



## GEMEINDE IGLING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 05.12.2019  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr  
Ort: Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Först, Günter

### Ausschussmitglieder

Blattner, Peter  
Graf von Maldeghem, Dominique  
Heiland, Peter

### Stellvertreter

Gayer, Josef  
Jetzt-Schwarz, Claudia

### Schriftführerin

Wild, Jennifer

### sonstige Teilnehmer

Magg, Matthias

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Ausschussmitglieder

Weigl, Thomas entschuldigt

#### Stellvertreter

Fichtl, Christian Stellvertreter für Herrn Weigl, selbst entschuldigt;

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.11.19
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 einer Wohnanlage mit 14 Wohnungen, 11 Carports und 3 Garagen auf dem Flurstück 107 (Teilfläche), Flurstraße 1, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe  
Vorlage: GI/BA/035/2019
4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses in der Karlsbader Straße 12, Flur-Nr.: 188/3, Gemarkung Unterigling  
Vorlage: GI/BA/030/2019
5. Ersatz für Hecke Friedhof Oberigling
6. Auffangwanne Nutrioxbox
7. Bericht des Bürgermeisters
8. 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 07.11.19**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2019 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2019 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

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

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 07.11.19 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

### **3. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Wohnanlage mit 14 Wohnungen, 11 Carports und 3 Garagen auf dem Flurstück 107 (Teilfläche), Flurstraße 1, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe**

#### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Bauantrag für den Neubau einer Wohnanlage für seniorengerechtes Wohnen mit Carports und Garagen auf dem Flurstück 107 (Teilfläche), Flurstraße 1, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe, gestellt.

Das Bauvorhaben wird von keinem Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans erfasst. Somit gelten die Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das Vorhaben ist zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die geplante Wohnanlage soll mit einer Wandhöhe von 6,11m und einer Firsthöhe von 10,40m über dem Fertigfußboden des Erdgeschosses realisiert werden.

Bei einer Ortsbesichtigung wurden die umliegenden Nachbarbebauungen mit den Unterlagen aus den Hausakten und den genehmigten Planunterlagen verglichen (siehe hierzu „Lageplan Bemaßung“). Die umliegenden Gebäude weisen ähnliche Wand- und Firsthöhen auf.

Bei der Geschossigkeit weist das Vorhaben ein Erdgeschoss, Obergeschoss, sowie ein ausgebautes Dachgeschoss auf (II+D). Die Nachbarbebauung besteht hauptsächlich aus alten Hofstellen, welche die gleichen Geschossigkeiten haben.

Nach dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan liegt das Baugrundstück im Dorfgebiet (MD) nach § 5 der Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO).

Die maximale Grundfläche welche überbaut werden darf ist hier mit 60% (Grundflächenzahl = 0,6) festgelegt. Die geplante bauliche Anlage weist eine Grundflächenzahl von 0,27 auf.

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen gem. Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling beträgt im vorliegenden Fall 19 Stellplätze (Ziffer 1.4 1 Gebäude mit Altenwohnung 1 Stpl. je Wohnung + 1 Stpl. je angefangene 3 Wohnung für Besucher). Diese werden durch drei Garagen, 11 Carports und 5 Stellplätzen im vorliegenden Eingabeplan vom 02.12.2019 nachgewiesen.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist durch die öffentliche Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung gesichert.

Die Zufahrt zum geplanten Bauvorhaben soll über den Kapellenweg erfolgen. Auf dem östlichen Nachbargrundstück befindet sich die Holzhauser Brauerei und das Brauereigasthaus. Der Biergarten befindet sich direkt angrenzend an den Kapellenweg, vgl. Abb. 1. Gerade in den Sommermonaten ist die Parksituation in diesem Bereich sehr angespannt. Hier sollte mit den Eigentümern der Grundstücke gesprochen werden, wie die Parkplatzsituation dauerhaft in den Griff zu bekommen ist, um eine Sicherstellung der benötigten Fahrbahnbreite für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge zu gewährleisten.

