



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 07.09.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	20:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Först, Günter

Ausschussmitglieder

Graf von Maldeghem, Dominique
Heiland, Peter
Schuster, Robert

1. Stellvertreter

Glatz, Gudrun stellvertretend für Josef Gayer

Verwaltung

Hildebrandt, Regine

sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido
Jetzt-Schwarz, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Gayer, Josef entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.05.2023
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Flurstück 116/10, Sonnenstraße 19, Gemarkung Holzhausen
Vorlage: GI/BA/306/2023
4. Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch der best. Scheune und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 131, Schloßstraße 7, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/308/2023
5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Bürogebäudes mit Lager auf den Flurstücken 149/9, 149/35, 149/44, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/318/2023
6. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - 3. Änderung des Bebauungsplanes "Buchloe West IV - Gewerbegebiet" der Stadt Buchloe
7. Sanierung Gehweg Karlsbader Straße - weitere Vorgehensweise
8. Geiselsbergweg - Verlegung Ortsschild und Schild "Zone 30"
9. Bericht des Bürgermeisters
10. 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 04.05.2023

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 04.05.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 04.05.2023 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 nichtöffentlichen Sitzung vom 04.05.2023 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen.

3. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Flurstück 116/10, Sonnenstraße 19, Gemarkung Holzhausen

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung an einem bestehenden Einfamilienhaus auf dem Flurstück 116/10, Sonnenstraße 19, Gemarkung Holzhausen, gestellt.

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

Durch den Antragssteller wurde der Bauantrag zur Genehmigung der bestehenden Terrassenüberdachung eingereicht.

Diese wurde bei einer Baukontrolle durch das Landratsamt Landsberg am Lech bemängelt.

Durch das bestehende Gartenhaus, mit einer Länge von 5,99 Metern und die Terrassenüberdachung, mit einer Länge von 12,25 Metern wird die zulässige Grenzbebauung, von 9 Metern, überschritten.

Somit ist eine Abstandsflächenübernahme notwendig, welche der Verwaltung nur in nicht unterschriebener Ausfertigung vorliegt.

Die finale Prüfung ist durch das Landratsamt Landsberg am Lech vorzunehmen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag Errichtung einer Terrassenüberdachung an einem bestehenden Einfamilienhaus auf dem Flurstück 116/10, Sonnenstraße 19, Gemarkung Holzhausen, wird erteilt.

**Ja 0 Nein 5 Anwesend 5
Einstimmig abgelehnt**

4. Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch der best. Scheune und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 131, Schlosstraße 7, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch der best. Scheune und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 131, Schlosstraße 7, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling.

Dem Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 13.06.2023 zugestimmt.

Im Nachgang wurde von Seiten der Bauherren eine weitere Befreiung (nach Seitenverhältnis und Dachneigung) beantragt. Diese beinhaltet die Überschreitung der Baugrenze, um das geplante Haus sinnvoll auf dem Grundstück platzieren zu können.

Im Entwurf des sich in Aufstellung befindlichen Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling Süd, würden die Baugrenzen eingehalten werden.

Beschluss:

Der Befreiungen zu den Festsetzungen 2.3.4 (Baugrenze) des innerörtlichen Bebauungsplans „Oberigling“ wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5**

5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Bürogebäudes mit Lager auf den Flurstücken 149/9, 149/35, 149/44, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung – Neubau eines Bürogebäudes mit Lager auf den Flurstücken 149/9, 149/35, und 145/44, Gemarkung Unterigling gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der LL 22 – BA II“ der Gemeinde Igling.

Der Antrag auf Baugenehmigung sieht die Errichtung eines Bürogebäudes vor, welche nach Festsetzung 3.1.2 des Bebauungsplans nur ausnahmsweise zulässig ist.

3.1.2 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 Teilsatz 2 BauNVO zulässigen Büro- und Verwaltungsgebäude sind nur ausnahmsweise zulässig. Bei der Beantragung der Ausnahme ist in den Eingabeunterlagen darzulegen, dass auch bei der Ausnutzung der festgesetzten Emissionskontingente die gesunden Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

Auf dem Grundstück soll ein Systemhaus für Medientechnik entstehen. Folgende Leistungen sollen ausgeübt werden:

- Konzeption und Vertrieb medientechnischer Systeme und Anlagen
- Projektplanung und Betreuung
- Programmierung Mediensteuerung
- Installation AV Technik
- Schulungen Anwendung Konferenztechnik
- Wartungsverträge und Reparaturservice

Zur Erbringung eben genannter Leistungen ist ein Bürogebäude mit anschließendem Lager notwendig, welche nach dem geltenden Bebauungsplan einer Ausnahme bedarf.

