



## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.09.2023
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Schüttguthalle auf der FINr. 1335/44, Gemarkung Unterigling  
Vorlage: GI/BA/321/2023
4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Autohauses mit Werkstatt und Lager auf den Flurstücken 149/11 und 149/41, Gewerbering 10, Gemarkung Unterigling  
Vorlage: GI/BA/331/2023
5. Bericht des Bürgermeisters
6. 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 07.09.2023**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.09.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.09.2023 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 07.09.2023 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

### **3. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Schüttguthalle auf der FINr. 1335/44, Gemarkung Unterigling**

#### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Schüttguthalle auf dem Flurstück 1335/44, der Gemarkung Unterigling, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Sondergebiet Riebel“.

Das geplante Bauvorhaben hält alle Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Zudem enthält der Bauantrag einen Antrag auf Isolierte Abweichung von Art. 25 Abs.1 BayBO.

#### **Art. 25** **Tragende Wände, Stützen**

(1) <sup>1</sup>Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. <sup>2</sup>Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

Die Prüfung dieser Abweichung obliegt dem Landratsamt Landsberg am Lech.

Die Zufahrt auf das Grundstück ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Neubau einer Schüttguthalle auf dem Flurstück 1335/44, der Gemarkung Unterigling, wird erteilt.

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

**4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Autohauses mit Werkstatt und Lager auf den Flurstücken 149/11 und 149/41, Gewerbering 10, Gemarkung Unterigling**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung – Neubau eines Autohauses mit Garage und Lager auf den Flurstücken 149/11 und 149/41, Gewerbering 10, Gemarkung Unterigling, gestellt.

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

Von Seiten des Bauherrn werden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

Der Antrag auf Baugenehmigung sieht die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung vor, welche nach Festsetzung 3.2. des Bebauungsplans nur ausnahmsweise zulässig ist.

3.2 Ausnahmsweise kann für einen Betrieb genau eine Betriebsleiterwohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist, zugelassen werden. Diese muss im Betriebsgebäude integriert sein. Ausnahmsweise kann die Wohnung in einem eigenen Baukörper untergebracht werden, wenn aus betrieblichen Gründen eine Integration in das Betriebsgebäude z. B. wegen des Immissionsschutzes nicht möglich oder nicht zumutbar ist. Dabei ist das Wohn/Bürogebäude in Material und Form dem Betriebsgebäude anzupassen und durch ein Gebäudeteil mit ihm zu verbinden.

Eine Befreiung von den Festsetzungen zur Dachform, für den geplanten Pavillon, ist notwendig:

**8.1 Für das Bauland im Geltungsbereich werden nachfolgende Bestimmungen getroffen:**

Gebietsteil	GRZ	Max. WH	Max. DH	Dachneigung, Dachform
GE-1	0,8	14 m	20 m	0° - 28 °; SD, PD, FD
GE-2	0,8	14 m	22 m	0° - 28 °; SD, PD, FD

Der Bebauungsplan lässt lediglich die Formen des Sattel-, Pult- und Flachdach zu. Für die Form des Zeldaches, ist dies von den Festsetzungen zu befreien.

Eine Befreiung der gemeindlichen Stellplatzsatzung ist hinsichtlich einer Zufahrt auf das Grundstück:

(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.

Der Bauherr plant mit zwei Zufahrten auf das Grundstück, auch hinsichtlich der Stellplätze für die Betriebsleiterwohnung. Im bestehenden Gewerbegebiet als auch im neuen wurden hierzu bereits Befreiungen erteilt.

Die weiteren Festsetzungen werden eingehalten.

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschluss:**

1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Antrag auf Baugenehmigung – Neubau eines Autohauses mit Garage und Lager auf den Flurstücken 149/11 und 149/41, Gewerbering 10, Gemarkung Unterigling, wird erteilt, sobald die Pläne in Papierform geprüft worden sind und unter der Voraussetzung, dass 20 Prozent Grünfläche innerhalb der Parzelle erhalten bleiben sowie 60 Prozent Dachterrassenbegrünung umgesetzt werden.
2. Eine Befreiung von der Festsetzung 8.1 des rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der LL 22 – BA II“ wird zugestimmt.
3. Der Befreiung von § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling zur Errichtung einer weiteren Zufahrt wird zugestimmt.
4. Die Ausnahme, nach Festsetzung 3.2, wonach Betriebsleiterwohnungen nur ausnahmsweise zugelassen sind, wird erteilt.

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

## **5. Bericht des Bürgermeisters**

---

### **FFW Holzhausen Umbaumaßnahme**

Die Baugenehmigung liegt zwischenzeitlich vor. Die Kosten für die Möblierung (Büromöbel für zwei Arbeitsplätze plus 2 x Stuhl) belaufen sich auf ca. 2690 Euro. Noch anzuschaffen sind ein Laptop sowie ein Bildschirm.

### **Sanierung Iglinger Weg und Kitzighofer Weg**

Am Samstag wird mit den Asphaltarbeiten begonnen. Am Mittwoch sollen die Einmündungen in die Feldwege hergestellt werden, danach die Niveau-Angleichungen zu den Grundstücken.

### **Radwegsanierung Marienhof**

Die Feinplanie ist aufgebracht, der Weg jedoch noch nicht befahrbar.

Herr Heiland regt an, den Radweg im Bereich der Gräben durch Geländer zu sichern.

## **6. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

---

### **Begehung Friedhof Oberigling**

Herr Gayer regt einen Termin noch vor dem Winter an.

Herr Bürgermeister Först schlägt vor, dies eventuell nach einer Sitzung des Gemeinderates zu erledigen. Teilnahmebereitschaft signalisieren Herr Heiland und Frau Ziegler. Hinzukommen soll zudem Friedhofsreferent Herr Wachter.

#### **Einfriedung Geiselsbergweg**

Frau Jetzt-Schwarz zeigt an, dass die Einfriedung eines Anliegers deutlich zu hoch ist. Herr Först will das Bauamt informieren.

#### **Geschwindigkeitsreduzierung Unteriglinger Straße**

Herr Graf von Maldeghem will den Sachstand bezüglich seines Antrags wissen. Herr Först berichtet, dass sowohl die Polizei als auch das Landratsamt darauf hinweisen, dass eine Zonen-Ausweisung keine rechtliche Grundlage hat und vermutlich nur durch ein positives Lärmschutzgutachten erwirkt werden könnte.

Frau Jetzt-Schwarz schlägt eine Eingrenzung der Tempo-Zone im Bereich ehem. VG-Gebäude vor.

Herr Heiland bringt eine rechtliche Überprüfung durch einen Anwalt ins Gespräch.

#### **Neubau Kinderkrippe**

Herr Gluska fragt nach dem Sachstand im Bereich Estricharbeiten. Herr Först berichtet, dass der Estrich bis Mittwoch fertig aufgebracht ist und dann ca. drei Wochen ruhen muss. Herr Gluska bittet um regelmäßige Lüftung der Räume.

#### **Wasserentnahme durch Baufirma**

Herr Heiland kritisiert, dass ohne Rücksprache Wasser aus Hydranten entnommen wurde. Herr Först bestätigt den Sachverhalt und untermauert die Kritik. Zwischenzeitlich hat ein Gespräch mit der Firma stattgefunden, um den Sachverhalt zu klären und das weitere Vorgehen zu besprechen. Die Wasserentnahme erfolgte für den Bau des Iglinger Wegs.

Um 20:11 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