



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.05.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:29 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 Robert Schuster

Verwaltung

Hildebrandt, Regine
Piller, Patrik

sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido

Gäste

Leber, Marcus COO Geschäftsführung Corpuls GmbH

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schuster, Robert entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.04.24
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Baugrundgutachten Zeilweg - Vergabe
4. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Buchloe
Vorlage: GI/BA/084/2024
5. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Balkons an das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 2, Unteriglinger Straße 11, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/076/2024
6. Antrag auf Baugenehmigung: Einbau einer Wohnung im DG mit Einbau eines Widerkehrs an der Südseite auf dem Grundstück Fl. Nr. 187/4, Karlsbader Straße 5, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/089/2024
7. Antrag auf Baugenehmigung: Tektur zum Abbruch und Anbau einer Wohnung an einem bestehenden Zweifamilienhaus; Ergänzung einer Gartenhütte; FINr. 1029, Loibachweg 1, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/085/2024
8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Betriebsanlage mit Fertigung, Logistik und Lager auf den Flurstücken 150/11, 151, 152, 153, 154, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/093/2024
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 04.04.24

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2024 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)

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 04.04.2024 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

3. Baugrundgutachten Zeilweg - Vergabe

Drei Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Ein Angebot in einer Höhe von ca. 4.500,00 Euro liegt bereits vor.

Die Fristsetzung zur Ausschreibung endet am Mittwoch, 08.05.2024.

Beschluss:

Der Bauausschuss Igling beauftragt Herrn Bürgermeister Först, den Auftrag zur Erstellung eines Baugrundgutachtens zur Sanierung des Zeilwegs an die Firma mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

4. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Neuauflistung Flächennutzungsplan der Stadt Buchloe

Sachverhalt:

Die Stadt Buchloe hat für das gesamte Gemeindegebiet einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 18.04.1997.

Der Anlass für die Fortschreibung (Neuaufstellung) des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist das kommunale Ziel, die weitere städtebauliche Entwicklung entsprechend den aktuellen Anforderungen zu ordnen und zu aktualisieren.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen kann festgestellt werden, dass keine Änderungen am und um das Gemeindegebiet Igling, Gemarkung Holzhausen, sich ergeben.

Lediglich die mittlerweile schon errichtete PV-Anlage, welche sich auch auf die Gemarkung Holzhausen erstreckt, wurde in die Neuaufstellung mitaufgenommen. Hierzu erging eine eigenständige Änderung des FNP im Jahre 2007.

Mit der Beteiligung gem. Art. 4 Abs. 1 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 24.06.2024.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für das Aufstellungsverfahren „Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Buchloe“.

Seitens der Gemeinde Igling werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

5. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Balkons an das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 2, Unteriglinger Straße 11, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung, für den Anbau eines Balkons an das bestehende Wohngebäude auf dem Flurstück 2, Unteriglinger Straße 2, der Gemarkung Unterigling gestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans „Innerörtlicher B-Plan Unterigling“

Der geplante Balkon überschreitet die vorgegebene Baugrenze in einer Tiefe von 1,0 m. Hierfür ist eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes notwendig.

Maße des Balkons:

Länge = 5,00 m
Breite = 1,00 m

Die Planung erfüllt nahezu alle Kriterien eines untergeordneten Bauteils (Tiefe < 1,50 m; insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 5 m, in Anspruch nehmen; Abstand zur Nachbargrenze < 2,0 m).

Lediglich die Länge des Balkons überschreitet 30 % der Gebäudebreite (hier: 10,24 m), da die bestehenden Giebelfenster belassen bzw. als Zugang zum Balkon verwendet werden sollen.

Dem Bauantrag wurde in der Sitzung vom 13.02.2024 bereits zugestimmt. Einer Befreiung muss entsprechend zugestimmt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, zum Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Balkons an das bestehende Wohngebäude, Unteriglinger Straße 11, auf dem Flurstück 2, der Gemarkung Unterigling wird erteilt.

Einer Befreiung von der Festsetzung „Baugrenze“ des rechtskräftigen Innerörtlichen Bebauungsplan Unterigling, wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 3 Nein 2 Anwesend 5

6. Antrag auf Baugenehmigung: Einbau einer Wohnung im DG mit Einbau eines Widerkehrs an der Südseite auf dem Grundstück Fl. Nr. 187/4, Karlsbader Straße 5, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Einbau einer Wohnung im DG mit Einbau eines Widerkehrs an der Südseite auf dem Grundstück Fl. Nr. 187/4, Karlsbader Straße 5, Gemarkung Unterigling, gestellt.

