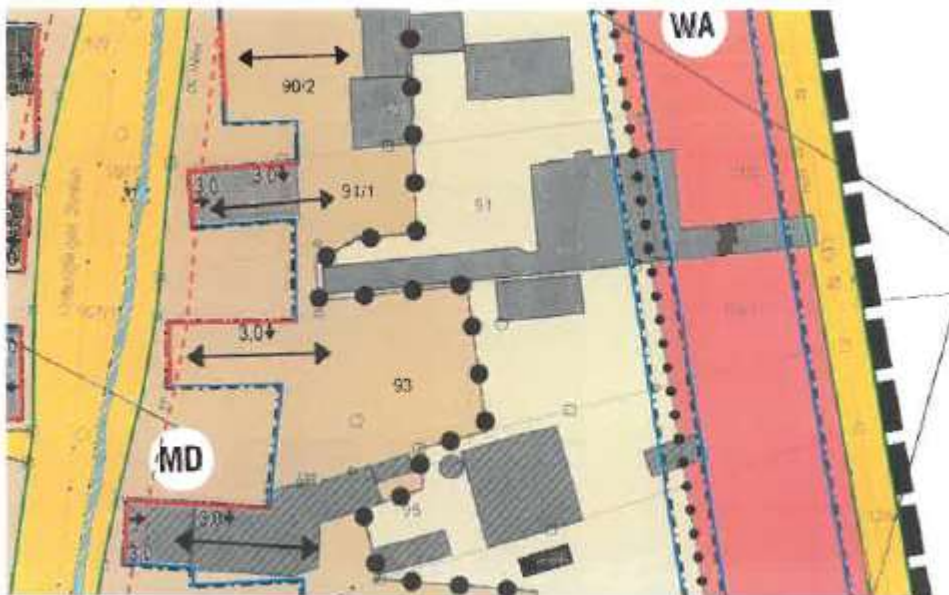


Abb. 1: Überschneidung der Grundstücke mit Straßenverkehrsfläche

Mit diesen aktuellen Planungen bin ich nicht einverstanden und möchte hiermit Einspruch erheben.

1. Mir erschließt sich nicht, wieso für den Ausbau der Römerstraße im Norden deutlich höherwertige bebaubare Grundstücke im Westen überplant werden, anstatt die landwirtschaftlichen Flächen im Osten für die Erweiterung der Straße zu verwenden. Des Weiteren befinden sich die westlich der Straße gelegenen Grundstücke im Privatbesitz vieler Eigentümer, wohingegen bei den östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen nur wenige Landwirte betroffen wären. Auf das eben genannte Argument wurde bereits in Ihrer Stellungnahme im Zuge der fachlichen Würdigung und Abwägung der Einsprüche eingegangen. Dort heißt es, dass die landwirtschaftlichen Flächen im Osten der Römerstraße nicht Teil des neuen Bebauungsplanes sind. Es stellt sich die Frage, wieso die Planfläche des Bebauungsplans nicht um einige Meter nach Osten erweitert wird und damit einen Teil der östlich gelegenen Wiesen in den Plan miteinbezieht. Auf diese Weise könnte die Straße dann einige Meter nach Osten versetzt werden um so die höherwertigen bebaubaren Flächen zu erhalten.

2. Da sich im Osten des Grundstückes derzeit kein Baugebiet befindet, erschließt sich mir zudem nicht, wieso die Römerstraße im nördlichen Bereich verbreitert werden muss. Die verkehrstechnische Anbindung der bestehenden Siedlung im Südosten des Ortes ist bereits über die südliche Römerstraße erfolgt und kann auch anderweitig durch Straßen im Süden/Südwesten erweitert werden. Insofern erscheint mir eine weitere Erschließung von Norden her als nicht erforderlich.

Sollte es doch in ferner Zukunft zu einer Erschließung der östlich gelegenen Landwirtschaftsflächen kommen (Ausweisung eines Baugebietes im Osten Unteriglings), so ist es auch im Sinne der Gleichberechtigung nicht nachvollziehbar, wieso für die breitere Straße nur westlich (zum Ort hin) gelegene Grundstücke verwendet werden sollen, und nicht auch Flächen welche sich im Osten der Straße befinden, aktuell Landwirtschaftsflächen.

