



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 05.11.2020
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort:	Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Först, Günter

Ausschussmitglieder

Gayer, Josef
Graf von Maldeghem, Dominique
Heiland, Peter
Schuster, Robert

Verwaltung

Piller, Patrik
Wild, Jennifer

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.10.20
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Auftragsvergabe - Prüfung Standsicherheit (Standsicherheitsnachweis II) Mehrfamilienhaus Veilchenstraße 1
Vorlage: GI/BA/213/2020
4. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer Überdachung an die bestehende Garage und Dämmung der Garage auf dem Flurstück 232/22, Schwabenweg 12, Gemarkung Holzhausen
Vorlage: GI/BA/207/2020
5. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Wintergartens und einer überdachten Terrasse an ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 46/2, Östlefeldweg 36, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/212/2020
6. Antrag auf Ausnahme von der Stellplatzsatzung auf dem Flurstück 1034/10 und 1034/11, Oberiglinger Straße 10 a, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/214/2020
7. KITA-Erweiterung - weitere Vorgehensweise
8. Kommunalen Wohnungsbau - weitere Vorgehensweise
Vorlage: GI/HA/058/2020
9. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - 11. Änderung Bebauungsplan "Buchloe Südost III - Bereich Nebelhornstraße" der Stadt Buchloe
Vorlage: GI/BA/209/2020
10. Bericht des Bürgermeisters
11. 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 08.10.20

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.10.2020 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.10.2020 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

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

In der Sitzung vom 08.10.20 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

3. Auftragsvergabe - Prüfung Standsicherheit (Standsicherheitsnachweis II) Mehrfamilienhaus Veilchenstraße 1

Sachverhalt:

Gemäß Art. 62 BayBO sind Nachweise der Standsicherheit und der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile für das Bauvorhaben des Mehrfamilienhauses von einem Prüfsachverständigen für Standsicherheit (PSS) zu prüfen.

Die gebühren-rechtlichen Grundlagen für das Honorar, das der PSS für seine Leistungen erhält, ist in den §§ 28 – 31 der Verordnung ü. d Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau) geregelt.

Nach dem Vergabevorschlag der Verwaltung soll der Auftrag an die folgende Firma vergeben werden:

Beauftragte Firma:	Dipl.-Ing Norbert Nieder
Anschrift:	Bahnhofplatz 1, 87435 Kempten
Maßnahme:	Erstellung Standsicherheitsnachweis II
Angebot vom:	21.10.2020
Angebotssumme (brutto):	15.290,38 EUR/brutto
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Im Gremium spricht man sich dafür aus, Vergleichsangebote einzuholen.
Herr Heiland wird eine Liste weiterer Firmen vorlegen.

Beschluss:

Sofern keine weiteren Angebote abgegeben werden, erteilt die Gemeinde Igling den Auftrag zur

Erstellung des Standsicherheitsnachweises II für den Bau eines Mehrfamilienhauses gemäß der vor genannten Empfehlung in Höhe der Angebotssumme von 15.290,38 EUR/brutto an die Firma Dipl.-Ing. Norbert Nieder, Kempten.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

4. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer Überdachung an die bestehende Garage und Dämmung der Garage auf dem Flurstück 232/22, Schwabenweg 12, Gemarkung Holzhausen

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für einen Anbau einer Überdachung an die bestehende Garage und Dämmung der Garage auf dem Flurstück 232/22, Schwabenweg 12, Gemarkung Holzhausen, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Moosweg“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Für den Anbau wird die Grenzbebauung von 9,00 Metern überschritten, sodass hier Abstandsflächen anfallen. Eine entsprechende Abstandsflächenübernahme des östlichen Nachbarn liegt vor. Dies ist vom Landratsamt zu prüfen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag Anbau einer Überdachung an die bestehende Garage und Dämmung der Garage auf dem Flurstück 232/22, Schwabenweg 12, Gemarkung Holzhausen, wird erteilt, wenn die Zusage auf Übernahme der Abstandsflächen des Nachbarn vorliegt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

5. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Wintergartens und einer überdachten Terrasse an ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 46/2, Östlefeldweg 36, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Wintergartens und einer überdachten Terrasse an ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 46/2, Östlefeldweg 36, Gemarkung Unterigling, gestellt.