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

Auszug Bebauungsplan:

8.7 Es sind ausschließlich folgende Dachaufbauten zulässig: Widerkehr, Zwerchgiebel, Giebelgaube, Schleppgaube. Als Dacheinbauten sind Dachflächenfenster zulässig.

8.7.1 Die Summe der Dachaufbauten darf 1/3 der gesamten Gebäudelänge pro Dachseite nicht überschreiten.

8.7.2 Dachgauben und Zwerchgiebel sind nur auf Dächern mit mindestens 31° Dachneigung zulässig.

8.7.3 Es ist nur eine Art und Größe für die Dachaufbauten einer kompletten Gebäudeeinheit (Dächer) zulässig.

8.7.4 Je Dachseite sind nur Zwerchgiebel oder ein Widerkehr zulässig. Diese müssen in Bezug auf die Dachneigung mit einer maximalen Toleranz von 5° wie das Hauptgebäude ausgeführt und wie das Hauptgebäude eingedeckt sein.

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 31° zulässig. Das bestehende Haus weist eine Dachneigung von 31° auf.

Die Summe der Dachaufbauten wird ebenfalls eingehalten. Bei einer Gebäudelänge von 13,00 m wird mit der Widerkehrbreite von 4,30 m das erlaubte 1/3 (4,33 m) eingehalten.

Der Widerkehr soll mit einer Dachneigung von 27° ausgeführt werden. Dies liegt im Toleranzbereich (bis zu 5° Abweichung vom Hauptgebäude), welcher der Bebauungsplan ermöglicht.

Somit werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

Die notwendigen Stellplätze werden entsprechend nachgewiesen. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Einbau einer Wohnung im DG mit Einbau eines Wiederkehrs an der Südseite auf dem Grundstück Fl. Nr. 187/4, Karlsbader Straße 5 wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

7. Antrag auf Baugenehmigung: Tektur zum Abbruch und Anbau einer Wohnung an einem bestehenden Zweifamilienhaus; Ergänzung einer Gartenhütte; FINr. 1029, Loibachweg 1, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung, zur Tektur zum Abbruch und Anbau einer Wohnung an einem bestehenden Zweifamilienhaus; Ergänzung einer Gartenhütte, Loibachweg 1, Flurnummer 1029 der Gemarkung Oberigling gestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplans „Igling-Mitte“.

Der ursprüngliche Bauantrag ist in der Verwaltung am 06.05.2020 eingegangen und wurde im Genehmigungsverfahren behandelt. Die Mitteilung zur Genehmigungsfreistellung wurde am 05.06.2020 ausgestellt.

Das Flurstück 1029 liegt in der Schablone 2.2 des Bebauungsplans.



Der Anbau einer Wohnung war mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 23°, einer Wandhöhe von 6 Metern, einer Firsthöhe von 7,96 Metern, zwei Vollgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss geplant.

Eine entsprechende GRZ und GFZ Berechnung wurde im damaligen Bauantrag ebenfalls eingereicht.

GRZ II: 0,42
GFZ: 0,46

Die für das Bauvorhaben zusätzlichen zwei Stellplätze wurden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Da die Voraussetzungen des Bebauungsplans erfüllt waren (beim damaligen Abgleich, der Antragsunterlagen mit den Festsetzungen des B-Plans, wurde eine geringfügige Abweichung der

GRZ um 0,02 nicht erkannt) konnte die entsprechende Mitteilung der Genehmigungsfreistellung erteilt werden.

Nach Feststellung des Landratsamtes wurde auf dem Grundstück zusätzlich ein Nebengebäude an der Grenze mit folgenden Maßen errichtet; Breite: 3,86 m, Tiefe: 2,97 m; Höhe: 2,50 m. Das Nebengebäude wurde außerhalb der Baugrenze errichtet. Der Bebauungsplan regelt, dass Nebengebäude nur innerhalb der Baugrenze zulässig sind. (Das Nebengebäude, war im ursprünglichen Antrag nicht mit eingezeichnet.)

Da das Bauvorhaben in seiner geänderten Form, mit den Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplans nicht übereinstimmt, werden die Voraussetzungen des Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) nicht erfüllt.

Das Landratsamt forderte die Antragssteller somit mit Schreiben vom 15.02.2024 auf, zur Prüfung der nachträglichen Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens einen entsprechenden Bauantrag mit genauen Ausführungsplänen für das gesamte Bauvorhaben (inklusive Haus) einzureichen.

Entsprechender Bauantrag ist am 17.04.2024 bei der Gemeinde Igling eingegangen.