Zusätzliche Informationen

3. Da es sich bei einer Grundstückserschließung um eine privatrechtliche Angelegenheit handelt, und im Jahr 2020, als das Grundstück mit der Flurnummer 93 auf die beiden Grundstücke 93 und 93/1 aufgeteilt wurde, nicht absehbar war wann, bzw. ob überhaupt eine Erschließung des östlich gelegenen Grundstückes 93/1 über die Römerstraße möglich sein würde, wurde eine Erschließung des Grundstückes über das westlich gelegene Grundstück 93 geplant. Das Ver- und Entsorgungsleitungsrecht ist vertraglich vereinbart worden, eine entsprechende Grunddienstbarkeit ist eingetragen. Die LEW hat zudem bereits den Anschluss für das Grundstück 93/1 von Westen vorbereitet. Eine Erschließung über die Römerstraße ist folglich nicht notwendig.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie meine Vorschläge bei der Überarbeitung des Entwurfs berücksichtigen könnten.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Im Zuge der innerörtlichen Entwicklung ist es Aufgabe der Gemeinde Erschließungsflächen zukunftsfähig auszubauen und neue Wegeverbindungen zu aktivieren. Daher sichert sich die Gemeinde entlang der Römerstraße eine Verbreiterung der Straßenfläche auf eine tatsächliche nutzbare Breite von 7 m. Diese Entwicklung ist besonders für die Grundstücksbesitzer entlang der Römerstraße von großem Vorteil und wertet die anliegenden Grundstücke auf. Das Baufenster ist somit nicht zu verschieben. Auch bei nicht Umsetzung der Straßenbreite kann die Fläche außerhalb des Baufensters zur Ortsrandeingrünung genutzt werden.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 7:1

09 Bürger I

vom 12.10.2022

Anregungen

Hiermit bedanke ich mich für die Beteiligung an der oben genannten Planung und möchte gerne meine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des "Innerörtlichen Bebauungsplan Unterigling" einreichen.

Nachfolgende Hinweise, Anregungen und Einwände zum neuen Bebauungsplan für Unterigling würde ich gerne vorbringen:

1. Hinweis:

In der Begründung zum Bebauungsplan ist mir aufgefallen, dass in Kapitel 3.1 "Räumlicher Geltungsbereich" bei der Aufzählung der durch den Bebauungsplan eingeschlossenen Flurnummern die neue Flurnummer 93/1 fehlt.

2. Hinweis:

In Kapitel 8.8 "Vorgartenzone und private Grünflächen" in der Begründung zum Bebauungsplan steht fälschlicherweise unter Abbildung 14: "Kartierung der ortsbildprägenden Bäume in Oberigling". Die dargestellten Kartenausschnitte zeigen allerdings Unterigling.

3. Einwand:

Den angrenzenden Grundstücksnachbarn im Süden als auch Norden wird eine Verschiebung der westlichen Baulinie um bis zu 3 Meter nach Osten ermöglicht. Durch die Option bis zu 3 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken, kann bei späterer Wohnnutzung mehr Privatsphäre garantiert werden. Hiermit bitte ich darum, auf meinem Grundstück ebenso die Möglichkeit zur Verschiebung der westlichen Baulinie um bis zum 3 Meter nach Osten einzuräumen, siehe Abbildung 1.

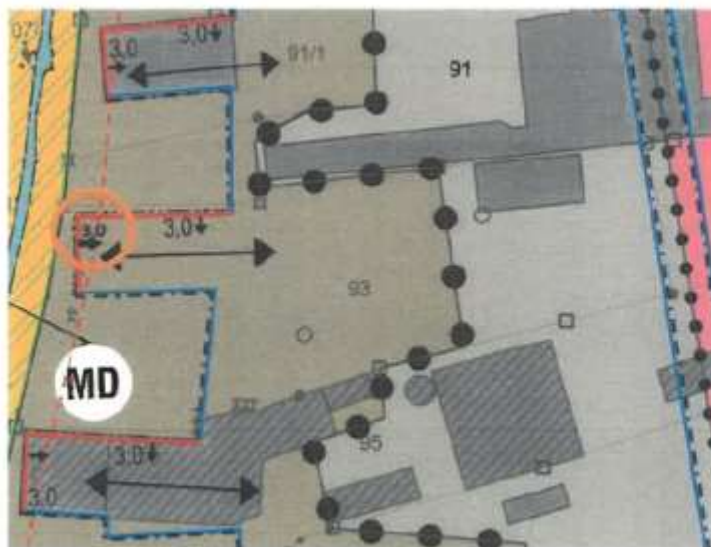


Abb. 1: Möglichkeit zur Verschiebung der Baulinie (Änderung orange eingekreist)

4. Einwand:

Im Vergleich zum letzten Entwurf des Bebauungsplanes vom 09. 04.2019 wurde im Altort die Möglichkeit gestrichen Nebenanlagen, Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.

