



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 05.09.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:23 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

sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido
Jetzt-Schwarz, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.07.2024
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Bauvoranfrage: Aufstockung des bestehenden Bungalows auf dem Grundstück Fl. Nr. 124/14, Alpenweg 6, Gemarkung Holzhausen
Vorlage: GI/BA/136/2024
4. Tekturantrag: Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Flurstück 848/1, Olmützer Straße 1, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/142/2024
5. Tekturantrag: Neubau einer Musterhausausstellung und eines Betriebsgebäudes auf dem Flurstück 156/6, Gewerbestraße 15, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/144/2024
6. Antrag auf Isolierte Befreiung: Neubau eines Carports auf dem Flurstück 1018/20, Narzissenweg 6, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/145/2024
7. Antrag auf Baugenehmigung: Änderung der Dachform der Widerkehr, An der Via Claudia 14, Flurnummer 401/7, der Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/146/2024
8. Bericht des Bürgermeisters
9. 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 04.07.2024

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 04.07.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 04.07.2024 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 04.07.2024 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

3. Antrag auf Bauvoranfrage: Aufstockung des bestehenden Bungalows auf dem Grundstück Fl. Nr. 124/14, Alpenweg 6, Gemarkung Holzhausen

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Bauvoranfrage zur Aufstockung des bestehenden Bungalows auf dem Grundstück Fl. Nr. 124/14, Alpenweg 6, Gemarkung Holzhausen, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt in keinem Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, somit richtet sich die bauliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Reines Wohngebiet (WR), ausgewiesen.

Hinsichtlich des Einfügegebots sind Gegebenheiten wie GRZ, Wand- und Firsthöhe und Geschossigkeit zu beachten.

Die GRZ bleibt durch die Aufstockung unberührt. Eine Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen ist in der näheren Umgebung gegeben.

Hinsichtlich der Wandhöhe besteht bei einer geplanten Höhe von 4,60 m keine Bedenken. Bei der geplanten Firsthöhe von 8,67 m sind Vergleichsfälle in der näheren Umgebung ebenfalls vorhanden:

Zugspitzstraße 6 + 8	=	8,43 m
Frühlingsweg 7 – 7 c	=	9,21 m
Zugspitzstraße 9 – 9 c	=	9,20 m
Alpenweg 9	=	8,31 m

Weitere Prüfpunkte gehen aus der Bauvoranfrage nicht hervor.

Die Stellplatzthematik ist nicht Gegenstand der Bauvoranfrage!

Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauausschuss diskutiert den Sachverhalt und empfiehlt die Neuaufstellung eines Bebauungsplans sowie einer Veränderungssperre für dieses Wohngebiet, um eine einheitliche Regelung zu schaffen. Eine Weiterbehandlung im Gemeinderat Igling wird empfohlen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Antrag auf Bauvoranfrage zur Aufstockung des bestehenden Bungalows auf dem Grundstück Fl. Nr. 124/14, Alpenweg 6, Gemarkung Holzhausen, wird erteilt.

Ja 0 Nein 5 Anwesend 5
Einstimmig abgelehnt

4. Tekturantrag: Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Flurstück 848/1, Olmützer Straße 1, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Tekturantrag zum genehmigten Bauantrag „Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport“ auf dem Flurstück 848/1, Olmützer Straße 1, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans und wird nach den Vorgaben des § 34 BauGB, beurteilt. Der Flächennutzungsplan weist hier MD (Mischgebiet Dorf) aus.

Bei einer Baukontrolle durch das Landratsamt wurde festgestellt, dass bei der Ausführung der Baumaßnahme vom genehmigten Bauplan abgewichen wurde.

Folgende Abweichungen wurden festgestellt:

- Der Baukörper des neu errichteten Einfamilienhauses wurde um ca. 33,8 cm höher, ausgehend vom natürlichen Gelände, eingestellt.
- Das Maß der Garage, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Geländes bis zur Oberkante Attika, beträgt ca. 3,30 m und stellt damit keine Grenzgarage im Sinne des Art. 6 Abs. 7 BayBO dar (Abstandsflächenpflichtig).

Dem Antrag liegt eine Abstandsflächenübernahme für die errichtete Garage an der Grenze, vor.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Tekturantrag zum genehmigten Bauantrag „Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport“ auf dem Flurstück 848/1, Olmützer Straße 1, Gemarkung Oberigling, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

5. Tekturantrag: Neubau einer Musterhausausstellung und eines Betriebsgebäudes auf dem Flurstück156/6, Gewerbestraße 15, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Tekturantrag „Neubau einer Musterhausausstellung und eines Betriebsgebäudes auf dem Flurstück156/6, Gewerbestraße 15, Gemarkung Unterigling“ gestellt.

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

Der Tekturantrag sieht gegenüber der ursprünglichen Planung vor, den geplanten Erker (Musterhaus) auf der Südseite zu streichen und nicht zu errichten. Des Weiteren wird, im Betriebsgebäude vorhandene Terrasse im OG, eine Überdachung (Süd- und Westseite) geplant.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden eingehalten, nicht berührt oder diesbezüglich nichts geregelt.

Der Bauausschuss diskutiert den Sachverhalt, da das Musterhaus vermietet war, was den Vorgaben des geltenden Bebauungsplans nicht entspricht!

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Tekturantrag: Neubau einer Musterhausausstellung und eines Betriebsgebäudes auf dem Flurstück156/6, Gewerbestraße 15, Gemarkung Unterigling wird unter der Voraussetzung der Einhaltung der Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans erteilt.

