



## GEMEINDE IGLING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 06.08.2020
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:37 Uhr
Ort:	Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Först, Günter

### Ausschussmitglieder

Gayer, Josef  
Graf von Maldeghem, Dominique  
Heiland, Peter  
Schuster, Robert

### 1. Stellvertreter

Glatz, Gudrun  
Jetzt-Schwarz, Claudia  
Müller, Harald

### Verwaltung

Wild, Jennifer

### sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

Antrag zur GeschO - Erweiterung der Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.07.20
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 - 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Buchloe Nordwest III - Gewerbegebiet"  
Vorlage: GI/BA/147/2020
4. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Kaufering  
Vorlage: GI/BA/154/2020
5. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan "Oberer Brückenring" des Marktes Kaufering  
Vorlage: GI/BA/155/2020
6. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan "Unterer Brückenring" des Marktes Kaufering  
Vorlage: GI/BA/156/2020
7. Nochmalige Beteiligung durch das LRA LL zum Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Flurstück 185/2, Karlsbader Straße 2, Gemeinde Igling, Gemarkung Unterigling  
Vorlage: GI/BA/059/2020/1
8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 309/3, Schulstraße 24 a, Gemarkung Unterigling  
Vorlage: GI/BA/140/2020
9. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit, Rückbau des bestehenden Ladens zu einer Doppelgarage auf dem Flurstück 1034/10 und 1034/11, Oberiglinger Straße 10 a, Gemarkung Oberigling  
Vorlage: GI/BA/151/2020
10. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der A96 auf dem Flurstück 1756/6, Gemarkung Oberigling  
Vorlage: GI/BA/146/2020
11. Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Flurstück 235/2, Bahnhofstraße 38, Gemeinde Igling, Gemarkung Oberigling  
Vorlage: GI/BA/152/2020
12. Auftragsvergabe Holzzaun neuer Spielplatz Igling
13. Überprüfung der Nahwärmesituation, Angebot der Fa. Knecht Ingenieure
14. Bericht des Bürgermeisters
15. 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

### **Antrag zur GeschO - Erweiterung der Tagesordnung**

Bürgermeister Först stellt den Antrag, die Tagesordnung um zwei weitere Punkte

- Auftragsvergabe Holzzaun neuer Spielplatz Igling  
und
- Überprüfung der Nahwärmesituation, Angebot der Fa. Knecht Ingenieure zu erweitern.

### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird um die genannten Punkte erweitert, die Reihenfolge/Nummerierung der restlichen Tagesordnungspunkte verschiebt sich entsprechend.

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

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.07.20**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.07.2020 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.07.2020 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)**

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.07.20 gab es keine Beschlüsse, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

### **3. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Buchloe Nordwest III - Gewerbegebiet"**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Buchloe hat in der Sitzung vom 23.07.2019 die 10. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ 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 31.08.2020.**

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erweiterung des bestehenden Gewerbe-/ Industriegebietes im Nordwesten der Stadt Buchloe vor, um den konkreten Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen annähernd zu decken. Vorgesehen ist ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für die 10. Flächennutzungsplanänderung sowie für die Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“. Seitens der Gemeinde Igling werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

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

**4. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Kaufering**

**Sachverhalt:**

Der Markt Kaufering hat in seiner Sitzung vom 01.07.2020 die 14. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

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 10.09.2020.**

Der Markt Kaufering stellt für den Bereich „Unterer Brückenring“ einen Bebauungsplan auf, welcher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden soll. Im Verfahren forderte ein Einwender auf seinem Grundstück ein zusätzliches Baufenster.

Das betroffene Grundstück wurde als private Grünfläche ohne Baurecht nach § 34 BauGB angesehen. Nach rechtlicher Prüfung durch das Landratsamt und Rechtsberatern, wurde festgestellt, dass Baurecht nach § 34 BauGB gegeben ist.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für die 14. Flächennutzungsplanänderung. Seitens der Gemeinde Igling werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

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

**5. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan "Oberer Brückenring" des Marktes Kaufering**

**Sachverhalt:**

Der Markt Kaufering hat in seiner Sitzung vom 12.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberer Brückenring“ beschlossen. In der Sitzung vom 01.07.2020 wurden die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene Bedenken und Anregungen behandelt und 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 10.09.2020.**

Dem Wunsch nachzukommen, Wohnraum zu schaffen und das vorhandene Baurecht gem. § 34 BauGB auszunutzen und den gemeindlichen Zielen, den gewachsenen Charakter des Dorfes mit seiner prägenden Baustruktur zu erhalten sowie die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe zu schützen und Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe zu wahren, bedarf es dadurch im intakten Dorf eine genaue Abwägung.