In der Anlage "Textliche Festsetzungen" steht jetzt unter Altort in § 3 "Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen" Abschnitt (2) 1 "Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten Baulinien und Baugrenzen."

Ich bitte darum auch im Altort Nebenanlagen, Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu ermöglichen.

Aufgrund der restriktiven Vorgaben ist im Altort bereits ein 5 Meter breiter Streifen, genannt Vorgartenzone, von jedweder Nebenbebauung ausgeschlossen. Weiterhin ist auch durch die Festsetzung, dass Garagen und Carports mindestens 1 m hinter die Gebäudeflucht des Hauptgebäudes zurückspringen müssen sichergestellt, dass diese gegenüber den Hauptbaukörpern deutlich in Hintergrund treten.

Durch diese Vorgaben und die Einschränkung der Hauptbaukörper mittels Baulinien wird auch weiterhin die prägende Struktur und Ansicht gewahrt, selbst wenn deutlich untergeordnete Nebengebäude, Garagen und Carports außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

5. Einwand:

Am 07.07.2021 fand eine gemeinsame Besprechung mit dem Planungsbüro und der Gemeinde Igling statt. Dort wurden meine vorgebrachten Einwendungen aus der Stellungnahme von 04.06.2019 gemeinsam sorgfältig besprochen und wie abgestimmt teilweise in einen neuen Planungsstand aufgenommen. Das Protokoll aus der gemeinsamen Abstimmung, sowie den neuen Planungsentwurf für das eigene Grundstück, habe ich später von Herrn Piller unterzeichnet, per Post erhalten. Leider musste ich jetzt feststellen, dass von den damals vereinbarten und gemeinsam abgestimmten Änderungen, sich nahezu nichts mehr im jetzigen Planungstand wiederfindet.

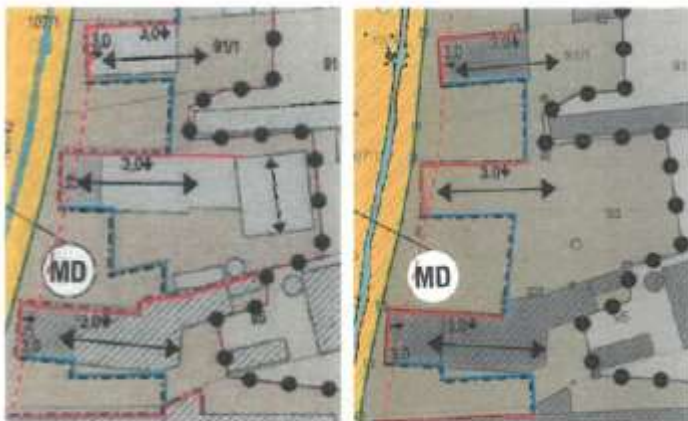


Abb. 2: Links Auszug aus Anlage II (zugesandter Planungsstand), rechts jetziger Entwurf

Wie in Abbildung 2 ersichtlich, wurde entgegen der gemeinsam erfolgten Abstimmung nicht nur die verlängerte Baulinie gestrichen, sondern das Baufenster im westlichen Bereich noch massiv beschnitten, während die Nachbargrundstücke nahezu unverändert blieben.

Leider enthält die Abbildung 2 des zugesandten Planungsstandes nicht einmal alle im Protokoll vereinbarten Änderungen. Hierbei ist mir erst jetzt aufgefallen, dass sich eine abgestimmte Änderung doch nicht im übersandten Planungstand wiederfindet. Im Protokoll der gemeinsamen Abstimmung ist auch noch festgehalten, dass das südliche (blaue) Baufenster ebenfalls um 3 Meter nach Süden angepasst wird.

