



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

Sitzungsdatum:	Montag, 10.01.2022
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:01 Uhr
Ort:	Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft Igling

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Först, Günter

Ausschussmitglieder

Gayer, Josef
Heiland, Peter
Schuster, Robert

Verwaltung

Pätz, Regine
Piller, Patrik

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Graf von Maldeghem, Dominique

vertreten durch Müller, Harald

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2021
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 - 2. Änderung des Bebauungsplans "Lamerdingen West" der Gemeinde Lamerdingen
Vorlage: GI/BA/469/2021
4. Tekturantrag: Neubau einer Wohnanlage für Seniorengerechtes Wohnen mit Carports und Garagen auf dem Flurstück 107 (Teilfläche), Flurstraße 1, Gemarkung Holzhausen
Vorlage: GI/BA/472/2021
5. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines nordseitigen Anbaus an das bestehende Wohngebäude auf dem Flurstück 105, Oberiglinger Straße 26 a, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/475/2021
6. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Neuaufstellung des Bebauungsplan "Frauenwald V"
Vorlage: GI/BA/476/2021
7. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - 82. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: GI/BA/477/2021
8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses auf dem Flurstück 56, Bahnhofstraße 4, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/478/2021
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 09.12.2021

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2021 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)

Es 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 - 2. Änderung des Bebauungsplans "Lamerdingen West" der Gemeinde Lamerdingen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Lamerdingen hat in seiner Sitzung vom 12.07.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lamerdingen West“ beschlossen

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 02.02.2022.

Ziel und Zweck der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans „Lamerdingen - West“ ist es, das gemeindliche Grundstück Fl. Nr. 392/7 (Gemarkung Lamerdingen) von einer öffentlichen Grünfläche in Bauland umzuwandeln. Der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahre 1974 sah in diesem Bereich eine Wohnbebauung vor. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1983 wurde an dieser Stelle eine öffentliche Parkanlage festgesetzt.

Aufgrund der vermehrten Anfragen nach Wohnbauland sieht es die Gemeinde als erforderlich an, hier wieder auf die ursprünglichen Planungsziele zurückzugreifen und eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Gemeinde Lamerdingen kann so einen Beitrag zur Entspannung der Wohnungsknappheit leisten und der gebotenen Innenentwicklung bestehender Baugebiete entsprechen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lamerdingen West“. Seitens der Gemeinde Igling werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

4. Tekturantrag: Neubau einer Wohnanlage für Seniorengerechtes Wohnen mit Carports und Garagen auf dem Flurstück 107 (Teilfläche), Flurstraße 1, Gemarkung Holzhausen

Sachverhalt:

Es wurde ein Tekturantrag für den Neubau einer Wohnanlage für seniorengerechtes Wohnen mit Carports und Garagen auf dem Flurstück 107 (Teilfläche), Flurstraße 1, Gemarkung Holzhausen, gestellt.

Das Bauvorhaben wird von keinem Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans erfasst. Somit gelten die Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Folgende Änderungen beinhaltet die eingereichte Tekturplanung:

- Integration der Terrassenflächen in die GRZ-Berechnung und nun vorliegende Freiflächenplanung
- Der Carport musste aus technischen und statischen Gründen von der direkten Grenzbebauung abgerückt werden.
Er wurde nun 1,5m entfernt der Nordgrenze geplant. Die brandschutz- und verkehrstechnisch relevanten Abstände sind alle gewahrt.
- Das Dach der Garagen im östlichen Bereich wurde durch die tatsächlich vorhandene Geländesituation in ein Flachdach geändert (analog des restlichen Carports). Die Deckenhöhe wurde dabei in einer durchgängigen Höhe fortgeführt.
- Die Traufhöhe des Treppenhauses musste oben genommen werden.
Abstandsflächenprobleme entstehen dabei nicht.
Die musste aus Gründen des Schallschutzes durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss Igling kann die vorgetragenen Änderungen zum Carport und den Garagen nicht mittragen und verweist auf den Beschluss zur Behandlung des Bauplanes mit begrüntem Carport und Satteldach bei den Garagen in der Gemeinderatssitzung vom 10.12.2019. Dieser Beschluss hat für die Gemeinde weiterhin Bestand.

Die Änderung für die Integration der Terrassenflächen in die GRZ-Berechnung und die geänderte Traufhöhe des Treppenhauses wird nicht beanstandet.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

5. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines nordseitigen Anbaus an das bestehende Wohngebäude auf dem Flurstück 105, Oberiglinger Straße 26 a, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines nordseitigen Anbaus an das bestehende Wohngebäude auf dem Flurstück 105, Oberiglinger Straße 26 a, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen innerörtlichen Bebauungsplans „Oberigling“. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet Dorf, ausgewiesen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Baugrenze) und der 1. Änderung sind eingehalten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde genau für dieses Bauvorhaben durchgeführt und umgesetzt!

