



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES IGLING

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.01.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:01 Uhr
Ort: Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Först, Günter

Zweite Bürgermeisterin

Jetzt-Schwarz, Claudia

Dritter Bürgermeister

Graf von Maldeghem, Dominique

Mitglieder des Gemeinderates

Benisch, Gerald

Gayer, Josef

Gluska, Guido

Heiland, Peter

Höfler, Thomas

Müller, Harald

anwesend ab 19.31 Uhr zu TOP 1

Scheck, Maria-Theresia

Schuster, Robert

Stannecker, Robert

Ziegler, Franziska

Ziegler, Thomas

Verwaltung

Pätz, Regine

Piller, Patrik

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Glatz, Gudrun

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2021
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Nassenwang"
Vorlage: GI/BA/411/2021
4. Abwägungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Karlsbader Straße" der Gemeinde Igling
Vorlage: GI/BA/471/2021
5. Billigungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Karlsbader Straße" der Gemeinde Igling
Vorlage: GI/BA/473/2021
6. Übernahme des Auswärtigenzuschlags der Musikschule Buchloe und Landsberg am Lech
7. Bericht des Bürgermeisters
8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Günter Först eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2021

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2021 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

In der nichtöffentlichen Sitzung wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen.

3. Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Nassenwang"

Sachverhalt:

An der bestehenden Planung für das Baugebiet „Am Nassenwang“ wurden keine Änderungen vorgenommen.

In den Bebauungsplan wurde die Ausgleichsfläche für die Maßnahme aufgenommen. Hierfür wird eine Teilfläche des Grundstück Fl. Nr. 324, Gemarkung Holzhausen, herangezogen.

Zusammen mit dem Umweltreferenten der Gemeinde, Herrn Stannecker, und dem Büro Daurer + Hasse wurden hier Herstellungsmaßnahmen erarbeitet, sodass dies als Ausgleich für das Baugebiet dienen kann!

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Nassenwang“ mit Begründung in der Fassung vom 11.01.2022

Die Verwaltung wird beauftragt nach der Abstimmung der Ausgleichsflächen mit den Fachbehörden, die Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4. Abwägungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Karlsbader Straße" der Gemeinde Igling

Sachverhalt:

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 20.10.2021 und Termin zum 30.11.2021.

1.1 Stellungnahmen ohne Einwände

- Landratsamt - Bauamt, Landsberg, mit Schreiben vom 12.11.2021
- Landratsamt – untere Naturschutzbehörde, Landsberg, mit Schreiben vom 10.11.2021
- Regierung von Oberbayern, München, mit Schreiben vom 22.10.2021
- Staatliches Bauamt, Weilheim, mit E-Mail vom 21.10.2021
- Regionaler Planungsverband München, mit E-Mail vom 25.10.2021
- Bundeswehr - Infrastruktur, mit E-Mail vom 20.10.2021
- IHK München und Oberbayern, München, mit E-Mail vom 15.11.2021
- schwaben netz GmbH, Augsburg, mit Schreiben vom 03.11.2021
- Bayerischer Bauernverband, Landsberg, mit Schreiben vom 24.11.2021
- Landesamt für Umwelt, Augsburg, mit Schreiben vom 11.11.2021
- Stadt Landsberg am Lech, mit Schreiben vom 27.10.2021
- Gemeinde Hurlach, mit Schreiben vom 20.10.2021
- Stadt Buchloe, mit Schreiben vom 02.11.2021
- Gemeinde Lamerdingen, mit Schreiben vom 02.11.2021
- Eisenbahnbundesamt, München, mit Schreiben vom 10.11.2021

1.2 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen

1.2.1 LANDRATSAMT - ABFALL-/BODENSCHUTZBEHÖRDE, LANDSBERG, MIT SCHREIBEN VOM 25.10.2021

Stellungnahme:

„Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden- Grundwasser im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich Z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/ Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die

Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach § 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/ Bodenschutzbehörde abzustimmen.“

1.2.2 AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, FÜRSTENFELDBRUCK, MIT E-MAIL VOM 23.11.2021

Stellungnahme:

„das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck erhebt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Karlsbader Straße" Gemeinde Igling. Bis auf wenige Lücken ist das Plangebiet bereits bebaut.