Als Änderung wurde die Herausnahme der Scheune mit Holzlager vorgenommen, sowie die Anpassung der Einfriedung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Östlefeldweg“.

Zur Realisierung des BV ist von Seiten des Bauherrn folgende Befreiung beantragt worden:

1. Festsetzung 4.6 Garagen und Nebenanlagen – Dachneigung Nebenanlagen:

Rechtskräftiger Bebauungsplan:

Der Anbau des Wintergartens und einer Terrassenüberdachung sieht ein Pultdach mit einer Dachneigung von 7° vor. Laut Bebauungsplan können, an das Hauptgebäude angebaute Nebengebäude mit Pultdächern, eine geringere Dachneigung, jedoch mindestens 24°, haben.

Beurteilung Verwaltung:

Die Festsetzung der hohen Dachneigung für Nebengebäude (mind. 24°) ist nicht mehr zeitgemäß. Einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes kann zugestimmt werden.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Den geänderten Plänen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden!

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Anbau eines Wintergartens und einer überdachten Terrasse an ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 46/2, Östlefeldweg 36, Gemarkung Unterigling, wird erteilt.

Einer Befreiung von der Festsetzungen 4.6. „Dachneigung Nebengebäude“ des Bebauungsplans „Östlefeldweg“ wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

6. Antrag auf Ausnahme von der Stellplatzsatzung auf dem Flurstück 1034/10 und 1034/11, Oberiglinger Straße 10 a, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Für den Bauantrag „Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit, Rückbau des bestehenden Ladens zu einer Doppelgarage“ auf dem Flurstück 1034/10 und 1034/11, Oberiglinger Straße 10 a, Gemarkung Oberigling, sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling 10 Stellplätze nachzuweisen.

Die Bauherren beantragen eine Ausnahme von der Stellplatzsatzung § 4 Abs. 2:

„Sind mehr als 4 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Je Grundstück besteht nur ein Anspruch auf eine Zufahrt von max. 6,0 m Breite.“

Von Seiten der Gemeinde wurde die Verschmelzung der beiden damaligen Grundstücke, für die Genehmigung des Bauantrages, gefordert. Nach Vollzug der Verschmelzung liegt ein Verstoß gegen § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung vor.

Des Weiteren bedarf es einer Entscheidung durch den Bauausschuss nach § 19 Abs. 2 BauGB, welcher regelt, dass durch Teilung /Verschmelzung von Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen (vgl. Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Festsetzung 3.3.4.)

Beschluss:

Einer Ausnahme nach § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen
Ja 4 Nein 0 Anwesend 5 Persönlich beteiligt 1

Ausschussmitglied Josef Gayer ist aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgenommen.

7. KITA-Erweiterung - weitere Vorgehensweise

In der letzten Fraktionssprechersitzung wurde vorgeschlagen, bezüglich der zwei Bauvorhaben Kita Erweiterung und kommunaler Wohnungsbau ein Baugremium bestehend aus den Fraktionssprechern zu bilden. Außerdem soll regelmäßig an einem festgelegten Tag (z.B. montags, 16 Uhr) ein Jour fixe für alle Interessierten stattfinden.

Die Bauausschussmitglieder befürworten dies.

Herr Först wurde von der für den Kita-Ausbau beauftragten Architektin Frau Kraus gefragt, ob die Bereitstellung eines für den Bau erforderlichen Sanitärcontainers (mit Warmwasseranschluss) durch die Gemeinde erfolgt oder mit ausgeschrieben werden soll. Diesbezüglich wäre dann auch der Standort für den Container zu klären. Möglicherweise auf dem Parkplatz vor dem Feuerwehrhaus.

