



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 04.03.2021
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:08 Uhr
Ort:	Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft Igling

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Först, Günter

Ausschussmitglieder

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

1. Stellvertreter

Jetzt-Schwarz, Claudia
Müller, Harald

Schriftführer

Erhardt, Dominic

sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.02.21
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Geplanter Kiesabbau auf der Flur. Nrn. 1812/1, 1812/2, 1812/3 und 1815 (TF), Gemarkung Oberigling - Kiesabbaurahmenplan/Regionalplan
Vorlage: GI/BA/285/2021
4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von 4 Doppelhaushälften und 4 Garagen auf dem Flurstück 124/31, Zugspitzstraße 9, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe, Gemeinde Igling
Vorlage: GI/BA/286/2021
5. Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Flurstück 235/2, Bahnhofstraße 38, Gemeinde Igling, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/284/2021
6. Bericht des Bürgermeisters
7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Günter Först eröffnet um 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 04.02.21

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 04.02.2021 wurde den Bauausschussmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 04.02.2021 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 04.02.2021 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

3. Geplanter Kiesabbau auf der Flur. Nrn. 1812/1, 1812/2, 1812/3 und 1815 (TF), Gemarkung Oberigling - Kiesabbaurahmenplan/Regionalplan

Sachverhalt:

Die Firma Kolhöfer beabsichtigt auf den Flur Nrn. 1812/1, 1812/2, 1812/3 und auf der westlichen Teilfläche der Flur Nr. 1815, Gemarkung Oberigling, einen Trockenkiesabbau auf einer Fläche von ca. 3,75 ha zu betreiben.

Die für den Abbau vorgesehenen Grundstücke liegen im südöstlichen Gemeindegebiet von Igling im Landkreis Landsberg am Lech. Es grenzt unmittelbar nördlich an ein regionalplanerisch ausgewiesenes Vorranggebiet für Bodenschätze- Kies und Sand an und liegt überwiegend innerhalb des Gebietsumgriffs des Kiesabbaurahmenplans der Stadt Landsberg am Lech und der Gemeinde Igling aus dem Jahr 1993.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 04.06.2020 bereits über eine Trockenaus Kiesung der Firma Kolhöfer auf der Flur Nr. 1812, Gemarkung Oberigling beraten und diesen Einstimmig beschlossen (siehe hierzu Beschlussbuchauszug vom 04.06.2020).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Trockenaus Kiesung auf den Flur Nrn. 1812/1, 1812/2, 1812/3 und auf der westlichen Teilfläche der Flur Nr. 1815, Gemarkung Oberigling, wird erteilt, vorbehaltlich der schriftlichen Zustimmung durch die Wegevereinbarung für die Zufahrt zur Kiesgrube.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von 4 Doppelhaushälften und 4 Garagen auf dem Flurstück 124/31, Zugspitzstraße 9, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe, Gemeinde Igling

Sachverhalt:

Es wurde erneut ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von 4 Doppelhaushälften mit 4 Garagen und Stellplätzen auf dem Flurstück 124/31, Zugspitzstraße 9, 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 Vorgaben des § 34 BauGB.

Die beiden geplanten Doppelhäuser fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Mit Beschluss wurde der damalige Bauantrag abgelehnt, aufgrund der massiven Baukörper.

Die eingereichten Pläne weisen für jedes Gebäude eine Wandhöhe von 5,98 m und eine Firsthöhe von 9,23 m auf (vgl. Doppelhaus Frühlingweg: Wandhöhe: 6,46 m; Firsthöhe: 9,51 m)

Für die beiden geplanten Doppelhäuser müssen, nach der aktuell gültigen Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling, insgesamt 8 Stellplätze nachgewiesen werden. Der Nachweis wurde vom Antragssteller erbracht.