Aus diesem Grund beschloss die Marktgemeinde Kaufering, einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen.

**Beschluss:**

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

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

**6. Beteiligung der Gemeinde Igling als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan "Unterer Brückenring" des Marktes Kaufering**

**Sachverhalt:**

Der Markt Kaufering hat in seiner Sitzung vom 12.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberer Brückenring“ beschlossen. In der Sitzung vom 01.07.2020 wurden die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene Bedenken und Anregungen behandelt und 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 10.09.2020.**

Dem Wunsch nachzukommen, Wohnraum zu schaffen und das vorhandene Baurecht gem. § 34 BauGB auszunutzen und den gemeindlichen Zielen, den gewachsenen Charakter des Dorfes mit seiner prägenden Baustruktur zu erhalten sowie die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe zu schützen und Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe zu wahren, bedarf es dadurch im intakten Dorf eine genaue Abwägung.

Aus diesem Grund beschloss die Marktgemeinde Kaufering, einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen.

Planungsziel ist u. a. eine maßvolle, ortsbildverträgliche Nachverdichtung.

**Beschluss:**

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

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

**7. Nochmalige Beteiligung durch das LRA LL zum Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Flurstück 185/2, Karlsbader Straße 2, Gemeinde Igling, Gemarkung Unterigling**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Igling wurde durch das Landratsamt Landsberg am Lech mit Schreiben vom 02.07.2020 aufgefordert, die Bauvoranfrage für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Flurstück 185/2, Karlsbader Straße 2, Gemeinde Igling, Gemarkung Unterigling, nochmals im Bauausschuss zu behandeln.

Im ersten Beschluss vom 06.02.2020 konnte keine Mehrheit im Bauausschuss für das geplante Vorhaben erzielt werden. Das gemeindliche Einvernehmen wurde versagt.

Die Problemstellung ergibt sich aus dem folgenden Sachverhalt:

Da in unmittelbarer Nähe zum geplanten Bauvorhaben in einem zeitlich sehr geringen Abstand bereits das Bauen in zweiter Reihe durch das Landratsamt versagt wurde, sollte dies in der damaligen Sitzung im vorliegenden Fall ebenfalls Berücksichtigung finden. (Vgl. Abb. 2-4).

Durch das Landratsamt Landsberg am Lech wird die aktuelle Planung jedoch anders bewertet, da die Erschließung des geplanten Vorhabens über die Kauferinger Straße, erfolgen soll. Eine vergleichbare Erschließung ist bereits auf dem Flurstück 185/1, Unteriglinger Straße 2, Gemarkung Unterigling, festzustellen (Vgl. Abb. 1).