Der Bauwerber ist darauf hinzuweisen, dass eine Vermietung laut Bebauungsplan nicht gestattet ist.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

6. Antrag auf Isolierte Befreiung: Neubau eines Carports auf dem Flurstück 1018/20, Narzissenweg 6, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Isolierte Befreiung für den Neubau eines Carports auf dem Flurstück 1018/20, Narzissenweg 6, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans Am Geiselsberg“.

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

Auszug Art. 57 BayBO – Verfahrensfreiheit:

b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 mit einer Fläche bis zu 50 m², außer im Außenbereich,

Grundsätzlich sind Garagen und überdachte Stellplätze verfahrensfrei. Voraussetzung hierbei ist die Einhaltung der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes:

Festsetzung 6.1 Baugrenzen:

Auszug aus dem Rechtskräftiger Bebauungsplan Unterm Geiselsberg:

6.1 Garagen sind mind. 5,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt zu errichten. Dieser Zufahrtbereich darf nicht eingefriedet werden. Garagen müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Der Zufahrtbereich kann nicht als Stellplatz angerechnet werden.

Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung (§ 1 Abs. 1) sind Garagen und Carports gleichzustellen. Somit ist dies auch im Umkehrschluss zur Festsetzung des Bebauungsplanes anzuwenden.

Der geplante Carport auf der Ostseite des Grundstückes liegt mit einer Breite von drei Metern außerhalb der Baugrenze (Gesamtbreite 6,50 m).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Carports auf dem Flurstück 1018/20, Narzissenweg 6, Gemarkung Oberigling, wird erteilt.

Die Befreiung von der Festsetzung Nr. 6.1 „Baugrenzen“ des Bebauungsplanes „Unterm Geiselsberg wird erteilt.

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

7. Antrag auf Baugenehmigung: Änderung der Dachform der Widerkehr, An der Via Claudia 14, Flurnummer 401/7, der Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung, Änderung der Dachform des Widerkehrs, auf dem Flurstück 401/7, An der Via Claudia 14, der Gemarkung Unterigling, gestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Nassenwang Nord“.

Der ursprüngliche Bauantrag wurde im Freistellungsverfahren behandelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden eingehalten. Im geänderten Antrag wurde die Dachform des Widerkehrs von einem Satteldach zu einem Pultdach verändert. Nach Festsetzung 8.4 des B-Plans „Am Nassenwang Nord“ sind für Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer und Walmdächer zulässig. Eine entsprechende Befreiung von der Festsetzung des B-Plans wurde beantragt. Der Befreiungsantrag wird damit begründet, dass durch die geänderte Dachform ein harmonischeres Bild der Südseite des Gebäudes entsteht.

Für Widerkehre ist zudem geregelt, dass eine maximale Toleranz von 5° der Dachneigung des Widerkehrs zur Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig ist. Das Hauptgebäude wird mit 30° Dachneigung geplant. Die Dachneigung des Widerkehrs hat sich im Vergleich zum ursprünglichen Antrag nicht verändert und wird weiterhin mit 25° geplant und hält somit die Festsetzung des B-Plans ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Baugenehmigung: Änderung der Dachform der Widerkehr, auf dem Flurstück 401/7, An der Via Claudia 14, der Gemarkung Unterigling, wird erteilt.

Einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung 8.4 des Bebauungsplans „Am Nassenwang Nord“ bezüglich der Dachform der Widerkehr (Pulldach) wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 3 Nein 2 Anwesend 5

8. Bericht des Bürgermeisters

Bushäuschen Unteriglinger Straße

Das erst vor kurzem installierte Glasdach weist, ausgehend von den Bohrlöchern zur Befestigung, starke Risse auf. Das ausführende Unternehmen wurde angeschrieben und zur Instandsetzung im Rahmen der Gewährleistung aufgefordert.

Ausbau Teilbereich Veilchenstraße

Die Baufirma Ditsch nimmt am kommenden Donnerstag die Arbeit auf. Im Zuge des Ausbaus soll eine Straßenlampe in diesem Abschnitt errichtet werden. Um Synergien zu erzeugen, könnten deshalb mit den dafür notwendigen Leerrohren auch gleich Kanal- und Wasseranschluss errichtet werden – auch mit Hinblick auf die gemeindlichen Baugrundstücke auf dem angrenzenden Areal.

Am morgigen Freitag findet ein Gespräch dazu mit der Fa. Ditsch statt, um die Thematik zu besprechen.

Herr Heiland schlägt die Verwendung einer 50er B-Leitung für den Wasseranschluss vor. Herr Bürgermeister Först will dies an die Baufirma weitergeben.

Ausbau Landrat-Müller-Hahl-Straße

In den durch Planungs- und Ausführungsmängeln zeitlich stark verzögerten Ausbau ist nun Bewegung gekommen. Ein GaLa-Bauunternehmen aus Eresing hat nun einen großen Teil der Maßnahme fertiggestellt.

9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Spielgeräte für KiTa

Herr Gluska will wissen, wann die Gerätschaften kommen und wo sie montiert werden.
Herr Bürgermeister Först berichtet von Unstimmigkeiten bei der Planung und einem daraus resultierenden Zeitverzug bei einzelnen Geräten, etwa dem Spielturm.

Ergänzend zeigt Herr Först den Austausch defekter Spielgeräte an den Spielplätzen an sowie eine Erneuerung des Sandes am Holzhauser Spielplatz.

Gemeindewald Brandholz

Herr Graf von Maldeghem moniert, dass nach dem Schneebruch im Frühjahr die betroffenen Bäume und Äste nicht entfernt wurden. Nun hätten sich Borkenkäfer breitgemacht, die auch auf seinen Bestand übergreifen haben.

Herr Först verweist auf die dafür zuständige Person.

Gemeinde-App

Herr Heiland verweist auf fehlende Aktualität.

Herr Först will dies prüfen lassen.

Um 20:23 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