Wir bitten jedoch, in der Begründung unter § 6.1 Immissionsschutz bzw. in der Satzung unter § 10 Hinweise folgenden Passus mitaufzunehmen:

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe samt deren zugehörigen Betriebsvorrichtungen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung während der Erntezeit oder des Viehtransports auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr zu rechnen ist. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte- und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist.“

1.2.3 LEW VERTEILNETZ GMBH, BUCHLOE, MIT E-MAIL VOM 18.11.2021

Stellungnahme:

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufende 20-kV-Kabelleitung JG105 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblasses "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel".

Bestehende 1-kV-Freileitungen

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = 1:1000 sind die Leitungstrassen dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.
- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall

ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Sebastian Hölzer

Tel. 08241/5002-386; E-Mail: sebastian.holzer@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.“

Anmerkung des Planers: Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten Informationen, die redaktionell bzw. zur Klarstellung in die Planung eingefügt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

1.3 Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

1.3.1 DEUTSCHE BAHN IMMOBILIEN, MÜNCHEN, MIT SCHREIBEN VOM 12.11.2021

Stellungnahme:

„Gegen die o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.“

Abwägung:

Das Plangebiet ist im Bestand bebaut und liegt abseits der Bahnstrecke. Eine konkrete Betroffenheit kann der Stellungnahme nicht entnommen werden. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

1.4 Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen:

1.4.1 WASSERWIRTSCHAFTSAMT, WEILHEIM, MIT SCHREIBEN VOM 19.11.2021

Stellungnahme:

„1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB).

1.1 Oberirdische Gewässer

Oberirdische Gewässer sind nicht betroffen.

1.2 Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Oberflächenabfluss infolge von Starkregen sollte daher in der Grundkonzeption der Planung berücksichtigt werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z. B. Vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

1.3 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Jedoch wurde ca. 60 m westlich des Plangebiets eine dokumentierte Bohrung niedergebracht. Demnach wurde am 27.09.2001 ein Grundwasserstand bei ca. 12,77 m unter Gelände gemessen. Der Grundwasserstauer wurde bei 14,20 m unter Gelände gemessen. Der Grundwasserleiter wie auch die Deckschichten werden vornehmlich von schluffigen bis schwach schluffigen sandigen Kiesen gebildet. Die Angaben im vorliegenden Begründungsentwurf zur Geologie erscheinen damit weitgehend plausibel.

Vorschlag für Festsetzungen:

"Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig."

1.4 Altlasten und Bodenschutz

1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.

1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Zentrales Ziel des BBodSchG ist es, Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Eingriffsregelung des BNatSchG ist nach §1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach §1a, Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das BNatSchG fordert zudem, dass Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts möglichst zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen sind.

In diesem Zusammenhang wird die Festsetzung unter Punkt 9.3 (Brauchwassernutzung) ausdrücklich begrüßt. Entsprechende Nutzungen wurden aktuell auch durch den "Bericht der Expertenkommission - Wasserversorgung in Bayern" vom Juni 2021 empfohlen. Hinsichtlich der Festsetzung 9.2 (Wasserdurchlässige Oberflächen) wird empfohlen, diese allgemeiner auch auf Terrassen abzielen und Flächenversiegelungen wie Asphaltbeläge auf Privatflächen generell und konsequent auszuschließen (keine "aufweichenden" Textpassagen wie "... ist möglichst zu verzichten").

Es wird empfohlen, zumindest für Nebengebäude und Garagen Dachbegrünungen zuzulassen.

1.5 Wasserversorgung

Es handelt sich um ein bestehendes Baugebiet. Ein Anschluss des Gebiets an die zentrale Wasserversorgung ist vorhanden. Sämtliche Neubauten müssen vor Bezug angeschlossen sein.

1.6 Abwasserentsorgung

1.6.1 Häusliches Schmutzwasser

Es handelt sich um ein bestehendes Baugebiet. Ein Anschluss des Gebiets an die gemeindliche Abwasserentsorgung ist vorhanden. Sämtliche Neubauten müssen vor Bezug angeschlossen sein.