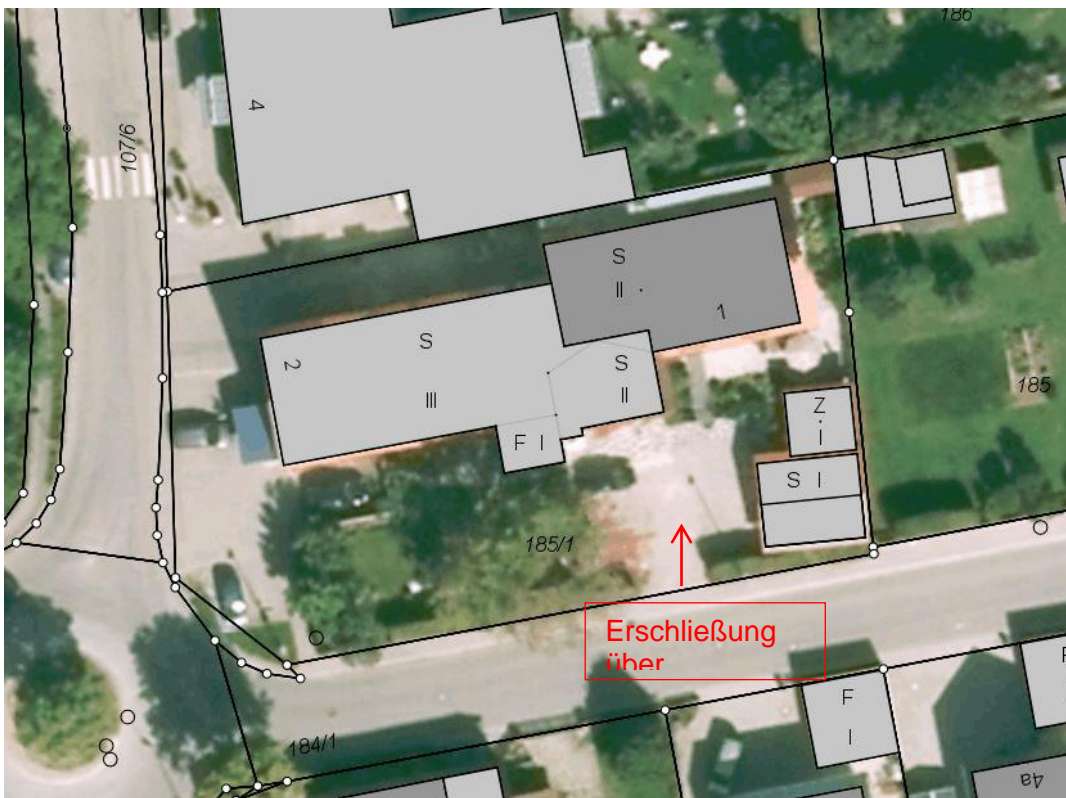


Abb. 1

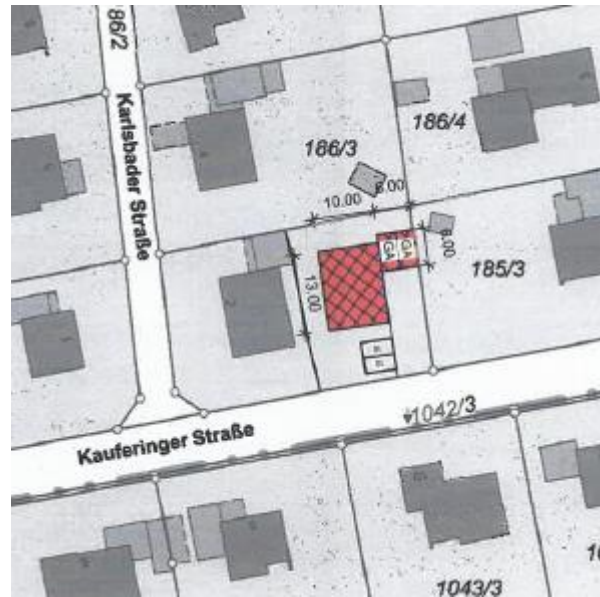
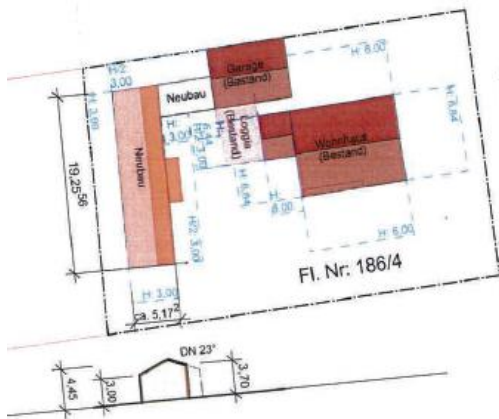


Abb. 2 – Nicht genehmigungsfähiger Neubau  
- Römerstraße

Abb. 3 – Geplanter Neubau – zweite Reihe –  
Karlsbader Straße 2

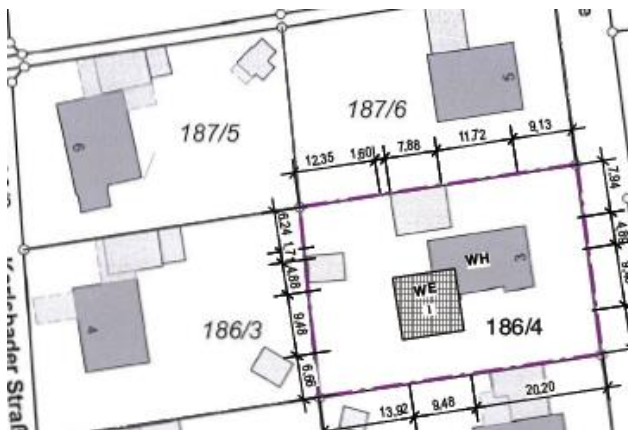


Abb. 4 – Genehmigter Anbau - Römerstraße

Das Landrastamt Landsberg am Lech hat in seinem Schreiben vom 02.07.2020 bereits angedeutet, bei einer nochmaligen Ablehnung durch die Gemeinde, das Einvernehmen zu ersetzen.