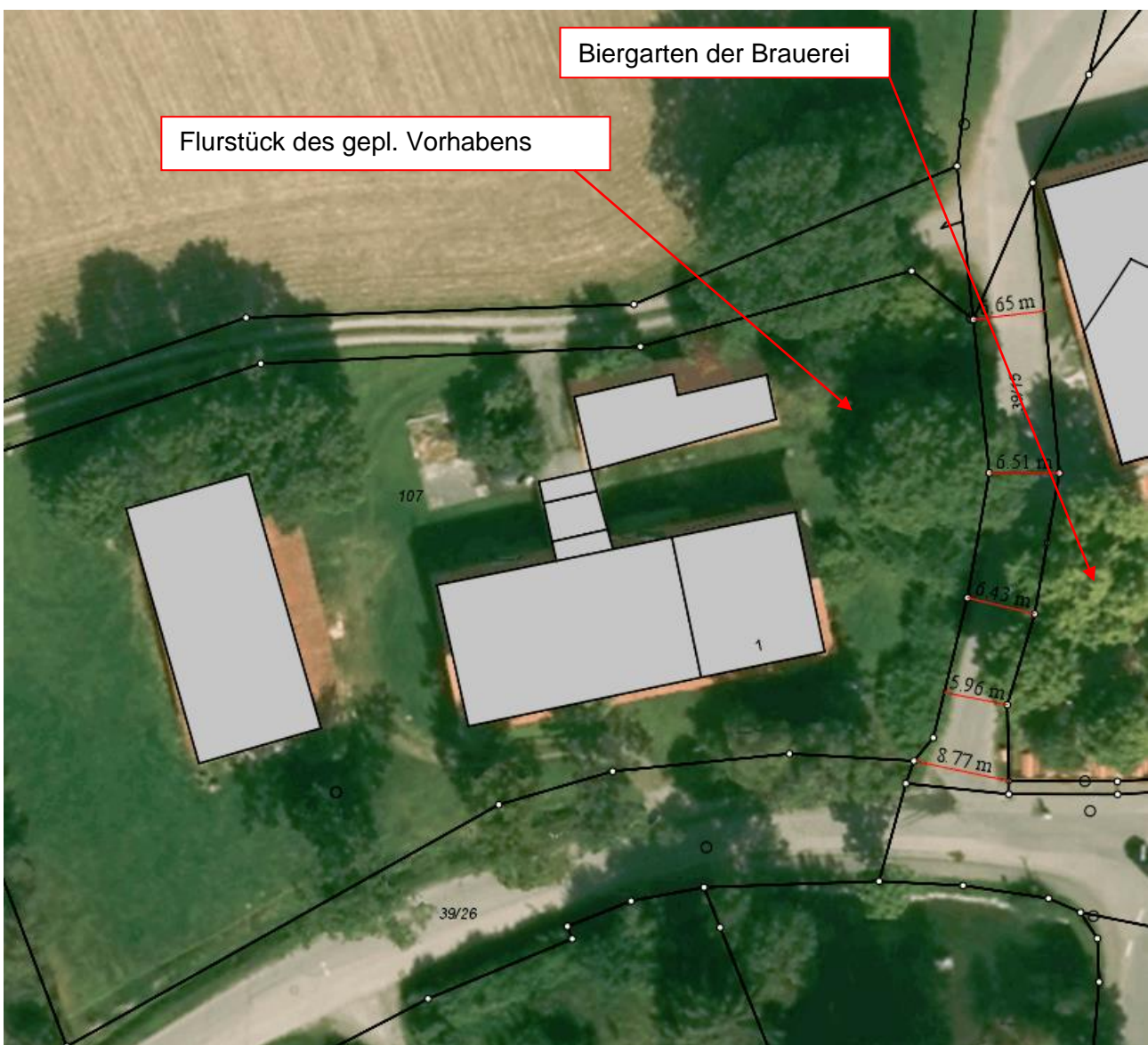


Abb. 1

Die Gemeinde plant derzeit die Ausweisung eines Baugebiets nordöstlich der geplanten Wohnanlage. Im Zuge der Bauleitplanung „Am Eiskeller“ wurden zwei Immissionsgutachten (Geruch und Schall) erstellt.

Beide Gutachten ergaben deutliche Einschränkungen für das Baugebiet. Bei einem gemeinsamen Gespräch im LRA LL mit Vertretern des Bauamts und des Immissionsschutzes wurde vorab festgestellt, dass wohl die Geruchsmissionen für die geplante Wohnanlage weniger problematisch sind.