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines nordseitigen Anbaus an das bestehende Wohngebäude auf dem Flurstück 105, Oberiglinger Straße 26 a, Gemarkung Oberigling, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

6. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Neuaufstellung des Bebauungsplan "Frauenwald V"

Sachverhalt:

Die Stadt Landsberg am Lech hat in seiner Sitzung vom 11.11.2020 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Frauenwald V“ beschlossen. In der Sitzung vom 15.12.2021 wurde der Entwurf in der Fassung vom 15.12.2021 gebilligt.

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 08.02.2022.

Beschluss:

Der Bauausschuss Igling beantragt eine Fristverlängerung, um die Einwände bis zur nächsten Sitzung klären und prüfen zu können.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

7. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - 82. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

Die Stadt Landsberg am Lech hat in seiner Sitzung vom 11.11.2020 die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. In der Sitzung vom 15.12.2021 wurde der Entwurf in der Fassung vom 15.12.2021 gebilligt.

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 08.02.2022.

Beschluss:

Der Bauausschuss Igling beantragt eine Fristverlängerung, um die Einwände bis zur nächsten Sitzung klären und prüfen zu können.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses auf dem Flurstück 56, Bahnhofstraße 4, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Flurstück 56, Bahnhofstraße 4, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen innerörtlichen Bebauungsplans „Oberigling“. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet Dorf, ausgewiesen.

Von Seiten des Bauherrn wurde eine Befreiung von der Festsetzung 2.2.4. „Wandhöhe“ des Bebauungsplanes gestellt. Laut Bebauungsplan ist eine Wandhöhe von 5,50 m bis 6,00 m erforderlich bzw. zulässig! Der geplante Bau weist eine Wandhöhe von 4,08 m auf!

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Aufgrund der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für den Neubau eines Wohnhauses 2 Stellplätze nachzuweisen! Lt. Plan und Aussage Planer werden zwei Stellplätze nachgewiesen!

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Flurstück 56, Bahnhofstraße 4, Gemarkung Oberigling, wird erteilt.

Einer Befreiung zur Festsetzung 2.2.4 des Innerörtlichen Bebauungsplanes Oberigling wird zugestimmt!

Ja 1 Nein 4 Anwesend 5
Mehrheitlich abgelehnt

9. Bericht des Bürgermeisters

- Das Schlagloch im Iglinger Weg ist durch die LEW behoben worden.
- **Situation Bushaltestelle Iglinger Schüler:** Bürgermeister Först steht im Gespräch mit den Busunternehmen Schnappinger und Trautwein, eine zusätzliche Einstiegstelle für Iglinger Schüler, die die Mittel- und Realschule Kaufering besuchen, zu schaffen. Damit kann die verkehrstechnisch schwierige Situation an der Bushaltestelle an der Unteriglinger Straße entzerrt werden. Ein diesbezügliches Schreiben an die Schüler wird herausgegeben.
- Die Jour Fix-Treffen an der Baustelle Kindergartenerweiterung finden in nächster Zeit nicht statt, da die Bauarbeiten aufgrund Wetterbedingungen derzeit ruhen. Eine Fortsetzung ist ab KW 5 geplant, sofern Frostfreiheit besteht.
- **Kita-Erweiterung:** Ein Hinweis zur Beachtung der Höhenkontrolle ist an die Architektin gegangen.
- **Kita-Erweiterung:** In der kommenden Woche findet im Bürgermeisterbüro ein Jour-Fix statt, um die Farbe der Bodenbeläge zu besprechen. Herr Först richtet eine Einladung dazu an Zweite Bürgermeisterin Frau Jetzt-Schwarz.
- **Jour-Fix Veilchenstraße:** Die Fenster sind soweit eingebaut, in Kürze wird die Heizungsanlage gestartet.

10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Gayer erinnert daran, dass die Hälfte der Pflanzzeit im Rahmen des Rekultivierungsplanes Kiesgrube Nord abgelaufen ist. Er schlägt vor, nach einem Gespräch mit Herrn Stumpe und Herrn Piller eine Art Arbeitsplan zu erstellen.

Herr Bürgermeister Först berichtet, dass eine Fläche über das „Life FutureForest“-Projekt bepflanzt werden soll. Er will mit Herrn Pertl besprechen, welche Bepflanzung favorisiert wird und dann ausschreiben.

Herr Heiland erinnert an den Bauzaunrückbau an der Veilchenstraße.

Herr Först erklärt, die Firma Assner dazu schon vor Weihnachten angesprochen zu haben. Da diese Maßnahme mit Kosten verbunden ist, wird der Bauhof morgen den Rückbau des Bauzauns durchführen.

Um 20:01 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först
Erster Bürgermeister

Regine Pätz
Schriftführung