Zudem wird das Bürogebäude mit einem Flachdach errichtet. Flachdächer sind nach Festsetzung 8. 5 des Bebauungsplans zu mindestens einem Anteil von 60% der Dachfläche mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten. Es wird geplant auf dem kompletten Flachdach eine PV-Anlage zu errichten. Hierfür kann ausnahmsweise eine Befreiung von der Begrünungspflicht der Flachdächer zugelassen werden.

8.5 Flachdächer (0° - 15°) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Solarenergieanlagen können zugelassen werden.

Im Rahmen der Energiewende und in Anbetracht des Umweltschutzes ist eine Stromerzeugung durch Photovoltaikanlage zu unterstützen. Diese hat gleichermaßen positive Einwirkungen auf Umwelt, wie eine Grünbepflanzung des Daches, weshalb einer Ausnahme zur Befreiung der Begrünungspflicht des Flachdaches, aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden kann.

Außerdem wird eine Befreiung der maximalen Zufahrtsbreite beantragt. In § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Gemeinde, welche nach Festsetzung 6.2 des Bebauungsplans gilt, wird ein Anspruch auf eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 Metern festgesetzt.

(2) Sind mehr als 4 Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind dies über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Je Grundstück besteht nur ein Anspruch auf eine Zufahrt von max. 6m Breite.

Es wird, aufgrund des gleichzeitigen An- und Ablieferungsverkehrs, eine Zufahrtsbreite von circa 14 Metern beantragt.

Im bestehenden Gewerbegebiet an der LL 22, sind einige Grundstücke, bei denen die Zufahrt, von einer maximalen Breite von 6 Metern, überschritten wurde. Somit sieht die Verwaltung eine Befreiung von einer maximalen Zufahrtsbreite von 6 Metern als unproblematisch.

Aus Sicht der Verwaltung kann den Ausnahmen und der Befreiung zugestimmt werden.

Die weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan werden eingehalten beziehungsweise sind nicht betroffen.

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Antrag auf Baugenehmigung – Neubau eines Bürogebäudes mit Lager auf den Flurstücken 149/9, 149/35, und 145/44, Gemarkung Unterigling wird erteilt.
2. Die Ausnahme, nach Festsetzung 3.1.2, wonach Bürogebäude nur ausnahmsweise zugelassen sind, wird erteilt.
3. Die Ausnahme zur Befreiung von der Begrüpfungspflicht von Flachdächern nach Festsetzung 8.5 des Bebauungsplans, wird zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem gestamnten Flachdach zugelassen.
4. Der Befreiung von § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling zur Errichtung einer circa. 14 Meter breiten Zufahrt wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

6. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - 3. Änderung des Bebauungsplanes "Buchloe West IV - Gewerbegebiet" der Stadt Buchloe

Sachverhalt:

Das Bauamt der Stadt Buchloe hat sich per Mail am Donnerstag, 17.08.2023, an die Gemeinde Igling gewandt:

„Der Stadtrat hat in der Sitzung am 25.07.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe West IV – Gewerbegebiet“ beschlossen und in dieser Sitzung den Vorentwurf in der Fassung vom 26.06.2023 gebilligt.

Mit der 3. Änderung schafft die Stadt Buchloe die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Aufstockung des Verwaltungsgebäudes einer ortsansässigen Firma (Erhöhung der Vollgeschosse von bisher 3 auf 5, Gebäudehöhe von bisher max. zulässig 14,0 m auf max. 19,50 m, Dachform: Flachdach). Die sonstigen Festsetzungen bleiben unverändert.

Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird Ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zum oben genannten Verfahren gegeben.

Sollten wir bis zum Fristablauf am **18.09.2023** keine Nachricht erhalten, gehen wir davon aus, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind“

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

Beschluss:

Die Gemeinde Igling bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe West IV – Gewerbegebiet“ der Stadt Buchloe. Die Gemeinde Igling erklärt ihr Einverständnis und verzichtet auf eine erneute Beteiligung im Verfahren.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

7. Sanierung Gehweg Karlsbader Straße - weitere Vorgehensweise

Im Zuge des Breitbandausbaus wird durch die Firma Fackler der Gehwegbelag der Karlsbader Straße aufgefräst. Aufgrund der geringen Breite des Gehwegs muss davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Randsteine bei der Wiederherstellung in Mitleidenschaft gezogen werden.

Im Rahmen einer Begehung mit Herrn Bürgermeister Först und Ratsmitglied Herrn Heiland wurde festgestellt, dass eine gesamte Erneuerung des Gehwegs zu befürworten ist. Herr Heiland befürwortet zudem, im Zuge einer möglichen Sanierung auch die Randsteine zu erneuern.