Eine Anpassung des Baufensters um 3 Meter nach Süden wäre auch erforderlich, weil ansonsten unter Einhaltung der Mindestbreite von 9 m für die westliche Giebelseite gar keine Verschiebung der Baulinie in Richtung Süden um die maximalen 3 Meter möglich wäre.

Bei einer Verschiebung des Gebäudes um 3 Meter Richtung Süden wäre die westliche Giebelseite nur noch 8,50 Meter lang, denn die Verschiebung einer festgesetzten Baulinie führt nicht zu einer Verschiebung des gesamten (blauen) Baufensters.

Auf die verlängerte Baulinie würde ich sogar verzichten, bitte aber darum, dass zumindest das Baufenster wie bereits gemeinsam vereinbart, angepasst wird, siehe Abbildung 3.

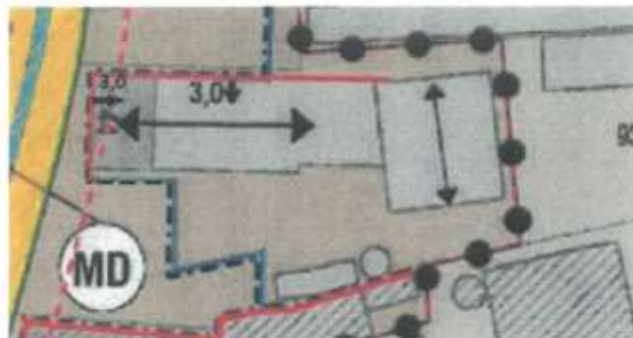


Abb. 3: Darstellung Baufenster

6. Anregung:

Auf dem Bebauungsplan selbst ist in der Planzeichenerklärung unter B 1 "Festsetzungen durch Planzeichen für "MD" angegeben "Dorfgebiet gemäß § BauNVO im Altortbereich".

Der auf dem Grundstück befindliche Innenort könnte somit in missverständlicher Weise gemäß Planzeichenerklärung als "Dorfgebiet gemäß § BauNVO im Altortbereich" aufgefasst werden, da für diesen als Art der baulichen Nutzung ebenso "MD" angegeben ist.

Als Klarstellung, aber auch weil sich in dem Bereich neben Wohngebäude hauptsächlich landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe und Gewerbe befindet, würde ich gerne vorschlagen, als Art der baulichen Nutzung wieder MDW (Dörfliches Wohngebiet) festzulegen, siehe Abbildung 4.

Im dem zugesandten Planungsstand vom 25.08.21 aus der gemeinsamen Abstimmung der vorgebrachten Einwände war in Anlage II der genannte Bereich bereits als Dörfliches Wohngebiet (MDW) festgelegt.

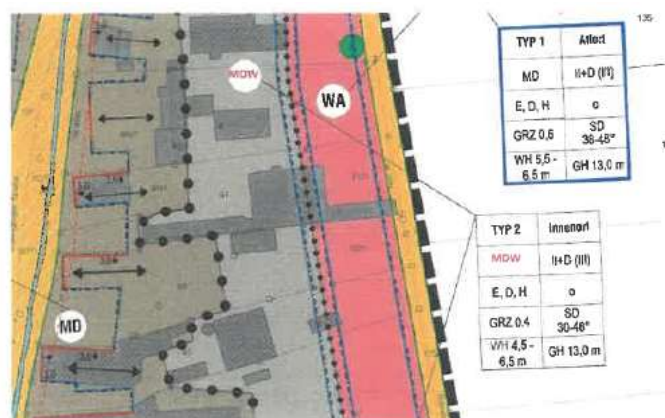


Abb. 4: Festsetzung Innenort als Dörfliches Wohngebiet (MDW)

7. Anregung:

Für den Altort gibt immer noch eine Vielzahl an Gestaltungsfestsetzungen.

Ich würde gerne anregen, dass unter § 9 Gestaltungsfestsetzungen (8). "Fassaden an den Giebel- und Traufseiten der Hauptgebäude" darauf verzichtet wird sowohl für Terrassentüren als auch Fenster, jeweils Klapp- oder Schiebeläden vorzuschreiben und alternativ in Putzstruktur und Farbe abgesetzte Faschen zuzulassen.

