



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 06.02.2020
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:14 Uhr
Ort:	Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Först, Günter

Ausschussmitglieder

Blattner, Peter
Graf von Maldeghem, Dominique
Heiland, Peter
Weigl, Thomas

Stellvertreter

Gayer, Josef

Schriftführerin

Wild, Jennifer

sonstige Teilnehmer

Höfler, Thomas
Magg, Matthias

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.01.2020
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Bauanträge:
 - 3.1 Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Flurstück 185/2, Karlsbader Straße 2, Gemeinde Igling, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/059/2020
 - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines 6-Familienhauses mit 6 Garagen und 6 Stellplätzen auf dem Flurstück 124/40, Frühlingweg 7, Gemeinde Igling, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe
Vorlage: GI/BA/061/2020
 - 3.3 Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von zwei Wohneinheiten mit Garagen auf dem Flurstück 26/0, Hauptstraße 34, Gemeinde Igling, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe
Vorlage: GI/BA/060/2020
4. Bericht des Bürgermeisters
5. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.01.2020

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.01.2020 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.01.2020 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)

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 09.01.20 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

3. Bauanträge:

3.1 Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Flurstück 185/2, Karlsbader Straße 2, Gemeinde Igling, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Flurstück 185/2, Karlsbader Straße 2, Gemeinde Igling, Gemarkung Unterigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans, die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

Im Jahr 2018 wurde bereits ein ähnlicher Fall in der Gemeinde Igling behandelt. Bei diesem sollte, wie auf Abb. 1 ersichtlich, ein Neubau im westlichen Grundstücksbereich entstehen. Von Seiten des Landratsamtes Landsberg am Lech wurde eine Bebauung in zweiter Reihe damals abgelehnt. Die Planungen mussten mehrfach angepasst werden. Hierbei wurde das Gebäude deutlich verkleinert und an das bestehende Wohnhaus angebaut (Abb. 3). Aufgrund der räumlichen Nähe der beiden Vorhaben soll eine Gleichbehandlung erfolgen.

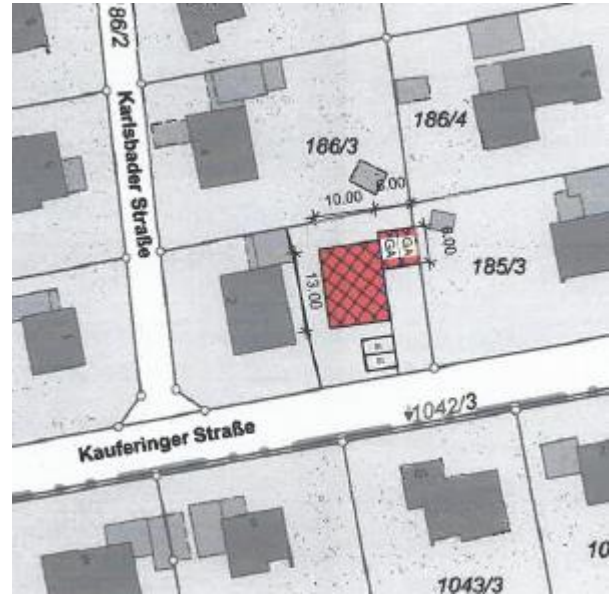
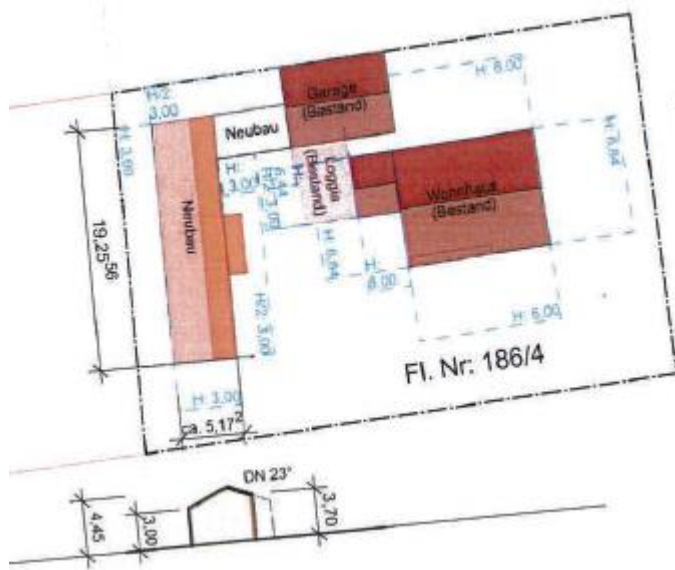