1.6.2 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach dem vorliegenden Begründungsentwurf unter dem Punkt "2.4 Geologische Grundlagen" ist "Geologisch und auf Grund von Erfahrungswerten" davon auszugehen, dass eine Versickerung auf dem Grundstück nach den Regeln der Technik möglich ist. Auch die von uns gesichtete Dokumentation eines in der Nähe niedergebrachten Aufschlusses stützt diese Einschätzung.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Kommune zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet ist. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Daher empfehlen wir vorsorglich, die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes beispielsweise mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Vorschlag für Festsetzungen

"Bei Terrassen, Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke."

"Flachdächer (0 Grad-15 Grad) 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 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden."

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

"Hinweise zum Umgang mit gesammeltem Niederschlagswasser können kostenfrei unter folgender Adresse abgerufen werden:

https://www.lfu.bayern.de/wasser/umgang_mit_niederschlagswasser/index.htm"

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden."

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise nach 1.2 werden in die Begründung übernommen, desgleichen Altlasten-, Bodenschutz- und Niederschlagswasser-Hinweise.

Nach der Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Bereich ausreichend. Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal wird wie vorgeschlagen durch Festsetzung ausgeschlossen.

Die Anregung für die Zulassung von Dachbegrünung wird für alle Dächer / Dächer von Nebenanlagen in die Festsetzungen übernommen.

Hauptgebäude und Garagen erhalten nach Satzung Satteldächer mit mindestens 18° Dachneigung – die Festsetzung für Flachdächer träfe damit nur Nebenanlagen und könnte dazu führen, dass gezielt steilere Dachneigungen gewählt werden. Damit kann dem Vorschlag kein positiver Regelungseffekt entnommen werden.

Die Festsetzungen zur verminderten Versiegelung von Oberflächen wird für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge übernommen.

Die Versickerung ist auf Ebene der Eingabepanung (Entwässerungsplan) nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

**1.4.2 LANDRATSAMT – UNTERE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE,
LANDSBERG, MIT E-MAIL VOM 28.10.2021**

Stellungnahme:

gegen die o.g. Planung werden aus der Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine Einwendungen vorgebracht.

Da die Bebauung sehr dicht ist, wird im Zusammenhang mit der Errichtung von geräuschintensiven Luftwärmepumpen angeregt, folgende Festsetzung zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

"Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schallleistung 50 dB(A) nicht überschreitet. Luftwärmepumpen, die diesen Schallleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Es wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt "Tieffrequente Geräusche bei

Biogasanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil III)" vom Februar 2011 verwiesen.
(https://www.lfu.bayern.de/laerm/gewerbe_anlagen/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente_geraeusche_teil3_luftwaermepumpen.pdf)."

Abwägung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Bestandslage werden die Anforderungen für Luftwärmepumpen mit in die Hinweise aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

1.4.3 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, MÜNCHEN, MIT SCHREIBEN VOM 25.10.2021

Stellungnahme:

„Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-1-7930-0059: „Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg - Füssen)“. Neben der römischen Straßenstrasse sind Straßengräben, Kiesentnahmegruben oder andere Nebenanlagen bis hin zu Siedlungen anzunehmen.
- D-1-7930-0016: „Reihengräberfeld des frühen Mittelalters“. Bei archäologischen Untersuchungen in den Jahren 1972 bis 1974 wurden insgesamt 107 Bestattungen dokumentiert, wobei einige unbeobachtet zerstört wurden. Gräberfelder besitzen häufig eine unerwartet weiträumige Ausdehnung. Auch die zugehörige Siedlung könnte sich im überplanten Bereich befunden haben.
- D-1-7930-0068: „untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle Mariä Heimsuchung bei Unterigling und ihres Vorgängerbaus“.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und/oder wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des

Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. II-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“

Abwägung:

