



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 05.12.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	19:53 Uhr
Ort:	Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Först, Günter

Ausschussmitglieder

Gayer, Josef
Graf von Maldeghem, Dominique
Heiland, Peter

1. Stellvertreter

Jetzt-Schwarz, Claudia stellvertretend für Herrn Robert Schuster

Verwaltung

Hildebrandt, Regine

Abwesende und entschuldigte Personen:

Schuster, Robert entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.10.2024
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Lamerdingen West - Ettringer Straße" der Gemeinde Lamerdingen
Vorlage: GI/BA/167/2024
4. Erneute Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB -6. Änderung Bebauungsplan "Buchloe Nordwest III - Gewerbegebiet" der Stadt Buchloe
Vorlage: GI/BA/164/2024
5. Tektur zum Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, auf der Flurnummer 153/15, Schloßwiese 2, der Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/169/2024
6. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 124/4, Kapellenstraße 7, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/165/2024
7. Bericht des Bürgermeisters
8. 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 10.10.2024

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.10.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Frau Jetzt-Schwarz zeigt eine Korrektur an unter TOP 6 Bericht des Bürgermeisters, Unterpunkt „Ausbau Teilbereich Veilchenstraße“.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.10.2024 wird unter Berücksichtigung der vorgetragenen Änderung 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 10.10.2024 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

3. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Lamerdingen West - Ettringer Straße" der Gemeinde Lamerdingen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Lamerdingen hat am 08.04.2024 in öffentlicher Sitzung die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lamerdingen West – Ettringer Straße“ behandelt. Der Entwurf in der Fassung vom 12.12.2023 wurde einschließlich der beschlossenen Ergänzungen gebilligt.

Ziel und Zweck der Planung:

Als weiterer Betriebszweig soll in Teilbereichen des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lamerdingen West – Ettringer Straße“ eine Zimmerei und ein Holzbearbeitungsbetrieb aufgenommen werden. Mit der 1. Änderung schafft die Gemeinde Lamerdingen die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür.

Mit der Beteiligung gem. Art. 4 Abs. 2 BauGB wird der Gemeinde die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zum oben genannten Verfahren gegeben.

Die Frist für die Stellungnahme läuft bis zum 03.01.2025.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für das Aufstellungsverfahren 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lamerdingen West – Ettringer Straße“. Seitens der Gemeinde Igling werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

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

4. Erneute Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB -6. Änderung Bebauungsplan "Buchloe Nordwest III - Gewerbegebiet" der Stadt Buchloe

Sachverhalt:

Der Buchloer Stadtrat hat am 15.10.2024 in öffentlicher Sitzung die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ behandelt. Der Entwurf in der Fassung vom 16.07.2024 wurde einschließlich der beschlossenen Ergänzungen gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen, nachdem sich zwischenzeitlich zum Teil wesentliche Änderungen bzw. Ergänzungen ergeben haben (gelbe Darstellungen in der Entwurfsplanung vom 15.10.2024).

Mit der Beteiligung gem. Art. 4 a Abs. 3 BauGB wird der Gemeinde erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zum oben genannten Verfahren gegeben.

Die Frist für die Stellungnahme läuft bis zum 23.12.2024.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der 6. Änderung wird die Zufahrtssituation zu den westlich der Verlängerung der Ferdinand-Porsche-Straße gelegenen Grundstücke geändert. Der in der rechtskräftigen 5. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte ostseitige Wendehammer entfällt, dafür wird die Straße um ca. 2 m verbreitert. Der als nördlicher Abschluss des Bebauungsplanes vorgesehene Grünstreifen in Form einer Ortsrandeingrünung wird wegen der notwendigen Verlegung einer Rigole zur Versickerung von Niederschlagswasser geändert.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Buchloe an der Ferdinand-Porsche-Straße und umfasst vollständig die Fl. Nr. 2293 sowie Teilflächen aus den Fl. Nrn. 2139/3, 2285, 2286, 2287, 2295, 2295/5, 2293/1, 2293/2, 2293/3 der Gemarkung Buchloe.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB für die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III - Gewerbegebiet“.

Seitens der Gemeinde Igling werden weiterhin keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

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

5. Tektur zum Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, auf der Flurnummer 153/15, Schloßwiese 2, der Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Tekturantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, auf der Flurnummer 153/15, Schloßwiese 2, der Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das Bauvorhaben liegt im rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplan „Schloßwiese“. Der ursprüngliche Bauantrag 2015 wurde im Genehmigungsverfahren behandelt. Das Bauvorhaben wurde im Vergleich zu den damals eingereichten Unterlagen in Teilen abweichend errichtet. Die jetzt vorliegenden Bauantragsunterlagen halten die Festsetzungen des B-Plans nicht ein.

Die eingezeichnete südliche Terrasse wurde im Vergleich zum damaligen Bauantrag vergrößert. Zudem wurden zwei Terrassenüberdachungen errichtet. Nördlich an das Gebäude wurde eine Eingangsüberdachung angebaut. In der Nordostecke des Grundstücks wurde ein Geräteschuppen errichtet.

Durch die vergrößerte Terrasse und die errichtete Eingangsüberdachung wird die maximal zulässige Grundflächenzahl für das Hauptwohngebäude von 150 m² um 1,83 m² überschritten.