Die im Plan vorgelegten Garagen werden als Flachdächer ausgeführt und entsprechen nicht der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Abstandsflächenrecht beruht noch auf der Berechnung der Novelle 2018 und nicht nach der gemeindlichen Satzung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung von 4 Doppelhaushälften mit 4 Garagen und Stellplätzen auf dem Flurstück 124/31, Zugspitzstraße 9, Gemeinde Igling, Gemarkung Holzhausen b. Buchloe, wird erteilt, vorbehaltlich der Anwendung/Einhaltung der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung, wobei die zu errichtenden Garagen in Ihrer Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen sind.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 4 Nein 1 Anwesend 5

5. Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Flurstück 235/2, Bahnhofstraße 38, Gemeinde Igling, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde eine neue Variante als Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Flurstück 235/2, Bahnhofstraße 38, Gemeinde Igling, Gemarkung Oberigling, eingereicht.

In der Sitzung vom 08.09.2020 beschloss der Bauausschuss der Gemeinde Igling, dass eine Erschließung (Zufahrt) nur über die Bahnhofstraße möglich sei. Der im Norden angrenzende Bergteilweg wird nicht als ordnungsgemäße Erschließung angesehen, aufgrund dessen ist eine Zufahrt von dort nicht möglich.

In der neu eingereichten Variante sollen die im Norden des Grundstückes geplanten Garagen und Stellplätze Ihre Zufahrt über die Bahnhofstraße erhalten. Dies wird im Plan entsprechend

dargestellt.

Des Weiteren ist auf einer Teilfläche der Garage 1 (Westen) eine Dachterrasse geplant. Auf Garage 2 soll ein zusätzlicher Wohnraum im 1. OG der Garage entstehen. Für das Hauptgebäude wird mit einem Satteldach geplant. Der zusätzliche Wohnraum auf der Garage sollt mit einem Flachdach (1°-5°) oder einem flach geneigten Pultdach (5°-15°) ausgeführt werden. Nach § 4 Abs. 4 der gemeindlichen Stellplatzsatzung müssen Garagen hinsichtlich Ihrer Bauform, Dachneigung und Dacheindeckung sich in die nähere Umgebung einfügen und die Bauform von geplanten Gebäuden auf dem Baugrundstück abgestimmt werden.

Die Stellplätze werden in ausreichender Form nachgewiesen.

HINWEIS:

Eine Zufahrt über den Bergteilweg, Grundstück Fl. Nr. 245, Gem. OI ist aufgrund einer nicht ordnungsgemäß vorliegenden Erschließung gem. § 34 und 35 BauGB nicht möglich.

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die beabsichtigten Variante E vorbehaltlich der Anwendung/Einhaltung der gemeindlichen Stellplatzsatzung. Alle auf dem Grundstück zu errichtenden Garagen sind in Ihrer Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Einstimmig beschlossen

Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

6. Bericht des Bürgermeisters

- Erstellung Bodengrundgutachten und Kampfmittelsondierung für das neue Baugebiet „Am Nassenwang“ und für die Erweiterung Gewerbegebiet werden derzeit durchgeführt.
- Genehmigte Verkehrsrechtliche Anordnungen:
 - Elektroarbeiten + Asphaltierungsarbeiten Östelfeldweg
 - Hausanschluss Wasser/Kanal Schulstraße KW 10
 - Schloßstraße und Geiselsbergweg Leerrohrverlegung Glasfaserausbau
- Gespräch mit WWA Donauwörth, Gemeinde wird rechtliche Prüfung vornehmen; Naturschutz wird Stellungnahme zum Vorhaben abgeben

7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Graf von Maldeghem: Verlorener Wandkies auf der Schloßstraße sollte entfernt werden, Beeinträchtigung des Straßenverkehrs; Leuchte im Schaukasten der VG ist zu reparieren.

GR Gayer: Bei den Arbeiten am Regenrückhaltebecken durch das WWA Donauwörth soll an die Fischzucht in Kitzighofen gedacht werden, hinsichtlich verunreinigtem Wasser etc.

GR Heiland: Kritisiert die Vorgehensweise des Landratsamtes in Sachen Bauanträge. Zukünftig sollen Bauanträge nicht mehr behandelt werden, welche sich nicht an die Gegebenheiten halten.

Um 20:08 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först
Erster Bürgermeister

Dominic Erhardt
Schriftführung