Warum eine zweite Zufahrtsmöglichkeit die „faktische“ Bebauung in zweiter Reihe jetzt ermöglicht, kann von Seiten der Verwaltung nicht nachvollzogen werden. Aus deren Sicht werden hier zwei Sachverhalte unterschiedlich bewertet.

Eine weitere Möglichkeit würde sich durch die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Veränderungssperre, ergeben. Nachdem sich im Bereich der Karlsbader Straße noch unbebaute Grundstücke befinden wäre die Überplanung des Gebiets, denkbar. Sollte durch den Gemeinderat in der Sitzung am 11.08.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Veränderungssperre beschlossen werden, kann das Landratsamt Landsberg am Lech den Antrag nicht genehmigen und muss diesen bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans (Zweijahresfrist für die Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 BauGB), zurückstellen. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan wird durch die Verwaltung erarbeitet und dem Gemeinderat präsentiert.

Im Bauausschuss wird diskutiert, dass sich durch die Zufahrt von der Kaufinger Straße eine Bevorteilung für den Grundstückseigentümer ergibt. Der Bauausschuss will allen

Grundstückseigentümern in dem Baugebiet der 70er Jahre eine Möglichkeit der Nachverdichtung bieten.

Mehrere Gemeinderatsmitglieder stellen fest, dass das Landratsamt beim Bauvorhaben Aloe in unmittelbarer Nähe kein Einzelhaus zugelassen hat und dem Bauwerber nur einen Anbau genehmigt hat. Der BAS hatte damals einem separaten Haus zugestimmt.

Der BAS ist sich einig, dass eine Überplanung des Gewerbegebietes die gerechteste Lösung ist. Es wurde auch festgestellt, dass das LRA bei einer früheren Anfrage eine Ausfahrt auf die Kauferinger Straße als kritisch gesehen und eine damalige Bauvoranfrage abgelehnt hatte.

### **Beschluss:**

#### **Variante 1:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Bauvoranfrage Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Flurstück 185/2, Karlsbader Straße 2, Gemeinde Igling, Gemarkung Unterigling, wird erteilt.

#### **Einstimmig abgelehnt**

**Ja 0 Nein 5 Anwesend 5**

#### **Variante 2:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplans mit anschließender Veränderungssperre. Die Verwaltung wird beauftragt, den Geltungsbereich vorab festzulegen.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 5 Nein 0 Anwesend 5**

### **8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 309/3, Schulstraße 24 a, Gemarkung Unterigling**

#### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 309/3, Schulstraße 24 a, Gemarkung Unterigling, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling“ (**Außerhalb vom Altort**).

Zur Realisierung des BV sind von Seiten des Bauherrn folgende Befreiungen beantragt worden:

#### 1. Festsetzung 2.3.4 Baugrenze:

#### ***Rechtskräftiger Bebauungsplan Innerörtlicher BBP Unterigling:***

Die Baugrenze wird im Süden mit dem Bau des Erkers um 2,30 m und mit dem Wohnhaus um 1,20 m überschritten

#### ***In Aufstellung befindlicher Bebauungsplan „Innerörtlicher BBP Unterigling“ Stand 31.10.2019***

Entsprechend der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen BBP, würden die Baugrenzen eingehalten werden. Eine Befreiung wäre hier nicht notwendig.

#### 2. Festsetzung 3.2.3 Dachmaterial und Farben:

#### ***Rechtskräftiger Bebauungsplan Innerörtlicher BBP Unterigling:***



Das Wohnhaus soll optisch an das Nachbarhaus (anthrazite Dachziegel) angepasst werden. Es ist nur eine Eindeckung mit rotem oder rotbraunen Dachziegeln zulässig.