Abb. 1 – Nicht genehmigungsfähiger Neubau
- Römerstraße

Abb. 2 – Geplanter Nebau – zweite Reihe –
Karlsbader Straße

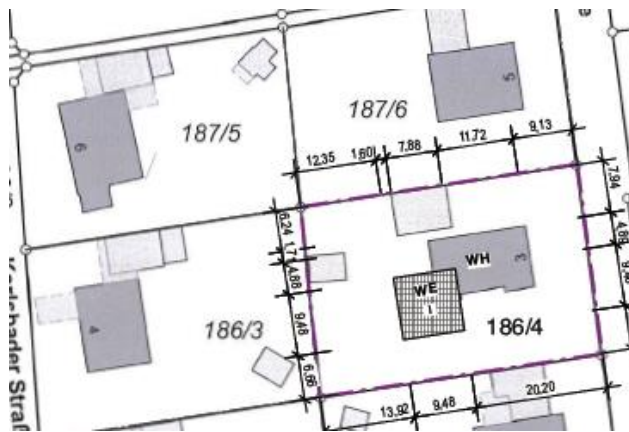


Abb. 3 – Genehmigter Anbau - Römerstraße

Den Antragsunterlagen liegt eine Bauzeichnung mit dem geplanten Gebäudestandort, dem Standort des bestehenden Gebäudes sowie der geplanten Lage der Garagen und Stellplätze bei. Bestehende relevante Abstandsflächen werden nicht dargestellt. Jedoch ist aus den Planunterlagen zu entnehmen das bei einer geplanten Grundstücksteilung der Mindestabstand vom bestehenden Gebäude zur geplanten Grenze unterschritten wird. Dies wäre nicht zulässig. Die Prüfung zur Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen obliegt dem Landratsamt Landsberg.

Die Höhenentwicklung des geplanten Neubaus orientiert sich an der umliegenden Bebauung. Gebaut wird ein Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss. Die Geschossigkeit ist II+D. Die Nachbarbebauungen weisen die gleichen Geschossigkeiten auf.

Nach der aktuell gültigen Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling müssen für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (Nr. 1.3) 2 Stellplätze je Wohneinheit errichtet werden. Es ist aus den vorliegen Planunterlagen aktuell nicht zu entnehmen wie viele Wohneinheiten maximal gebaut werden. Sollte der geplante Neubau mit zwei Wohneinheiten ausgestattet werden, wäre die dargestellte Anzahl an Stellplätzen und Garagen ausreichend (4 Stück).

Das bestehende Gebäude wird über die Karlsbader Straße erschlossen. Der geplante Neubau soll über die Kauferinger Straße erschlossen werden. Die Erschließung ist gesichert.

Da in unmittelbarer Nähe zum geplanten Bauvorhaben in einem zeitlich sehr geringen Abstand bereits das Bauen in zweiter Reihe durch das Landratsamt versagt wurde, sollte dies im vorliegenden Fall Berücksichtigung finden. Die Verwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf den Bauantrag Fl.Nr. 186/4 aus 2018 zu versagen. Ggf. sind Umplanungen möglich, so dass auch hier ein Anbau an das bestehende Wohnhaus realisiert werden kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt eine Nachverdichtung an dieser Stelle, lehnt aber das Bauvorhaben derzeit wegen fehlender Abstandsflächen ab und bittet den Bauwerber die Situation nochmals mit der Gemeinde und dem LRA zu klären.

