



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 08.12.2022
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	19:57 Uhr
Ort:	Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Först, Günter

Ausschussmitglieder

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

Verwaltung

Hildebrandt, Regine
Piller, Patrik

sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido
Jetzt-Schwarz, Claudia

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
2. Antrag auf Absenkung des Fußweges bzw. Grundstückszufahrt
Vorlage: GI/BA/141/2022
3. Antrag auf Baugenehmigung: Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses im Rahmen einer energetischen Sanierung und Neubau einer Doppelgarage auf dem Flurstück 182/2, Römerstraße 4, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/189/2022
4. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses zur künftigen Nutzung als Mehrgenerationenhaus auf dem Flurstück 153/19, Schloßwiese 5, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/196/2022
5. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Balkons an den Westgiebel der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Flurstück 68/10, Loibachanger 12, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/191/2022
6. Bericht des Bürgermeisters
7. 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. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.10.2022 sind keine Beschlüsse gefasst worden, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

2. Antrag auf Absenkung des Fußweges bzw. Grundstückszufahrt

Der Tagespunkt ist irrtümlich wiederaufgenommen worden und nicht zu behandeln.

3. Antrag auf Baugenehmigung: Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses im Rahmen einer energetischen Sanierung und Neubau einer Doppelgarage auf dem Flurstück 182/2, Römerstraße 4, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses im Rahmen einer energetischen Sanierung und Neubau einer Doppelgarage auf dem Flurstück 182/2, Römerstraße 4, Gemarkung Unterigling, gestellt.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und wird nach den Vorgaben des § 34 BauGB, beurteilt.

Das derzeit bestehende Haus (Satteldach) soll energetisch saniert werden zuzüglich dem Neubau einer Doppelgarage. Durch den Ausbau des Dachgeschosses entsteht keine weitere Wohnung.

Die Dachform des Hauses als auch der Doppelgarage soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Für das Vorhaben werden keine zusätzlichen Stellplätze benötigt und werden durch die Doppelgarage nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauausschuss ist generell der Meinung, dass auch für den östlichen Teil der Römerstraße die gleichen baurechtlichen Bedingungen bestehen sollen, wie auf der westlichen Seite.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt und empfiehlt dem Gemeinderat, dass für den östlichen Teilbereich der Römerstraße baulichen Festsetzungen und Maßnahmen erfolgen sollen, wie auf der Westseite (Bebauungsplan Karlsbader Straße).

Aufgrund dessen wird der Bauantrag zurückgestellt und an den Gemeinderat übergeben.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

4. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses zur künftigen Nutzung als Mehrgenerationenhaus auf dem Flurstück 153/19, Schloßwiese 5, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses zur künftigen Nutzung als Mehrgenerationenhaus auf dem Flurstück 153/19, Schloßwiese 5, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schloßwiese“. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche (W), ausgewiesen.

Nach Durchsicht der Berechnung zur GRZ (wurde auch vom Planer bestätigt), liegt diese über der zulässige GRZ des Bebauungsplanes (max. 150 m²). Die Bauherren beantragen eine Befreiung von den Festsetzungen der max. Grundflächenzahl, da diese lt. Berechnung um 4,48 m² überschritten wird!

Durch den Anbau an das bestehende Wohnhaus, wird aus Sicht der Verwaltung eine weitere Wohneinheit gebildet! Diese ist lt. Bebauungsplan zulässig, ein Nachweis durch die neu anfallenden Stellplätze ist nicht erbracht! Durch die weiteren Stellplätze würde die GRZ noch weiter ansteigen! Von Seiten des Bauherrn wird versichert, dass keine weitere Wohneinheit dadurch geschaffen wird!

Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Erschließung ist gesichert.

Bauausschuss-Mitglied Herr Schuster stellt fest, dass nach seiner Meinung nach in der vorliegenden Baumaßnahme generelle Vorgaben für ein Mehrgenerationenhaus, wie beispielsweise Gemeinschaftsräume, nicht vorhanden sind.