Der Zusatz "wenn dies dem historischen Fassadenbild entspricht" sollte gestrichen werden, da dieser vor allem bei kompletten Neubauten nicht nachvollziehbar ist.

8. Einwand:

In der Anlage "Textliche Festsetzungen" wurde im § 5 und § 14 (Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze) im Vergleich zum Entwurf vom 09. 04.2019 bzgl. Stellplätze der Passus "Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. " gestrichen.

Bei mehr als 12 Stellplätzen ist somit bei Neugebäuden entweder eine Tiefgarage oder ein Garagengeschoss notwendig.

Da auf vielen ehemaligen Hofgrundstücken in Unterigling allerdings bei Neubauten von Wohngebäuden auch die Möglichkeit besteht die geforderten Stellplätze im vorhandenen Bestandsgebäuden/Nebengebäuden unterzubringen, sollte dieser Passus sowohl in §5 als auch §14 wiederaufgenommen werden.

Zusammenfassend hoffe ich, dass alle Hinweise, Anregungen und Einwände von meiner Seite verständlich und nachvollziehbar dargelegt wurden und bitten hiermit um allgemeine Unterstützung die angesprochenen Punkte in einen aktualisierten Entwurf des Bebauungsplans einfließen zu lassen.

Fachliche Würdigung und Abwägung

1. Der Hinweis wird berücksichtigt, die Flurnummer 93/1 wird in der Begründung ergänzt.
2. Der Hinweis wird beachtet und angepasst.
3. Der Anregung wird stattgegeben, einer späteren Bebauung soll auch die 3 m Flexibilität ermöglicht werden.
4. Die Garagen und Nebengebäude sind wieder außerhalb der Baugrenzen zulässig sofern die Grenzlinie für diese Gebäude zur Straße eingehalten wird.
5. Die Baulinie kann aufgrund der Nachbarbebauung nicht mehr vollständig an der Grundstücksgrenze verlaufen, da damit neue Konflikte wie beispielsweise Brandschutzproblematiken auftreten würden. Im südwestlichen Bereich hat ein größeres Baufenster keine Auswirkungen da eine maximale Kubatur festgesetzt wird, welche in Verbindung mit der Baulinie nicht dazu führt, dass ein Gebäude südlicher stehen kann. Zudem muss auch zur südlichen Bebauung die derzeit auf der Grenze steht wieder die Abstandsfläche eingehalten werden.
6. Zur leichteren Verständlichkeit wurde eine neue Typologie eingesetzt, und für diesen Bereich das MD1 festgesetzt. Entsprechend der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe bleibt es in dem Teilbereich bei der Nutzungstypologie. Durch die Abgrenzung in das MD1 wird der Altortbereich besser abgegrenzt und die Gebäudetypologie angepasst.

7. Der Anregung wird nicht nachgekommen. Das Ziel des Innerortsbebauungsplans ist es die alten Gebäudestrukturen und Gestaltungen zu schützen und eben genau im Falle von Neubauten auch das altorttypische Straßenbild zu erhalten. Durch Putzstrukturen ist dieses Ziel nicht mehr gegeben. Die Festsetzung bezieht sich jedoch lediglich auf die straßenzugewandte Gebäudeseite und nur im Altortbereich.

8. Die Festsetzung zu Stellplätzen in bestehenden Gebäuden wird unter § 5 (4) und § 14 (4) der textlichen Festsetzungen angepasst, somit sind alte Stadelgebäude als Garagen nutzbar und auch gewünscht.

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.

Beschluss: 7:1

10 Bürger J

vom 11.10.2022

Anregungen

Als Eigentümer des Grundstücks 97/0, Gemarkung Unterigling habe ich bereits Einwände im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Die hier vorgebrachten Einwände wurden nur zum Teil umgesetzt, bzw. ergeben sich durch die vorgestellte Planung Einwände.