Eine entsprechende Befreiung wurde wie folgt begründet:

„Aufgrund der nachträglich angebauten Terrassen- und Eingangsüberdachung ergibt sich die oben genannte Überschreitung der Grundfläche. Angesichts der Geringfügigkeit der Überschreitung bestehen keine Bedenken.“

Zudem überschreitet die westliche Terrassenüberdachung die Baugrenzen in einer Fläche von 2,79 m².

Eine entsprechende Befreiung wurde wie folgt begründet:

„Um eine ausreichende Terrasse zu erhalten, ist die Überschreitung der Baugrenzen unumgänglich. Aus Gründen des sommerlichen Wärmeschutzes wurde die Terrassenüberdachung errichtet. Angesichts der Geringfügigkeit der Überschreitung bestehen keine Bedenken.“

Im Tekturantrag werden weitere Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten. Befreiungen für diese Abweichungen vom B-Plan liegen zum Zeitpunkt der Behandlung im Bauausschuss nicht vor. Eine Beurteilung seitens der Verwaltung war somit nicht möglich.

Folgende Befreiungen liegen der Verwaltung nicht vor:

1. Terrassenüberdachung: § 4.4 Dachform; § 4.5 Dachneigung; § 4.7 Dacheindeckung
2. Eingangsüberdachung: § 4.4 Dachform; § 4.5 Dachneigung; § 4.7 Dacheindeckung
3. Gartenhütte: § 4.5 Dachneigung; § 4.7 Dacheindeckung
4. Garage/Carport: § 4.4, § 5.3 Dachform; § 4.5, § 5.3 Dachneigung; § 4.7 Dacheindeckung

Aufgrund der mangelnden Befreiungsanträge empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Hinweis:

Durch die errichtete Gartenhütte in der Nordostecke des Grundstücks wird die maximale Grenzbebauung überschritten. Eine entsprechende Abstandsflächenübernahme liegt dem Bauantrag bei. Für die Prüfung der Abstandsflächen, ist das Landratsamt Landsberg am Lech zuständig. Das gemeindliche Einvernehmen darf aus diesem Grund nicht versagt werden.

Beschluss:

Das **gemeindliche Einvernehmen** zum Tekturantrag, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage, auf der Flurnummer 153/15, Schloßwiese 2, der Gemarkung Oberigling, **wird erteilt**.

Die **Befreiung** zur **Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche** für Einfamilienhäuser von 150 m² auf 151,83 m² **wird erteilt**.

Die **Befreiung** zur **Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen** durch die südwestliche Terrassenüberdachung von 2,79 m² **wird erteilt**.

Ja 0 Nein 5 Anwesend 5
Einstimmig abgelehnt

6. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 124/4, Kapellenstraße 7, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Tekturantrag für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 124/4, Kapellenstraße 7, Gemarkung Unterigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans und wird nach den Vorgaben des § 34 BauGB, beurteilt.

Der ursprüngliche Plan wurde in der Bauausschusssitzung vom 04.06.2020 behandelt und einstimmig zugestimmt. Die Genehmigung durch das LRA erfolgte am 25.11.2020.

Zwischenzeitlich wurde im September 2020 neue Pläne im LRA eingereicht für die Errichtung eines Zweifamilienhauses. Diese Pläne wurden der Gemeinde zur erneuten Behandlung nicht vorgelegt. Das LRA konnte hierzu auch keine Auskunft geben.

In den Plänen vom September 2020 wurden Planungen vorgenommen, welche der gemeindlichen Stellplatzsatzung nicht entsprechen. Die Zufahrt zu den Garagen und einem offenen Stellplatz hat eine Breite über 6 m. Weiterhin wurde ein Stellplatz an der Nordwestseite geplant (Zufahrt Alemannenstraße), sodass auf dem Grundstück zwei Zufahrten entstehen sollen.

Aufgrund keiner erneuten Beteiligung durch das LRA, konnte die Gemeinde hierzu keine Stellungnahme abgeben. Eine Umplanung der Gegebenheiten ist notwendig.

Die eingereichte Tektur würde folgende Änderungen beinhalten:

- Auf der Südseite des Hauptgebäudes soll ein Balkon errichtet werden (genehmigungspflichtig).
- Die Garage wurde auf der Ostseite länger gebaut (von 8,24 m auf 8,50 m). Dadurch wird die Grenzbebauung von max. 15 m überschritten und die Garage wird

Abstandsflächenpflichtig. Eine entsprechende Abstandsflächenübernahme auf der Ostseite liegt vor.

- Auf der Westseite des Hauptgebäudes wurde ein Lichtgraben errichtet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Tekturantrag: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 124/4, Kapellenstraße 7, Gemarkung Unterigling, wird erteilt.

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

7. Bericht des Bürgermeisters

Anpassung Stellplatzverordnung

Kommende Woche will die Bayerische Staatsregierung eine Stellungnahme veröffentlichen. Der Sachverhalt wird in kommender Gemeinderatssitzung behandelt.

Sanierung Brücke Dammoosweg

Zur Verkehrssicherung über die Wintermonate soll ein Rasenteppich installiert werden. Die Brücke wird zudem regelmäßig händisch von Schnee befreit.

Asphaltarbeiten Schloßstraße

Die Arbeiten sind zwischenzeitlich abgeschlossen.

8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Teilausbau Veilchenstraße

Herr Heiland will wissen, wann die ausführende Firma notwendige Restarbeiten erledigt.
Herr Bürgermeister Först hat die Zusage des Unternehmens, dass die Arbeiten in Kürze gemacht werden.

Um 19:53 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