Der Hinweis zu den Bodendenkmälern und auf die Erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis wird in die Begründung eingefügt. Auf Grund der Tatsache, dass das Gebiet im Wesentlichen im Bestand bebaut ist und bisher keine Funde aufgetreten sind wird die Wahrscheinlichkeit des Auftretens von Siedlungseinheiten in Bodenfunden als niedrig eingeschätzt. Die Behandlung hat vorhabenbezogen auf der Genehmigungsebene zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

1.4.4 HANDWERKSKAMMER FÜR MÜNCHEN UND OBERBAYERN, MÜNCHEN, MIT SCHREIBEN VOM 30.11.2021

Stellungnahme:

„Mit dem o.a. Planvorhaben zur Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung besteht prinzipiell Einverständnis, es ist jedoch zu gewährleisten, dass die Realisierung im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) keinerlei Nachteile oder Beeinträchtigungen für die gewachsenen und oben geschilderten Strukturen in der baulichen Umgebung, zu den eben kleinstrukturiertes Gewerbe und Handwerk gehören, mit sich bringt.

In diesem Fall ist in besonderem Maße auf das immissionsschutzrechtliche Konfliktpotenzial durch heranrückende Bebauung hinzuweisen. Unserer Erfahrung nach entstehen im Zuge von Nachverdichtungsprozessen häufig Gemengelagensituationen und damit Konflikte zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe. Bei einem Heranrücken durch neu hinzukommende (Wohn)baunutzungen muss grundsätzlich sichergestellt werden, dass sich daraus keine negativen Auswirkungen für bestandskräftig genehmigte Betriebe in der baulichen Umgebung ergeben, was deren ordnungsgemäßen Betriebsablauf betrifft, aber auch angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen einschließt. Vielmehr ist sicherzustellen, dass für diese die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.“

Abwägung:

Der gegenständliche Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan ohne Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Die Vorhaben haben sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einzufügen. Das gilt auch für die Immissionen die auf das Vorhaben einwirken und die vom Vorhaben ausgehen werden. Die Darlegung hat auf Genehmigungsebene im Rahmen der Eingabeplanung zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 29.10.2021 bis 30.11.2021.

2.1 Bürger 1, mit Schreiben vom 24.11.2021

Stellungnahme:

„in diesem Bebauungsplan wurden die Baugrenzen so angeordnet, dass eine Zufahrt bei einer evtl. Nachverdichtung möglich wird. Bei dem noch unbebauten Grundstück mit der Fl.Nr. 188/7 ist eine, falls notwendige Zufahrt zum westlichen Bereich, jederzeit an der nördlichen Grenze entlang möglich. Zudem ist dieses Grundstück auch das letzte in dieser Reihe und somit hier keine Zufahrtsstraße mehr nötig, da ich nicht davon ausgehe, dass die Straße durch das gemeindliche Grundstück mit der Flurnummer 189/2 weitergeführt werden soll.

Das Grundstück mit der Flurnummer 188 ist durch die vorhandene Zufahrt auf der nördlichen Seite auch im östlichen Bereich zugänglich.

Bei Erstellung von z.B. zwei Einzelhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 188/7, müssten diese sehr eng zusammengebaut werden. Bei einer weiter westlich verlaufenden Baugrenze könnten diese weiter auseinander stehen und die Grünfläche wäre dann zwischen den Einzelhäusern.

Daher beantrage ich hiermit, das Baufenster bei der Fl.Nr. 188/7 in Richtung Westen zu vergrößern um somit den gleichen Grenzabstand herzustellen wie bei Fl.Nr. 189/2 und 189 / 189/3.

Punkt 8.7.3 bedeutet, dass nur eine der in 8.7 beschriebenen zulässigen Dachaufbauten je komplettes Dach möglich ist und diese dann auch auf der anderen Dachseite in gleicher Form erstellt werden muss. Somit ist bei einem Doppelhaus mit Wiederkehr links und rechts von dieser keine Giebelgaube möglich.