Eine mögliche Sanierung könnte durch die Firma Strommer erfolgen, die aufgrund der Sanierung diverser Straßen derzeit in Igling vor Ort ist. So könnten Synergien erzeugt werden.

Die Firma Strommer veranschlagt pro laufenden Meter 120,00 Euro; für die Gesamtlänge von 300 Metern wären mit Kosten in Höhe von ca. 40.000 Euro zu rechnen.

Der Bauausschuss befürwortet eine Sanierung des Gehwegs. Um die Kosten einschätzen zu können, sollen weitere Angebote zum Vergleich eingeholt werden.

Herr Heiland erinnert an die Vergütung durch die Firma Fackler, die den Gesamtkosten gegenübergestellt werden können.

Beschluss:

Der Bauausschuss Igling empfiehlt dem Gemeinderat Igling die Sanierung des Gehwegs Karlsbader Straße.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

8. Geiselsbergweg - Verlegung Ortsschild und Schild "Zone 30"

Eine Anliegerin an der Veilchenstraße/Ecke Geiselsbergweg hat sich mittels Schreiben vom 26.09.2023 an Herrn Bürgermeister Först gewandt. Darin schildert die Antragstellerin, dass sich Verkehrsteilnehmer nach Verlassen des geschwindigkeitsreduzierten Bereichs kaum an das Tempolimit zwischen Friedhof und Ortsschild halten.

Sie bittet die Verwaltung um Prüfung, ob die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h vom Friedhof bis zum Ortsschild erweitert werden kann.

Herr Bürgermeister Först stellt dem Bauausschuss die Sachlage vor und schlägt in diesem Zuge eine Versetzung des Ortsschildes nach Norden vor, um zusätzlich eine

Geschwindigkeitsreduzierung des einfahrenden Verkehrs bis zum Geschwindigkeitsbegrenzungsschild (Einmündung Veilchenstraße) zu erreichen.

Beschluss:

Der Bauausschuss Igling spricht sich dafür aus, im Geiselsbergweg eine Temporeduzierung auf 30 km/h vom Friedhof bis nach der Einmündung Veilchenstraße auszuweiten. Das Ortsschild soll in diesem Zuge um einige Meter nach Norden versetzt werden.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

Herr Bürgermeister Först stellt den Antrag zur Erweiterung des Tagespunktes um **TOP 8 a**
Einrichtung Zone 30

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

8 a) Einrichtung Zone 30

Weiter schlägt Herr Först die Einführung einer Zone 30 für das Baugebiet „Am Nassenwang“ vor, wie bereits in anderen Baugebieten in Igling praktiziert.

Herr Gluska bittet um Prüfung, ob im Bereich Oberiglinger Straße auf Anhöhe Kapelle (ab altem Feuerwehrhaus) eine Tempo 30-Zone eingerichtet werden kann.
Herr Först verweist darauf, dass es sich hierbei um eine Kreisstraße handelt, die Zuständigkeit deshalb beim Kreis liegt. Er will die Verwaltung damit beauftragen, die Anfrage weiterzugeben.

Beschluss:

Der Bauausschuss Igling befürwortet die Einrichtung einer Zone 30 für das Wohngebiet „Am Nassenwang“.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

9. Bericht des Bürgermeisters

Sanierung Iglinger Weg

Die Sanierungsarbeiten haben begonnen. Heute wird der Graben vor der Unterführung Richtung Holzhausen ausgeräumt, damit die Entwässerung wieder über den Graben laufen kann.

Im Zuge der Maßnahme wird sich das Straßenniveau um 20-25 Zentimeter erhöhen. Gespräche mit den Anliegern folgen.

Sanierung Kitzighofer Weg

Auch das Straßenniveau des Kitzighofer Wegs wird sich im Zuge der Maßnahme erhöhen, um 10-15 Zentimeter. Die Anlieger werden informiert, Gespräche mit einer betroffenen Anliegerfamilie gab es bereits.

Sanierung Bahnhofstraße

Die Hausanschlüsse sind soweit fertiggestellt. Die Asphaltarbeiten werden sich voraussichtlich auf 06./07. Oktober verschieben.

10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Grasnarben an Äckern und Wegen

Herr Gluska schlägt ein Abfräsen betroffener Wegeränder vor.

Herr Heiland ergänzt, dass diese Arbeiten im Winter gemacht werden sollten.

Herr Bürgermeister Först will Angebote einholen.

Radweg Marienhof

Herr Graf von Maldeghem will den Sachstand wissen.

Herr Först berichtet, dass heute mit den Asphaltarbeiten begonnen wurde.

Um 20:00 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