(1) Im östlichen Bereich ist unmittelbar angrenzend an den Altortbereich ein Bereich als allgemeines Wohngebiet definiert worden. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von mir der Einwand geltend gemacht, dass der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb sich fortentwickeln wird und hierfür selbstredend Flächen auf meinem Grundstück zur Verfügung stehen müssen. Dieser Einwand wird aufrechterhalten. Ein allgemeines Wohngebiet würde einer Fortentwicklung der vorhandenen Landwirtschaft entgegenwirken bzw. dieses sogar verhindern. An dieser Stelle möchte ich darauf hinweisen, dass im nördlichen und nordöstlichen Verlauf des Bereichs "WA" auf Höhe der Grundstücke Flurnummern 85 und 88 sich ebenfalls aktive landwirtschaftliche Betriebe befinden. Daher erscheint es aus meiner Sicht notwendig und sinnvoll, die geplante Nutzung von allgemeinem Wohngebiet in ein Dorfgebiet umzuwandeln, zumal dies die tatsächliche Nutzung in diesem Bereich abbildet.

(2) Im südöstlichen Bereich meines Grundstücks wurde erneut eine private Grünfläche vorgesehen, welche von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Auch hier muss ich nochmals auf meine Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung verweisen. Durch diese Grünfläche wird die Fortentwicklung meines Betriebes behindert. Alleine die Tatsache, dass meine landwirtschaftliche Halle unmittelbar an die eingezeichnete Grünfläche angrenzt, zeigt das von mir beschriebene Dilemma deutlich auf. Einen Anbau der Halle Richtung Süden wird unmöglich gemacht. Auch eine Nutzung der Fläche für Lagerflächen etc. ist nicht mehr möglich. Dies kann vielleicht in Bereichen von Parks und Grundstücken der öffentlichen Hand sinnvoll sein, nicht jedoch auf einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, welches die Hauptbetriebsfläche ist. Die eingezeichnete Grünfläche soll aus vorgenannten Gründen ersatzlos gestrichen werden.

(3) Die angeblich ortsbildprägenden Bäume auf meinem Grundstück sollen entfernt werden. Zum Teil sind diese nicht mehr vorhanden zum anderen sind die Bäume im rückwärtigen Bereich der Unteriglinger Straße und somit von dort nicht wahrnehmbar. Es stellt sich daher die Frage wie diese Bäume prägend für das Ortsbild sein können, wenn diese nicht wahrgenommen werden können bzw. lediglich die Baumkrone zum Teil erkennbar ist.

(4) Die östlich meines Grundstücks verlaufende Römerstraße wurde mit einer Breite von 7 m eingezeichnet. In der Realität hat die Straße hier lediglich eine Breite von 4 m. Ich bitte die Planungen hier der Realität anzupassen. Zugleich soll das vorhandene Baufenster des jetzigen WA (siehe oben) und künftigen MD entsprechend um 3 m nach Osten erweitert werden.

Fachliche Würdigung und Abwägung

(1) Die Gemeinde gibt der Anregung statt, die landwirtschaftlichen Betriebe sollen nicht in Ihrer Entwicklung eingeschränkt werden. Die Baufenster werden daher wieder durchgehend bis zur Römerstraße geführt. Der Gebietscharakter wird als Dorfgebiet festgesetzt.

(2) Die Gemeinde hält an der Festsetzung als private Grünfläche fest. Diese Fläche ist zum einen derzeit ein geeigneter Abstand zwischen bestehenden Friedhof und landwirtschaftlicher Hofstelle, zum anderen wird dadurch nicht die Möglichkeit genommen den Friedhof zu erweitern. Die Gemeinde vertritt dabei das städtebauliche Ziel die Fläche für notwendige Entwicklungen frei zu halten, Sie gewichtet das Ziel der Erweiterung der Friedhofsfläche unmittelbar anstehend an den bestehenden Friedhof höher als den vorliegenden Widerspruch. Die Gemeinde ist bestrebt, mit dem Grundstückseigentümer/in Verhandlungen bezüglich eines Grundstückserwerbes zu führen.

Aufgrund der unter (1) genannten Festsetzung als MD ist auf der Flurnummer 97 genügend Erweiterungsfläche nach Osten und Norden vorhanden. Unter Berücksichtigung der maximal möglichen GRZ ist daher aus gemeindlicher Sicht die geringe Einschränkung im Bereich der privaten Grünfläche hinnehmbar. Festsetzungen zur Gestaltung dieser privaten Grünfläche wurden nicht getroffen.