Das Flurstück 1029 liegt in der Schablone 2.2 des Bebauungsplans.



Der Anbau einer Wohnung wurde mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 23°, einer Wandhöhe von 6,04 Metern, einer Firsthöhe von 8,00 Metern, zwei Vollgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss ausgeführt.

Zudem wurde eine, zur damaligen Planung, veränderte GRZ und GFZ Berechnung mit eingereicht.

GRZ II: 0,67

GFZ: 0,32 (Hier wurde der Altbestand auf dem Grundstück außer Acht gelassen, was einen Abgleich, der GFZ mit den Vorgaben des B-Plans, nicht möglich macht. Ein entsprechender Hinweis an das LRA wurde im Beschlussvorschlag aufgenommen.)

Somit wurden mehrere Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans nicht eingehalten:

Festsetzungen B-Plan:

Wandhöhe: 6,00 Meter
GRZ: 0,4

Ausführung:

Wandhöhe: 6,04 Meter (Überschreitung um 0,67 %)
GRZ: 0,67 (Überschreitung um 67,5 %)

Das Nebengebäude wurde zudem außerhalb der Baugrenze errichtet, obwohl nach den Festsetzungen des B-Plans Nebengebäude nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Es wurde ausschließlich ein Antrag auf isolierte Befreiung von § 5 Abs. 1 des Bebauungsplans Igling-Mitte gestellt.

Die Festsetzung des § 5 Nr. 1 lautet:

„Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.“

Begründet wird der Antrag auf Befreiung wie folgt:

Die neu errichtete Gartenhütte gleicht den Abmessungen der Gartenhütte, welche bereits vor dem Anbau der Wohneinheit an dieser Stelle vorhanden war. Aus Sicht des Antragstellers werden durch diesen „Ersatzbau“ keine nachbarschaftlichen Belange verletzt. Es wird zudem vorgebracht, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans zahlreiche Nebengebäude, welche außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet wurden, existieren.

Weitere Befreiungen bezüglich der Wandhöhe und der GRZ wurden nicht beantragt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Landsberg am Lech wird über nicht beantragte Befreiungen nicht abgestimmt!

Ein Hinweis über die möglichen Verstöße wird dem Landratsamt durch den Beschluss mitgeteilt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, zum Antrag auf Baugenehmigung: Tektur zum Abbruch und Anbau einer Wohnung an einem bestehenden Zweifamilienhaus, auf dem Grundstück Loibachweg 1, Flurnummer 1029, der Gemarkung Oberigling wird erteilt.

Eine Befreiung nach § 31 BauGB von § 5 Abs. 1 Bebauungsplan Igling Mitte (Baugrenze), bezüglich der errichteten Gartenhütte, wird erteilt.

Hinweis:

Aus Sicht der Gemeinde Igling werden weitere Festsetzungen des B-Plans nicht eingehalten.

1. Die maximal zulässige Wandhöhe von 6,00 Metern wurde überschritten (nach Ausführungsplanung 6,04 m)
2. Die maximal zulässige GRZ von 0,4 wurde sowohl durch die GRZ I (0,55) sowie durch die GRZ II (0,67) überschritten
3. Eine mögliche Überschreitung der maximal zulässigen GFZ kann aufgrund der mangelnden Berechnung nicht geprüft werden.

Die Gemeinde Igling bittet das Landratsamt Landsberg am Lech um nochmalige Überprüfung der genannten Punkte.

Einstimmig abgelehnt
Ja 0 Nein 5 Anwesend 5

8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Betriebsanlage mit Fertigung, Logistik und Lager auf den Flurstücken 150/11, 151, 152, 153, 154, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Betriebsanlage mit Fertigung, Logistik und Lager auf den Flurstücken 150/11, 151, 152, 153, 154 gestellt. Das geplante Vorhaben liegt im

Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der LL 22 – BA II“ der Gemeinde Igling.

Zunächst plant der Antragsteller die Errichtung einer Fertigungshalle (Halle 1) mit Zwischenbau, einer Kommissionierung und Lagerhalle (Halle 2) sowie einen Verbindungstunnel. (Bauabschnitt 1) Im Lageplan rot-schraffierten zweiten Bauabschnitt soll zu einem späteren Zeitpunkt ein Verwaltungsgebäude und eine Parkplatzerweiterung entstehen. Dieses Vorhaben ist nicht Teil des vorliegenden Bauantrags.

Der Bauabschnitt 1 beinhaltet folgende Gebäude:

Halle 1 enthält Büroräume, Besprechungsräume, Garderobe für Mitarbeiter, Testräume, Kleberäume und einen Fertigungsbereich. Der Fertigungsbereich stellt hierbei den Großteil der Fläche von Halle 1 dar. Halle 1 soll mit einem Flachdach ausgebildet werden und erreicht eine Gesamthöhe von 4,89 m.