***In Aufstellung befindlicher Bebauungsplan „Innerörtlicher BBP Unterigling“ Stand 31.10.2019***

Entsprechend der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen BBP § 14 Abs. 2 Ziffer 2 wäre auch eine anthrazitfarbene Dacheindeckung zulässig. Eine Befreiung wäre dann nicht notwendig.

3. Festsetzung 3.3.2 Fenstergestaltung:

***Rechtskräftiger Bebauungsplan Innerörtlicher BBP Unterigling:***

Das Giebelfenster im Zwerchgiebel kann den Abstand von 0,50 m zur Unterkante Sparren nicht einhalten; dadurch ist eine sinnvolle Positionierung eines Fensters nicht möglich. Dies widerspricht der Festsetzung 3.3.2 Fenstergestaltung, wonach Giebelfenster von der Unterkante Sparren einen Mindestabstand von 0,50 m aufweisen müssen.

***In Aufstellung befindlicher Bebauungsplan „Innerörtlicher BBP Unterigling“ Stand 31.10.2019***

Der in Aufstellung befindliche BBP beinhaltet im rückwärtigen Bereich keine Festsetzungen zur Fensteranordnung in der Fassade (im „Altortbereich“ jedoch schon). Eine Befreiung wäre somit nicht notwendig.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Befreiungen sind notwendig, da der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Innerörtlicher BBP Unterigling“ Festsetzungen enthält, von denen abgewichen wird. Sollte die in Aufstellung befindliche Neufassung des Innerörtlichen Bebauungsplans Unterigling (Stand 31.10.2019) mit den derzeitigen Festsetzungen rechtskräftig werden, müssten vom Bauherrn keine Befreiungen beantragt werden.

Aus diesen Gründen kann aus Sicht der Verwaltung den Befreiungen zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 309/3, Schulstraße 24 a, Gemarkung Unterigling, wird erteilt.

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

**9. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit, Rückbau des bestehenden Ladens zu einer Doppelgarage auf dem Flurstück 1034/10 und 1034/11, Oberiglinger Straße 10 a, Gemarkung Oberigling**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Bauantrag für den Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit, Rückbau des bestehenden Ladens zu einer Doppelgarage auf dem Flurstück 1034/10 und 1034/11, Oberiglinger Straße 10 a, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Innerörtlichen Bebauungsplans „Oberigling“. Für das geplante Vorhaben werden Ausnahmen vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan sowie von der rechtskräftigen Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde



Abb. 1 – Fehlende Nutzungsschablone für die Bebauung Oberiglinger Straße 8-12

Bei der weiteren Prüfung ist jedoch noch ein weiterer Punkt ins Auge gefallen.

In der Legenden des rechtsverbindlichen innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling wird ein Wohneinheitenschlüssel zur Berechnung der zulässigen max. Wohneinheiten auf den Grundstücken, dargestellt. Vgl. Abb. 2 und 3