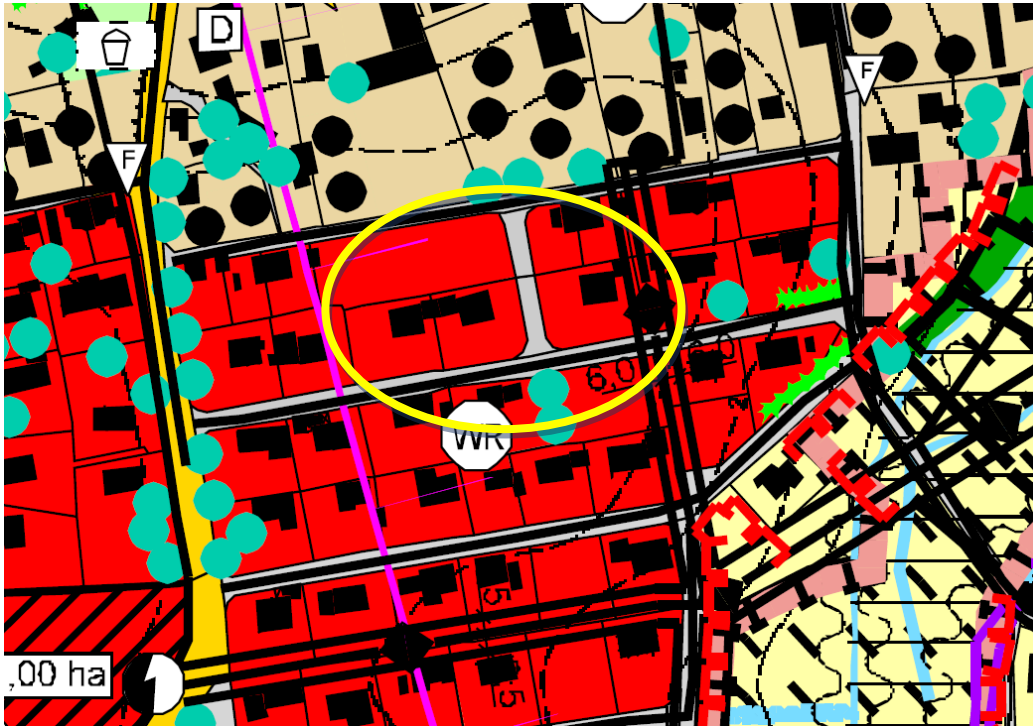
Mehrheitlich beschlossen
Ja 4 Nein 1 Anwesend 5

3.2 Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines 6-Familienhauses mit 6 Garagen und 6 Stellplätzen auf dem Flurstück 124/40, Frühlingweg 7, Gemeinde Igling, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe

Sachverhalt:

Es wurde ein Bauantrag für den Neubau eines 6-Familienhauses mit 6 Garagen und 6 Stellplätzen auf dem Flurstück 124/40, Frühlingweg 7, Gemeinde Igling, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans, die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Reines Wohngebiet § 3 BauNVO (WR) ausgewiesen.



Den Antragsunterlagen liegen Bauzeichnungen mit dem geplanten Gebäudestandort sowie dem Standort der geplanten Garagen und Stellplätzen bei. Für das Gebiet WR ist eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig (40% des Grundstücks dürfen von baulichen Anlagen überdeckt werden). Die maximale Überbauung mit allen Zufahrten, Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen darf eine Grundflächenzahl von 0,8 nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschreiten. Nach Angaben des Bauherrn werden die GRZ nicht überschritten. Die berechnete Grundflächenzahl beträgt 0,50 inkl. aller Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen. Das Gebäude soll in der Ausführung Erdgeschoss + Obergeschoss + ausgebautes Dachgeschoss ausgeführt werden. Das Dachgeschoss ist jedoch kein Vollgeschoss (II+D). Die umgebene Bebauung weist eine Geschossigkeit von I+D sowie im unmittelbar südlich angrenzenden Bereich von II + D auf. Dies wurde im Rahmen einer Ortseinsicht durch Bilder dokumentiert.



Die Wandhöhe des geplanten Gebäudes ist laut Planunterlagen mit 7,00 m und die Firsthöhe mit 10,63 m, angegeben. Die im Süden befindliche Bebauung weist eine ähnliche Gebäudehöhe auf.

Nach der aktuell gültigen Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling müssen für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (Nr. 1.3) 2 Stellplätze je Wohneinheit errichtet werden. Gefordert sind somit im vorliegenden Falle 12 Stellplätze. Diese werden in den Planunterlagen durch die Errichtung von 6 Stellplätzen und 6 Garagen nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für den Neubau eines 6-Familienhauses mit 6 Garagen und 6 Stellplätzen auf dem Flurstück 124/40, Frühlingsweg 7, Gemeinde Igling, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

3.3 Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von zwei Wohneinheiten mit Garagen auf dem Flurstück 26/0, Hauptstraße 34, Gemeinde Igling, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe

Sachverhalt:

Es wurde ein Bauantrag für den Neubau von zwei Wohneinheiten mit Garagen auf dem Flurstück 26/0, Hauptstraße 34, Gemeinde Igling, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans, die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO (MD) ausgewiesen.

Den Antragsunterlagen liegen Bauzeichnungen mit dem geplanten Gebäudestandort sowie dem Standort der geplanten Garagen bei. Die bestehende Hofstelle mit zugehörigen Nebengebäuden wird abgebrochen. Für das im FNP festgesetzte Dorfgebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,6 zulässig (60% des Grundstücks dürfen von baulichen Anlagen überdeckt werden). Diese wird durch das Bauvorhaben nicht überschritten.