(3) Die Gemeinde sichert zugunsten des Ortsbilds die straßenraumbegleitenden Baumbestände. Bei der Überprüfung wurden Bäume auf privaten Grundstücken die nicht entlang des Straßenraums stehen, als nicht ortsbildprägend gewertet. Besagte Bäume werden daher sofern Sie nicht Ortsbildprägend sind aus der Planzeichnung herausgenommen.

(4) Im Zuge der Innerörtlichen Entwicklung ist es Aufgabe der Gemeinde Erschließungsflächen zukunftsfähig auszubauen und neue Wegeverbindungen zu aktivieren. Daher sichert sich die Gemeinde entlang der Römerstraße eine Verbreiterung der Straßenfläche auf eine tatsächliche nutzbare Breite von 7 m. Diese Entwicklung ist besonders für die Grundstücksbesitzer entlang der Römerstraße von großem Vorteil und wertet die anliegenden Grundstücke auf. Das Baufenster ist somit nicht zu verschieben. Auch bei nicht Umsetzung der Straßenbreite kann die Fläche außerhalb des Baufensters zur Ortsrandeingrünung genutzt werden.

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.

Beschluss: 7:1

11 Bürger K

vom 13.10.2022

Anregungen

Lt. der Planzeichnung des Innerörtlichen Bebauungsplans Unterigling, der sich derzeit in der Auslegung befindet, ist für mein Grundstück sowie den im nördlichen Bereich angrenzenden Grundstücke ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

In diesem Bereich befindet sich neben meiner Metzgerei noch eine Bäckerei mit Ladenlokal, eine Sparkasse (SB-Bereich), sowie die Firma Häusler Funksysteme. Aus meiner Sicht und auf Hinweis der Handwerkskammer, sollte der Gebietstyp hier geändert werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist in unserem Bereich ein Mischgebiet Dorf als bauliche Nutzung vorgesehen. Ich bitte daher um eine Abänderung der geplanten Nutzungsart von allgemeinen Wohngebiet hin zum ursprünglichen Gebietstyp Mischgebiet Dorf. Sollte dies nicht möglich sein, sollte zumindest der Gebietstyp als Kerngebiet festgelegt werden.

Durch unsere Metzgerei und die anderen Gewerbeeinheiten können sicherlich Immissionen entstehen, die ggf. in einem allgemeinen Wohngebiet nicht möglich sind, bzw. zu Beanstandungen führen könnten. Ein Bestandsschutz sowie die weitere Nutzung und Entwicklung in diesem Bereich der Unteriglinger Straße sollte jedoch im Sinn der Gemeinde sein. Ich bitte meinen Änderungswunsch bei der Planung zu berücksichtigen.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Dem Einwand zum Gebietstyp wird stattgegeben. Die Gemeinde unterstützt und fördert die einheimischen Betriebe und will dies auch für die Zukunft. Daher wird der Gebietscharakter im Sinne des Bestandes auf ein Mischgebiet festgesetzt.

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.

Beschluss: 7:1

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 1 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 6

Herr Bürgermeister Först sowie die Gemeinderatsmitglieder Herr Graf von Maldeghem, Herr Gayer, Herr Höfler, Frau Ziegler und Herr Ziegler sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach § 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgenommen.

4.2 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des innerörtlichen Bebauungsplanes Unterigling mit Begründung in der Fassung vom 29.01.2024.
2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.01.2024 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 1 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 6

Herr Bürgermeister Först sowie die Gemeinderatsmitglieder Herr Graf von Maldeghem, Herr Gayer, Herr Höfler, Frau Ziegler und Herr Ziegler sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach § 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgenommen.

4.3 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Nord

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des innerörtlichen Bebauungsplanes Oberigling Nord mit Begründung in der Fassung vom 29.01.2024.
2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.01.2024 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 3

Die Gemeinderatsmitglieder Herr Gayer, Herr Heiland und Herr Höfler sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach § 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgenommen.

4.4 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Süd

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des innerörtlichen Bebauungsplanes Oberigling Süd mit Begründung in der Fassung vom 29.01.2024.
2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.01.2024 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich erneut auszulegen und die

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 1 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 5

Die Gemeinderatsmitglieder Frau Jetzt-Schwarz, Herr Graf von Maldeghem, Herr Gayer, Frau Glatz und Herr Gluska sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach § 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgenommen.