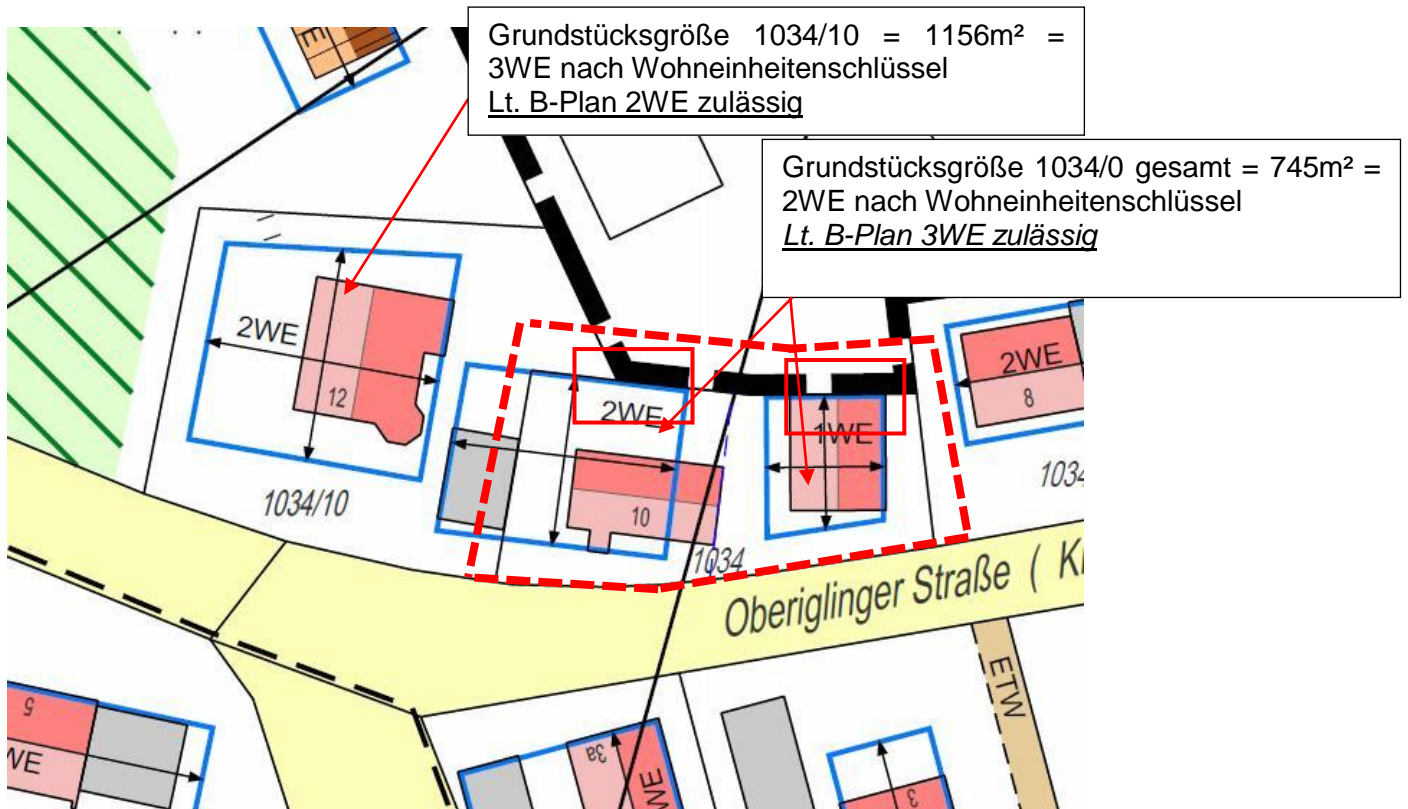


Abb. 2

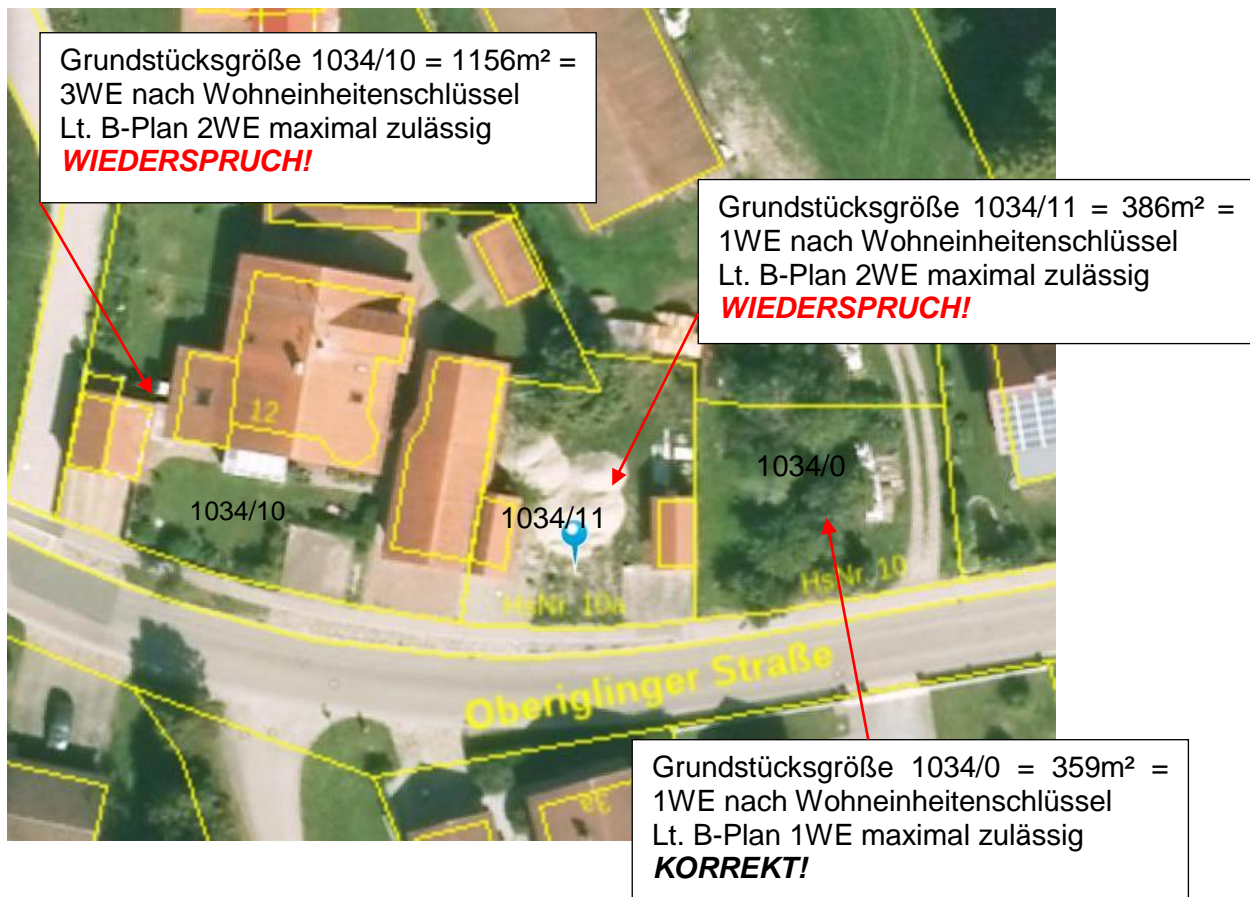
2 WE max. zulässige Wohneinheiten je Wohngebäude