Die auftretenden Lärmmissionen vor allem von der unmittelbar benachbarten Brauerei / Gasthaus / Biergarten, könnten gesunden Wohnverhältnissen der geplanten Wohnanlage entgegenstehen.

Bereits bei der gemeindlichen Planung wurde von Trägern öffentlicher Belange gefordert, dass die Ausweisung eines Wohngebietes nicht den weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der Brauerei und der Landwirtschaft entgegenstehen sollen. Das gleiche müsste somit auch für die geplante Wohnanlage gelten.

Dem LRA LL liegen beide Gutachten der Gemeinde vor. Es wird auf das Ergebnis der beiden Gutachten verwiesen, die wohl auch indirekt eine Auswirkung für die geplante Wohnanlage haben.

Nach Einsichtnahme der Bauantragsunterlagen wird im Gremium hinsichtlich des sehr schmalen Zufahrtsweges in Zusammenhang mit dem gegenüberliegenden Brauereigaststätten- bzw. Biergartenbetrieb und des für dieses Baugebiet bereits vorliegenden Immissionsschutzgutachtens (Lärm, Geruch) diskutiert.

Nachdem der Bauwerber selber zur Sitzung anwesend ist, wird der Antrag gestellt, sich zu dem Bauvorhaben äußern zu dürfen.  
Es ergeht folgender

#### **Beschluss:**

Dem anwesenden Bauwerber wird die Erlaubnis erteilt, sich zum Sachverhalt zu äußern.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

Der Bauantragssteller, Herr Reitmeier, bietet an, zur kommenden Gemeinderatssitzung eine farbliche Animation des Bauvorhabens mitzubringen, um sich ein besseres Bild von dem Projekt machen zu können.

Das Gremium befürwortet dies. Anschließend wird folgender Beschluss gefasst:

#### **Beschluss:**

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für den Neubau einer Wohnanlage mit 14 Wohnungen auf dem Flurstück 107 (Teilfläche), Gemarkung Holzhausen, wird vorerst zurückgestellt. Der Tagesordnungspunkt wird als Nachtrag auf die Tagesordnung der kommenden Gemeinderatssitzung am 10.12.19 aufgenommen. Mit dem Bauwerber soll das Gespräch gesucht werden hinsichtlich des Zufahrtsweges und auf die beiden vorliegenden Immissionsgutachten (Lärm und Geruch) hingewiesen werden.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

#### **4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses in der Karlsbader Straße 12, Flur-Nr.: 188/3, Gemarkung Unterigling**

##### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 188/3, Karlsbader Straße 12, Gemarkung Unterigling, gestellt.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Die Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt nach § 34 BauGB. Das Gebiet ist nach dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, welche überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein.

Die benötigten Stellplätze nach der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling sind durch eine bestehende Garage, welche erhalten bleibt, sowie zwei geplante offene Stellplätze gesichert.

Die Erschließung ist gesichert.

Nach kurzer Einsichtnahme der Bauantragsunterlagen ergeht folgender

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 188/3, Karlsbader Straße 12, Gemarkung Unterigling, wird erteilt

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

#### **5. Ersatz für Hecke Friedhof Oberigling**

##### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Först berichtete bereits in vergangenen Sitzungen über den schlechten Zustand der Hecke am Oberiglinger Friedhof und der beabsichtigten Entfernung der Hecke. Ein Bürger aus Igling trat nun mit dem Vorschlag an Herrn Först heran, die Hecke wie unten abgebildet zurück zu schneiden, damit diese erhalten werden kann.



Herr Bürgermeister Först befragt anschließend das Gremium wie hier weiterverfahren werden soll. Ersatzbepflanzung und welche? Einfriedung durch Zaun oder keine?

Im Anschluss an eine rege Diskussion schlägt Herr Först vor, diesbezüglich einen Vorschlag von der Gartenbaufachberaterin einzuholen und das Thema anschließend erneut aufzugreifen.

Anschließend werden folgende Beschlüsse gefasst:

**Beschluss:**

a) Hecke erhalten und Zuschnitt wie auf dem Foto abgebildet.