5. Auslegungs- und Billigungsbeschluss 2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Igling

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Igling hat am 16.01.2024 in seiner öffentlichen Sitzung die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Das Planungsbüro OPLA hat hierzu einen ersten Entwurf erstellt, welcher dem Gemeinderat vorgelegt wird.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 16.01.2024.
2. Die 2. Änderung in der Fassung vom 16.01.2024 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

6. Auslegungs- und Billigungsbeschluss 7. Änderung Bebauungsplan "Schulstraße"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Igling hat am 16.01.2024 in seiner öffentlichen Sitzung die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Schulstraße“ beschlossen.

Das Planungsbüro OPLA hat hierzu einen ersten Entwurf erstellt, welcher dem Gemeinderat vorgelegt wird.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Schulstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 16.01.2024.
2. Die 2. Änderung in der Fassung vom 16.01.2024 ist einschließlich Begründung nach § 3

Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 13 Nein 1 Anwesend 14

7. Bericht des Bürgermeisters

Beleuchtung Müller-Hahl-Straße

Auf Anhöhe des Kinderkrippenneubaus sowie am Eingang zum Spielplatz soll die Straßenbeleuchtung durch zwei neue Lampen ergänzt werden. Es liegt ein Angebot der LEW Verteilnetz in Höhe von ca. 7.318 Euro netto zzgl. Beleuchtung vor.

Da die Grundschule über andere Leuchtkörper entlang des Geländes verfügt, hat der Bauausschuss darüber diskutiert, ob eine Vereinheitlichung zielführend wäre und ggf. die bestehenden Lampen durch die neuen ersetzt werden sollen.

Im Rahmen des Jour Fixes am kommenden Montag wollen sich Herr Bürgermeister Först und die anwesenden Ratsmitglieder ein Bild vor Ort machen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Igling beschließt, die Firma LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit der Vergabe zur Errichtung von Straßenlampen inklusive Beleuchtung in der Müller-Hahl-Straße zu beauftragen.

Empfiehlt sich nach der Begehung durch den Gemeinderat ein Austausch bereits vorhandener Lampen im Bereich Grundschule sowie des angrenzenden Geländes, soll das Auftragsvolumen der LVN dahingehend angepasst werden.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Beleuchtung Gewerbegebiet Neu und Wohngebiet An der Via Claudia

Herr Höfler will wissen, ob in beiden Gebieten eine Teilabschaltung über Nacht möglich ist, zumindest in diesen Bereichen, die noch unbebaut sind.

Herr Bürgermeister Först erinnert Herrn Höfler an die Einwände, die seinem vorangegangenen Antrag entgegengebracht wurden. So schließt sich ein Abschalten der Beleuchtung im Gewerbegebiet aus Sicherheitsgründen aus. Herr Först ist mit der LEW bereits im Gespräch, ob im Wohngebiet strangweise abgeschaltet werden kann. Er will noch einmal nachhaken.

Parkpoller Unteriglinger Straße

Herr Ziegler untermauert seine Bitte, auf Anhöhe Bäckerei und Blumenladen Parkpoller zur Vermeidung von Falschparken zu installieren.

Sitzung des Nahwärmeausschusses

Frau Glatz stellt den Antrag auf Abhaltung einer Sitzung des Nahwärmeausschusses.

Herr Först ergänzt, dass er bereits in Gesprächen mit dem zuständigen Planer ist, wie derzeit der Stand bezüglich Zertifizierung ist. Eine Sitzung des Ausschusses soll zeitnah folgen.

Herr Först schlägt einen Vor-Ort-Termin in der Schule vor, um sich gemeinsam im Keller die Anlage anzusehen. Mehrere Gemeinderatsmitglieder zeigen Bereitschaft an, daran teilzunehmen.

Ehem. Lehrerhaus Holzhausen

Herr Benisch will den Sachstand wissen.

Herr Först berichtet, dass der Architekt bereits an der Vorplanung arbeitet. In einer der kommenden Sitzungen soll die Planung vorgestellt werden.

Bayerischer Landschaftspflegeverband

Herr Stannecker will wissen, ob die Gemeinde Mitglied ist.

Herr Först bestätigt dies und weist darauf hin, dass er als Bürgermeister Mitglied im Ausschuss ist.

Um 19:55 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först
Erster Bürgermeister

Regine Hildebrandt
Schriftführung