Der Bauausschuss befürwortet generell, dass im Bebauungsplan „Schloßwiese“ über eine Nachverdichtung nachgedacht werden sollte. Bei diesem Bauvorhaben sieht er aufgrund der Größe grundsätzliche Bedenken für eine Nachverdichtung.

Auch die Größe des Anbaus und die Dachneigung sieht der Bauausschuss kritisch.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses zur künftigen Nutzung als Mehrgenerationenhaus auf dem Flurstück 153/19, Schloßwiese 5, Gemarkung Oberigling, wird erteilt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen zur Grundflächenzahl wird zugestimmt.

Einstimmig abgelehnt
Ja 0 Nein 5 Anwesend 5

5. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Balkons an den Westgiebel der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Flurstück 68/10, Loibachanger 12, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Balkons an den Westgiebel der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Flurstück 68/10, Loibachanger 12, Gemarkung Unterigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Loibachanger“. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche (W), ausgewiesen.

Die eingereichte Planung wurde bereits 2011 eingereicht, damals als Hobbyraum! Für das damalige Verfahren wurde dann ein Freisteller erlassen, wobei die Genehmigung Jahre später erloschen ist!

Von Seiten des Bauherrn wurde eine Befreiung von der Festsetzung Nr. 3 Baugrenze beantragt. Der geplante Balkon ragt mit 5,82 m² geringfügig über die westliche Baugrenze (vgl. Plan)!

Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten (GRZ etc.).

Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauausschuss stellt fest, dass im Bebauungsplan „Loibachanger“ die Baugrenzen sehr eng um die Wohngebäude geführt sind. Grundsätzlich empfiehlt das Gremium dem Gemeinderat, sich über die Erweiterung der Baufenster in diesem Bebauungsplan Gedanken zu machen, damit für derartige kleinere Überschreitungen der Baulinien keine Befreiungen mehr notwendig sind.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Anbau eines Balkons an den Westgiebel der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Flurstück 68/10, Loibachanger 12, Gemarkung Unterigling, wird erteilt.

Die Befreiung von der Festsetzung Nr. 3 (Baugrenze) des Bebauungsplanes „Loibachanger“ wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

6. Bericht des Bürgermeisters

- **Hebauf Neubau Kinderkrippe:** Ein Dank ergeht an Gemeinderatsmitglied Herrn Gayer für die gute Bewirtung.

- **Kreisverkehr an der LL22:** Am Dienstag, 20.12.22, findet im Rahmen eines Festaktes die Verkehrsfreigabe statt; danach ist eine Durchfahrt Richtung Kaufering wieder möglich. Die Beschilderung wird am 19.12.22 erfolgen.

- **Neugestaltung Friedhof Oberigling:** Herr Bürgermeister Först hat die Gemeinderatsmitglieder Frau Ziegler, Herrn Gayer und Herrn Heiland sowie Friedhofsreferent Herrn Benedikt Wachter zum

Ortstermin geladen. Der erste Schritt zur Umgestaltung (Kiesaufschüttung) ist gemacht, nun wird gemeinsam überlegt, wie weiter vorgegangen werden soll. Bitte ergeht an Herrn Gayer, das Gelände zu überprüfen.

7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

- **Herr Schuster** zeigt an, dass der Bauhof bei den Baumschnittarbeiten in Holzhausen im Bereich Dorfgemeinschaftshaus und Rindenkapelle einen großen, abgesägten Ast übersehen hat, der sich in der Baumkrone verhängt hat.

- **Herr Graf von Maldeghem** weist auf eine größere Menge Kies hin, die sich auf der Zufahrt zum Wertstoffhof angesammelt hat (vom Sportheim kommend Richtung Wertstoffhof). Eventuell hat jemand den Kies dort verloren. Er bittet darum, den Bauhof davon in Kenntnis zu setzen.

- Zudem bittet **Herr Graf von Maldeghem** darum, das Gehölz an der Kreuzung LL2/Schloßstraße zurückzuschneiden. Es beeinträchtigt die Sicht.

Um 19:57 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först
Erster Bürgermeister

Regine Hildebrandt
Schriftführung