2 WE WE : Anzahl auf Grund des Bestandes

Wohneinheitenschlüssel

Grundstücksgröße	Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
350 - 700 qm	1 WE
bis 1100 qm	2 WE
bis 1700 qm	3 WE
bis 2500 qm	4 WE
bis 3500 qm	5 WE
je weitere + 1500qm	+1 WE





Für das Flurstück 1034/10 mit einer Größe von 1156m<sup>2</sup> sind nur 2WE festgesetzt, obwohl nach dem Wohneinheitenschlüssel 3 WE zulässig wären. Für das Grundstück 1034 (heute 1034/0+1034/11) sind insgesamt 3 WE festgesetzt worden, wobei nur 2 WE nach dem Wohneinheitenschlüssel zulässig gewesen wären.

Die Verwaltung hat aufgrund dieser Problematik Herrn Munz vom Büro Lars Consult kontaktiert. Herr Munz war damals federführend bei der Ausarbeitung des rechtsverbindlichen Innerörtlichen Bebauungsplan Ober- und Unterigling, beteiligt.

Herr Munz schilderte den Sachverhalt wie folgt. In dem damaligen Verfahren wurde, warum kann Herr Munz heute leider auch nicht mehr ganz nachvollziehen, dem Grundstück 1034/10 eine Wohneinheit entzogen und dem Grundstück 1034/0 (heute geteilt in 1034/11 und 1034/0) zugeschlagen.

Dieses „Tauschgeschäft“ war auch dem damaligen Gremium bekannt. Die Aufteilungen der Wohneinheiten, wie diese im aktuellen Bebauungsplan zu finden sind, wurden bewusst so gewählt.

Die Verwaltung kann diesen Schritt heute nicht mehr nachvollziehen. Durch dieses Verfahren werden ungleiche Bedingung für die Baugrundstücke geschaffen.

Die Verwaltung empfiehlt, entgegen des Wohneinheitenschlüssel, 2 WE auf dem Baugrundstück mit der Flur-Nr.: 1034/11, zuzulassen.

In der weiteren Durchsicht der Bauantragsunterlagen wurde noch festgestellt das von der nachfolgenden Festsetzung des innerörtlichen Bebauungsplans Oberigling ein Ausnahmeantrag gestellt werden muss.

*Festsetzung 2.1.2 – „In gemischt genutzten Gebäuden sind Wohnungen nur in den über dem Erdgeschoss liegenden Geschossen zulässig...“ „Ausnahmsweise können Wohnungen auch im Erdgeschoss bzw. im zur Straße abgewandten Gebäudeteil untergebracht werden...“*

Der Antragssteller hat für diese Festsetzung die Ausnahme beantragt.