Das Gebäude soll mit einem Erdgeschoss, Obergeschoss und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss errichtet werden. Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss. Die Geschossigkeit wird laut Planunterlagen mit II+D angegeben. Die Wandhöhe ist mit 6,30 m und die Firsthöhe mit 10,07 m angegeben. Die umliegenden Bebauungen weisen in etwa die selben Höhen auf. Dies wurde im Rahmen einer Ortseinsicht in Augenschein genommen.

Nach der aktuell gültigen Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling müssen für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (Nr. 1.3) 2 Stellplätze je Wohneinheit errichtet werden. Gefordert sind somit im vorliegenden Falle 4 Stellplätze. Dies weist der Antragssteller durch die Errichtung von 4 Stellplätzen, welche in 2 Doppelgaragen untergebracht werden, nach.

Die Erschließung erfolgt über die Hauptstraße über zwei getrennte Zufahrten. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Igling verpflichtet ist, lediglich eine Zufahrt zum Grundstück herzustellen. Diese existiert bereits aufgrund des Bestandsgebäudes. Die Kosten für die Errichtung der zweiten Zufahrt muss vom Antragssteller getragen werden. Die Kanalentwässerung erfolgt über den bestehenden Revisionsschacht auf dem Baugrundstück. Wasser ist ebenfalls vorhanden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für den Bauantrag „Neubau von zwei Wohneinheiten mit Garagen auf dem Flurstück 26/0“, Hauptstraße 34, Gemeinde Igling, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 4 Nein 0 Anwesend 5 Persönlich beteiligt 1

Bauausschussmitglied Peter Blattner ist aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgenommen.

4. Bericht des Bürgermeisters

Gebäudebeseitigung FINr. 93/0

Per Schreiben vom 17.01.20 teilte der Grundstückseigentümer mit, dass das Gebäude auf der Flurnummer 93/0 Gemarkung Unterigling vollständig beseitigt wird.

Verkehrspoller Unteriglinger Straße

Die Verkehrspoller für den Bereich des Zebrastreifens vor der Bäckerei in der Unteriglinger Straße sind zwischenzeitlich aufgestellt.

Mitfahrerbenke

Auch die sechs Mitfahrerbenke im Gemeindegebiet stehen seit ca. zwei Wochen. Leider wurde bereits ein Hinweisschild abgerissen und muss ersetzt werden.

Wasserschaden Unterführung

Bei der Unterführung nach Honsolgen tritt Wasser aus. Aufgrund der derzeit niedrigen Temperaturen ereignete sich wegen Glatteis ein Verkehrsunfall. Die Herstellung ist zwingend notwendig, die Kosten für die Erneuerungsmaßnahme sind bereits im Haushalt für 2020 eingeplant.

Wasserschaden Hauptstraße

Auf Höhe der Hauptstraße Nr. 28 / 30 trat auch ein Wasserfleck mit Eisbildung auf, welcher beobachtet werden sollte.

Kita-Erweiterung Planungstermin

Am 11.02.20 findet um 8:30 Uhr ein weiterer Termin mit dem Architekturbüro roterpunkt bezüglich der Planung der Hausmeisterräume statt.

Förderung von Kleinprojekten

Bürgermeister Först erklärt anhand der ausgeteilten Merkblätter die Fördermöglichkeit von Kleinprojekten im Rahmen eines Regionalbudgets in der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) im Jahr 2020. Vorschläge und Ideen sind erwünscht.

5. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Parkhinweisschild Bäckerei

Herr Gayer erkundigt sich, ob dem Inhaber der Bäckerei bereits empfohlen wurde, an der Straße ein Hinweisschild bezüglich weiterer Parkmöglichkeiten im Innenhof anzubringen.

Bürgermeister Först teilt mit, dass von der Verwaltung ein Schreiben verfasst und verschickt wurde.

Herr Gayer teilt mit, dass er als Inhaber der benachbarten Metzgerei zwischenzeitlich ein Schild bei den Parkbuchten angebracht hat.

Weg Bahnlinie

Herr T. Höfler erkundigt sich nach dem Ausbau des Weges entlang der Bahnlinie, da dieser im aktuellen Zustand nicht befahrbar ist.

Bürgermeister Först erklärt, dass das Grundstück auf dem der Weg liegt der Deutschen Bahn gehört und hier vorab die Zustimmung eingeholt werden muss.

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

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.


Günter Först
Erster Bürgermeister


Jennifer Wild
Schriftführung