**Einstimmig abgelehnt**

**Ja 0 Nein 4 Anwesend 4**

b) Die Hecke soll entfernt werden. Über eine Ersatzbepflanzung und Einfriedung wird erneut beraten.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

**6.      Auffangwanne Nutriobox**

**Sachverhalt:**

Es wurde darauf hingewiesen, dass sich die Nutrioboxen in der Nähe eines laufenden Gewässers befinden und empfohlen, zum Schutz Auffangwannen aufzustellen damit ein Austritt der Flüssigkeit und Verunreinigung des Grundwassers vermieden werden kann.

Ein Angebot der Firma Yara GmbH, von der auch die Boxen bezogen wurden, liegt vor. Demnach würde eine gebrauchte 2er Auffangwanne 1.064 € + Transport- und Installationskosten von weiteren 793 € kosten.

Herr Heiland schlägt vor, die Maße abzufragen und dann eine Metallwanne anfertigen zu lassen, da die angebotene Wanne aus PE besteht und somit ohnehin nicht UV-beständig wäre.

Herr Magg regt zusätzlich an, dass eine solche Wanne einen entsprechenden Schutz vor Regen und einen Ablauf benötigt.

Herr Först wird die Maße anfragen und diese an Herrn Heiland weiterleiten.

**7.      Bericht des Bürgermeisters**

**PV-Anlage Hackschnitzelhalle**

Herr Bürgermeister Först informiert über den aktuellen Stand bei der Errichtung der PV-Anlage auf dem Dach der Hackschnitzelhalle.

**Regenrückhaltebecken**

Bürgermeister Först berichtet über das Gespräch am 28.11.19 mit dem Wasserwirtschaftsamt und Herrn Rechtsanwalt Thum. An die Grundstückseigentümer soll nun erneut ein Schreiben inklusive Entschädigungssatzung verschickt werden.

**Sonderinvestitionsprogramm für Kita-Ausbau**

Nachdem die Staatsregierung kürzlich mitteilte, dass die Mittel für das Sonderinvestitionsprogramm ausgeschöpft sind, kam es vielerorts zu heftigen Unmutsbekundungen. Zusammen mit dem Bayerischen Gemeindetag konnte nun durchgesetzt werden, dass die Förderung noch an alle die bis 31.08.19 den Antrag eingereicht haben, ausgeschüttet wird. Der Antrag der Gemeinde Igling auf Förderung für den bevorstehenden Kita-Ausbau wird somit auch noch berücksichtigt.



### **Petition Barrierefreiheit für den Kauferinger Bahnhof**

Die Marktgemeinde Kaufering hat nun eine Petition ins Leben gerufen, damit der Bahnhof in Kaufering zukünftig barrierefrei wird. Um Unterstützungsunterschriften wird gebeten, wer die Aktion unterstützen möchte, kann dies entweder online tun oder per Unterschriftenliste im Rathaus Kaufering, sowie in vielen weiteren Rathäusern im Landkreis. Auch im Rathaus Igling wird eine Liste ausgelegt.

### **Schreiben LRA – Genehmigungspflicht Bauwasserhaltung**

Bürgermeister Först berichtet über ein Schreiben vom 06.11.19 vom Landratsamt Landsberg indem darauf hingewiesen wird, dass das Entnehmen von Grundwasser sowie das Einleiten des in seinen Eigenschaften nicht veränderten Wassers (sog. Bauwasserhaltung) in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer, Gewässerbenutzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) darstellt. Diese Gewässerbenutzungen bedürfen gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis und sind erforderlich, um schädliche Gewässerveränderungen zu verhüten oder auszugleichen. Verstöße können mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden.

### **Info Kreistag**

Antrag Kreisverkehr LL2, bereits Planungskosten in Höhe von 20.000 € in Haushalt eingestellt.

### **Friedhof Holzhausen**

Der Zaun auf dem Friedhof in Holzhausen wird gebaut.

### **Anzeige der Beseitigung**

Bürgermeister Först berichtet, dass Herr Baur zwischenzeitlich einen Antrag bzw. eine Anzeige eingereicht hat, dass die erweiterte Garage auf der Flurnummer 1034/10, Gemarkung Oberigling abgerissen/beseitigt wird.

## **8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

---

Aus dem Gremium werden keine Wünsche oder Anträge genannt.

Um 20:45 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

  
Günter Först  
Erster Bürgermeister

  
Jennifer Wild  
Schriftführung