Halle 2 enthält im EG Büroräume, Werkstätten, den Wareneingang, die Kommissionierung und ein Lager (ca. 60 % der Fläche). Im Obergeschoss enthält die zweite Halle Büroräume, Besprechungsräume, Seminarräume, Technik und Serverräume, Pausenraum mit Küche (und Lager ca. 60 % (Lager zieht sich vom EG bis ins OG)). Halle 2 soll ebenfalls mit einem Flachdach ausgebildet werden und erreicht eine Gesamthöhe von 10,13 m. An der Westseite von Halle 2 soll ein 6 m tiefes und 36 m breites Vordach errichtet werden.

Der Zwischenbau verbindet die beiden Hallen (Halle 1 und 2) oberirdisch und enthält Arbeitsvorbereitungsplätze, Büros und den Pausenraum für die Fertigung sowie eine überdachte Terrasse vor dem Pausenraum. Auf dem Dach des Zwischenbaus soll zudem eine Dachterrasse für den OG Bereich von Halle 2 entstehen.

Der Tunnel verbindet die Hallen 1 und 2, den Zwischenbau, und das später entstehende Verwaltungsgebäude. Im UG befinden sich hauptsächlich Abstellräume, Heizungsräume, sowie die EDV-Hauptverteilung und die Stromverteilung.

Auf der Fläche, welche im Lageplan rot-schraffiert ist (Bauabschnitt 2) soll zu einem späteren Zeitpunkt ein Verwaltungsgebäude und eine Parkplatzerweiterung entstehen. Dieses Vorhaben ist nicht Teil des vorliegenden Bauantrags.

Die Errichtung der geplanten Hallen erfüllt die Voraussetzungen eines Sonderbaus (Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO), zudem werden zwei Ausnahmen und eine Abweichung nach § 31 BauGB beantragt.

Nach der Stellplatzberechnung fallen für den Bauabschnitt 1 120,4 Stellplätze an. Es werden 125 Stellplätze für den ersten Bauabschnitt hergestellt.

Zunächst wird eine Befreiung (gem. § 5 Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling) von § 4 Abs. 2 der gemeindlichen Stellplatzsatzung beantragt.

§ 4 Gestaltung der Einstellplätze

(1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Dabei sind soweit wie möglich wasserdurchlässige Materialien (z.B. Pflasterrasen, Rasengittersteine, Schotter) zu verwenden.

(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.

Nach § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung besteht je Grundstück nur ein Anspruch auf **eine Zufahrt** von einer **maximalen Breite von 6 Metern**.

Der Antragssteller plant insgesamt drei Grundstückszufahrten:

Zufahrt 1 als Ein-/Ausfahrt für PKW / Transporter von 6 m Breite FINr. 150/11

Zufahrt 2 als Ein-/Ausfahrt für LKW / 10 m Breite, FINr. 150/11

Zufahrt 3 als Ausfahrt für PKW / Transporter / 6 m Breite, FINr. 154 (Bauabschnitt 2 lediglich Ausfahrt)

Begründet wird die Befreiung wie folgt:

Die breitere Zu- und Abfahrt erleichtert u. a. den LKW-Lieferverkehr auf das Grundstück. Hinsichtlich der Größe des Gesamtgrundstücks sind zwei zusätzliche / breitere Zufahrten vertretbar. Die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange werden nicht beeinträchtigt.

Die Grundstücksfläche des Antragstellers im Gewerbegebiet beträgt ca. 26.521,90 m². Eine Befreiung von der Anzahl der maximalen zulässigen Zufahrten nach der Stellplatzsatzung (nur eine Zufahrt möglich) kann aus Sicht der Verwaltung aufgrund der o. g. Grundstücksfläche erteilt werden. Eine effiziente Betriebsführung mit nur einer Zufahrt für PKW, Transporter, LKW und dergleichen kann nach der Meinung der Verwaltung in dieser Größenordnung nicht erfolgen.

(o. g. Zufahrt 3 wird erst im zweiten Bauabschnitt gebaut und stellt lediglich eine Ausfahrt für PKWs und Transporter dar)

Bei einem ähnlich gelagerten Vorhaben, im Geltungsbereich des B-Plans „Gewerbegebiet an der LL 22 – BA II“, wurde der Befreiung von Seiten der Gemeinde Igling zugestimmt.