Da sich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bereits einige Gebäude mit verschiedenen Dachaufbauten, auch unterschiedliche je Dachseite (Gemeindehäuser Kapellenstr. 2-4, Römerstr. 9, u. 12 erst kürzlich genehmigtes Gebäude Karlsbader Str. 12, sowie 3, 4, u. 7) befinden, beantrage ich hiermit:

- bei einer Wiederkehr zusätzlich noch Giebelgauben zuzulassen.
- unterschiedliche Dachaufbauten je Dachseite wie bereits im Geltungsbereich vorhanden z.B. eine Dachseite Wiederkehr plus Giebelgauben und auf der anderen Dachseite nur Giebelgauben zuzulassen.

Weiterhin bitte ich Sie, die bei Punkt 5.1 beschriebene „offene Bauweise“ beizubehalten.“

Nachtrag mit Schreiben vom 09.12.2021

„1. Die im Bebauungsplan unter 8.1 GRZ 0,4 beschriebene Grundflächenzahl bitte ich Sie noch zu ergänzen, damit sie durch Anlagen wie Garagen, Zufahrten, Stellplätze, Carports, Nebenanlagen, Gartenhäusern, Wege usw. um bis zu 50% überschritten werden kann.

2. Auch bitte ich Sie, bei Errichtung einer Tiefgarage eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,8 zuzulassen. Da Tiefgaragen einen hohen Flächenverbrauch aufweisen ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,8 erforderlich.

Daher beantrage ich:

- die Grundflächenzahl wie unter Punkt 1. beschrieben zu ergänzen
- bei Errichtung einer Tiefgarage wie unter Punkt 2. beschrieben eine Grundflächenzahl bis 0,8 zu ermöglichen“

Abwägung:

Die Vergrößerung der Baufenster wurde für das gesamte Gebiet geprüft. Es werden die Baugrenzen erweitert, um eine freiere Wahl bei der Positionierung der Gebäude zu erlauben. Um die dörfliche Baudichte beizubehalten werden Mindestgrößen für Baugrundstücke von Einzel- und Doppelhäusern vorgeschrieben.

8.7.3 regelt die Art der Dachaufbauten. Aus ortsgestalterischen Gründen (ruhige Dachlandschaft) wurde je Dach nur eine Art von Aufbau zugelassen. Wenn schon ein Widerkehr vorliegt sollen auch keine weiteren Aufbauten hinzukommen. Die Festsetzung bleibt bestehen.

Die offene Bauweise ist festgesetzt. Eine Änderung ist nicht beabsichtigt.

Nachtrag 1.: Die Darlegung beschreibt die Regelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO und ist bereits Teil der Festsetzungen.

Nachtrag 2.: Bisher ist die Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,6 möglich. Eine weitere Überschreitung sorgt für einen sehr hohen Versiegelungsgrad. Um diesen nicht zu stark in die Höhe zu treiben und die Bodenfunktionen zu schonen wird eingefügt:
„Begrünte Tiefgaragenbereiche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, werden nicht in die Berechnung einbezogen, sofern diese mit mindestens 0,80 m Mutterbodenschicht überdeckt wird und solange die effektive GRZ 0,8 nicht überschritten wird.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die zur öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

5. Billigungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Karlsbader Straße" der Gemeinde Igling

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Karlsbader Straße“ mit Begründung in der Fassung vom 11.01.2022.
2. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.01.2022 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

6. Übernahme des Auswärtigenzuschlags der Musikschule Buchloe und Landsberg am Lech

Bürgermeister Först legt dem Gremium eine Liste der Kinder aus Igling vor, die Musikunterricht an der Städtischen Sing- und Musikschule Landsberg am Lech sowie an der Musikschule Buchloe besuchen.

Drei Kinder besuchen die Landsberger Schule, sechs (ein Kind zählt doppelt, da zwei Instrumente erlernt werden) die Buchloer Musikschule.

Herr Först schlägt dem Gremium vor, wie bereits in den Jahren zuvor, den Zuschlag für Auswärtige als Beitrag zur musikalischen Erziehung durch die Gemeinde Igling zu begleichen.

Die Singschulgebühren belaufen sich für Landsberg auf 510,00 Euro, für Buchloe auf 870,44 Euro.