Beschluss:

Zur Beratung und Beschlussfassung aller auf den beiden Bauvorhaben Kita Erweiterung und kommunaler Wohnungsbau anfallenden Entscheidungen, soll ein Gremium bestehend aus den Fraktionssprechern gebildet werden. Darüber hinaus soll ein regelmäßiger Jour fixe Termin stattfinden.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

8. Kommunalen Wohnungsbau - weitere Vorgehensweise

Bürgermeister Först erläutert das Gesprächsprotokoll des Architekten Herrn Wolffhardt vom 08.10.20 hinsichtlich verschiedener Abstimmungen bezüglich der elektronischen Einrichtung beim geplanten Bauprojekt.

- **Elektroladestationen TG**
Vermerk: Einrichtung sodass Lademöglichkeit grundsätzlich besteht; Anfrage bezüglich sog. intelligenter Ladestationen (Stromverteilung)
- **Halogenfreie Verkabelung**
Vermerk: kostenintensiver, nicht vorgeschrieben; Ergebnis: normale Verkabelung
- **Beleuchtung**
Vermerk: Vorschlag Leuchtenkatalog, ggf. Alternativen

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt den Vorschlägen des Architekturbüros Wolffhardt zur elektronischen Ausstattung zu.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

9. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - 11. Änderung Bebauungsplan "Buchloe Südost III - Bereich Nebelhornstraße" der Stadt Buchloe

Sachverhalt:

Die Stadt Buchloe hat in seiner Sitzung vom 28.01.2020 die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Südost III – Bereich Nebelhornstraße“ beschlossen. In der Sitzung vom 21.07.2020 wurde der Entwurf in der Fassung vom 21.07.2020 gebilligt.

Mit der Beteiligung gem. Art. 4 Abs. 2 BauGB wird der Gemeinde die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zum oben genannten Verfahren gegeben.

Die Frist für die Stellungnahme läuft bis zum 18.11.2020.

Für die Schaffung von neuem Wohnraum ist ein Allgemeines Wohngebiet mit 10 Parzellen vorgesehen, auf denen max. 1 Einzelhaus und 9 Doppelhäuser mit max. 20 Wohneinheiten entstehen können.

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 7.005 m² grenzt im Süden an die Nebelhornstraße, im Osten, Norden und Westen jeweils an private Grundstücke, die mit zumeist freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut sind. Der Fußweg zum Spielplatz (Fl. Nr. 259/13) bildet die östliche Begrenzung. Es besteht überwiegend aus einer ehemals landwirtschaftlichen Hofstelle (Fl. Nrn. 259 und 259/15) und einem mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück (Fl. Nr. 259/12).

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe Südost III – Bereich Nebelhornstraße“. Seitens der Gemeinde Igling werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

10. Bericht des Bürgermeisters

- Beschwerde Beleuchtung Holzhausen, Bereiche z.T. sehr schlecht ausgeleuchtet – Gespräch mit LEW;
- Straßensperrung Loibachanger letzter Weg Richtung Hurlach rechts wegen Bauvorhaben bis voraussichtlich Ende Dezember;
- Termin mit Herrn Gutmann von der DB am 16.11.20 um 13:00 Uhr wegen Abnahme Baumaßnahme Schloßstraße – Unterführung;
- Abnahme Baumaßnahme DB Berührungsschutz am 12.11.20;
- Termin mit Autobahndirektion wegen Wasseraustritt Rohrleitung bei Unterführung Richtung Honsolgen; Autobahndirektion kümmert sich;
- Hinweis für Grundstücksinhaber die das Bauvorhaben Regenrückhaltebecken betrifft: Erklärung Grunddienstbarkeit, Fristende 20.12.20;
- Am 07.11.20 wird der Heizofen im Feuerwehrhaus (Fahrzeughalle) ausgetauscht.

11. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Heiland:

- Termin mit der Deutschen Bahn bezüglich Besichtigung Rettungswege, nächste Woche im Zuge der Begehung / Bauabnahme genauere Absprache;
- Kita-Erweiterung: Überlegungen hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsleitungen (Prüfung LEW neuer Hausanschluss);

Herr Gayer:

- Ein Grundstück im Gewerbegebiet (EKL) hat zwei Wasseranschlüsse, ggf. einen zurück bauen solange die Straße noch nicht hergerichtet ist;

Um 20:30 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