Zudem wurde eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von der Festsetzung 8.5 des Bebauungsplans beantragt. Diese ist im Bebauungsplan vorgesehen:

- 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.

Der Antragssteller begründet die beantragte Ausnahme, wie in Festsetzung 8.5 beschrieben, mit der Errichtung von Solarenergieanlagen auf den Flachdächern der beiden Hallen, weshalb die Erteilung dieser Ausnahme aus Sicht der Verwaltung unproblematisch erscheint.

Außerdem wird eine Ausnahme von Festsetzung 11.5 des Bebauungsplans beantragt.

- 11.5 Die Einhaltung der unter Nr. 11.1 festgesetzten Schallemissionskontingente an den relevanten Immissionsorten außerhalb des Gewerbegebietes und die Einhaltung der nach TA Lärm für Gewerbegebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den nachbarschaftlichen Immissionsorten innerhalb des Gewerbegebietes ist im Rahmen des Bauvollzuges über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen, das zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung vorzulegen ist.

Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich (z.B. bei lärmarmen Nutzungen).

Eine entsprechende Ausnahme ist in den Festsetzungen des B-Plans ausdrücklich vermerkt. Diese ist abhängig von der Zustimmung der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Landsberg am Lech. Dass eine Prüfung, der Entbehrlichkeit des Schallschutzgutachtens, im Landratsamt angestoßen werden kann, ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu entsprechender Ausnahme vonnöten.

Vom Antragsteller wird vorgebracht, dass durch das Bauvorhaben eine lärmarme Nutzung entsteht. Eine Beurteilung dieser Aussage kann von der Verwaltungsgemeinschaft Igling nicht vorgenommen werden, weshalb im Bebauungsplan die Voraussetzung für die Entbehrlichkeit des Schallschutzgutachtens die Zustimmung des Landratsamtes ist.

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau einer Betriebsanlage mit Fertigung, Logistik und Lager auf den Flurstücken 150/11, 151, 152, 153, 154 Gemarkung Unterigling wird erteilt.
2. Die Ausnahme, nach Festsetzung 11.5, zum Verzicht des Nachweises der festgesetzten Schallemissionskontingente an den relevanten Immissionsorten und die Einhaltung der TA Lärm für Gewerbegebiete maßgeblichen Immissionswerte an den nachbarschaftlichen Immissionsorten innerhalb des Gewerbegebietes, durch ein Schallschutzgutachten, wird erteilt.
3. Die Ausnahme zur Befreiung von der Begrünungspflicht von Flachdächern nach Festsetzung 8.5 des Bebauungsplans, wird zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem gesamten Flachdach zugelassen.
4. Der Befreiung von § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling zur Errichtung zweier Zufahrten, von denen eine Zufahrt (für den LKW-Verkehr) eine Breite von 10 m erreichen darf, wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

9. Bericht des Bürgermeisters

Dachsanierung Anbau Turnhalle

Das beauftragte Handwerksunternehmen hat im Rahmen der Sanierungsarbeiten festgestellt, dass unter der abschließenden Folienabdichtung noch zwei weitere Folienabdichtungen vorhanden sind. Auch diese müssen entfernt und entsorgt werden, sodass ein Nachtrag in Höhe von ca. 12.000 Euro zu erwarten ist.

Stadtradeln 2024

Die Aktion läuft über den Zeitraum 09.06.-29.06.2024. Herr Bürgermeister Först ruft das Gremium zur freiwilligen Teilnahme auf.

Erneuerung Überlandleitung nach Oberottmarshausen

Im Zuge der kompletten Sanierung des Stromkreises werden auch die Leitungen in Holzhausen erneuert. Zeitraum der Maßnahme: etwa drei Jahre, Start ist im August 2024.

10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sanierung Zeilweg

Herr Graf von Maldeghem stellt den Antrag auf frühzeitige Einbindung der Anlieger.

Herr Bürgermeister Först zeigt an, dass die Verwaltung derzeit recherchiert, wie der Bauzustand des Zeilwegs zu unterschiedlichen Zeitpunkten war. Die Ergebnisse dieser Recherche sollen den Anliegern im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt werden.

Geschwindigkeitsanzeigetafel am Ortseingang Süd

Herr Graf von Maldeghem stellt den Antrag auf Erneuerung der defekten Anzeigetafel.

Herr Först berichtet, dass voraussichtlich drei neue Tafeln angeschafft werden, wovon eine in Holzhausen zur Anwendung kommen soll. Zudem wird geprüft, ob die defekte Anzeigentafel repariert werden kann.

Herr Heiland unterstützt die Überprüfung zur Reparatur.

Um 20:29 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