Beschluss:

Der Gemeinderat Igling übernimmt die Auswärtigen-Kosten der Iglinger Schüler für den Besuch der Musikschule Buchloe für das Schuljahr 2020/2021 in Höhe von 870,44 Euro.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Städtische Sing- und Musikschule Landsberg am Lech:

19:58 Uhr Bürgermeister Först verlässt wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO den Sitzungssaal.

Zweite Bürgermeisterin Frau Jetzt-Schwarz übernimmt den Vorsitz.

Der Gemeinderat Igling diskutiert über die Übernahme der Kosten auswärtiger Iglinger Schüler für die Musikschule Landsberg.

Beschluss:

Der Gemeinderat Igling übernimmt die Auswärtigen-Kosten der Iglinger Schüler für den Besuch der Musikschule Landsberg für das Schuljahr 2020/2021 in Höhe von 510,00 Euro.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 1

19:59 Uhr Bürgermeister Först übernimmt wieder den Vorsitz.

7. Bericht des Bürgermeisters

- Derzeit ruhen die Baumaßnahmen zur Kindergartenerweiterung aufgrund der Witterungsbedingungen. Voraussichtlich ab KW 5 wird es weitergehen, sofern Frostfreiheit besteht.
- Die Bauarbeiten an der Baustelle Veilchenstraße gehen gut voran, einzelne Gewerke nehmen nun ihre Arbeit im Innenbereich auf. Eine Fertigstellung ist für Mitte 2022 vorgesehen.
- Der Planer ist derzeit mit dem Innerörtlichen Bebauungsplan beschäftigt; eine Behandlung damit kann voraussichtlich in der März-Sitzung stattfinden.
- Um die unübersichtliche Verkehrssituation an der Bushaltestelle Unteriglinger Straße zu entzerren, hat Herr Först ein Gespräch mit den beiden Busunternehmen Schnappinger und Trautwein geführt. Ein zusätzlicher Einstieg ist Iglinger Schülern nun vor Mittel- und Realschule

Kaufering möglich. Ein Informationsschreiben dazu geht an die Schüler. Bürgermeister Först hofft, dass diese zusätzlich geschaffene Möglichkeit angenommen wird.

- Herr Först hat Herrn Stumpe von BK Kies um ein Gespräch bezüglich Renaturierung (Aufforstung) Kiesgrube Nord gebeten. Herr Stumpe hat übernächste Woche Zeit. Herr Först will einen Termin vereinbaren und unter anderem die Gemeinderatsmitglieder Herrn Gayer und Frau Jetzt-Schwarz dazu einladen.

8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Gayer regt an, die Bepflanzung der Brandholz-Brücke gemeinsam mit der Bepflanzung des Baugebiets „Am Nassenwang“ durchzuführen, um Synergien zu erreichen. Bürgermeister Först weist darauf hin, dass diese Maßnahme erst Sinn macht, wenn das Regenrückhaltebecken fertiggestellt ist, da die dortige Ausgleichsfläche Nähe Iglinger Weg eventuell noch benötigt wird.

Frau Jetzt-Schwarz gibt an, dass der unlängst reparierte Iglinger Weg bereits wieder absinkt. Herr Först erklärt, dass die Reparaturen an dem Weg nur notdürftig ausgeführt wurden. Er will die erneute Beanstandung LEW mitteilen. Eine erneute Reparatur gestaltet sich derzeit jedoch schwierig, da es jahreszeitenbedingt momentan keinen Asphalt zu kaufen gibt.

Herr Höfler weist auf die Parksituation entlang der Schulstraße hin. Mittlerweile seien am Geiselsbergweg auch Wohnwagen oder Anhänger abgestellt. Herr Höfler bezweifelt, dass der Schulbus dort noch gut durchkommt. Herr Först erklärt, diese Beeinträchtigungen zu kennen. Parken auf öffentlichen Straßen ist primär erlaubt. Jedoch ändert sich die Situation, wenn der Schulbus nicht mehr sicher durchfahren kann. Bei Beeinträchtigungen könnte nur ein einseitiges Halteverbot helfen.

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

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först
Erster Bürgermeister

Regine Pätz
Schriftführung