Es sind keine Belange zu erkennen die der Ausnahme im Wege stehen würden. Gerade im Hinblick auf eine Barrierefreiheit wäre die Erdgeschosswohnung hier am besten geeignet.

Ebenfalls ist ein Antrag auf Ausnahme für den § 3 der rechtskräftigen Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling, notwendig. Der Antragssteller hat auch diesen Antrag auf Ausnahme den Unterlagen hinzugefügt.

Die benötigten Stellplätze für das Vorhaben können aktuell nicht alle auf dem Baugrundstück errichtet werden, sondern erstrecken sich auch auf das Nachbargrundstück, welches sich ebenfalls im Eigentum des Antragstellers befindet.

Nach Rücksprache mit dem Bauherrn, sollen die Grundstücke (1034/10 + 1034/11) in Zukunft verschmolzen werden. Solange diese Verschmelzung jedoch noch nicht rechtskräftig ist, muss ein Ausnahmeantrag gestellt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt, die Genehmigung vorerst zurück zu stellen und die Grundstückseigentümer darauf hinzuweisen, zuerst die Verschmelzung zu beantragen, dann wären keine Ausnahmegenehmigungen (Stellplatz) erforderlich.

Nach einstimmigem Beschluss (+5/0) wird den anwesenden Bauherren hierzu das Wort erteilt.

Der Grundstückseigentümer zieht den Antrag zurück und wird die Verschmelzung beantragen. Sobald die Rückantwort vom Landratsamt Landsberg vorliegt, wird der Tagesordnungspunkt erneut zur Beschlussfassung auf die nächste Sitzung aufgenommen.

#### **Beschluss:**

Der Bauwerber zieht seinen Antrag zurück. Die Verschmelzung der beiden Grundstücke wird beim Landratsamt beantragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag anschließend erneut zu prüfen.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 4 Nein 0 Anwesend 5 Persönlich beteiligt 1**

#### **10. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der A96 auf dem Flurstück 1756/6, Gemarkung Oberigling**

Bürgermeister Först erläutert, dass der Bauantrag im Freistellungsverfahren bearbeitet wird, da ein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt.

Der Bauantrag wurde versehentlich auf die Tagesordnung gesetzt. Der Bauantrag wird von der Verwaltung weiterbearbeitet.

#### **Zur Kenntnis genommen**

#### **11. Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Flurstück 235/2, Bahnhofstraße 38, Gemeinde Igling, Gemarkung Oberigling**

#### **Sachverhalt:**

Es wurde eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in drei unterschiedlichen Varianten und Erschließungsmöglichkeiten auf dem Flurstück 235/2, Bahnhofstraße 38, Gemeinde Igling, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Der Bauantrag ist am Freitag, den 30.07.2020 in der Verwaltung eingegangen.

Zwei Werktagen später wurden Anfragen an den bayerischen Gemeindetag sowie an die Rechtsanwaltskanzlei Messerschmidt, Dr. Niedermeier und Partner PartmbB, bezüglich der Widmungsproblematik für den Bergteilweg, gerichtet.

Wie in Abb. 1 erkennbar ist, wurde der Bergteilweg zwar als Ortsstraße gewidmet, jedoch befinden sich nur Teilstücke im Eigentum der Gemeinde Igling.



Abb. 1

Ob eine Zufahrt bzw. eine gesicherte Erschließung über den Bergteilweg mit den derzeit rechtlichen Vorgaben möglich ist, wird wie erwähnt, derzeit geprüft.

Vorab kann noch folgendes zum geplanten Bauvorhaben mitgeteilt werden.

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

Der Antragssteller hat in der Bauvoranfrage ein Mehrfamilienhaus mit unterschiedlichen Varianten dargestellt. (Variante A+B = 4 WE, Variante C = 6 WE). In der Bauvoranfrage werden verschiedene Erschließungsmöglichkeiten dargestellt. Variante A soll über den Bergteilweg erschlossen werden, bei Variante B+C soll die Erschließung über die Bahnhofstraße erfolgen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stellt die Beschlussfassung zurück, um die rechtliche Würdigung durch den Gemeindetag sowie der Rechtsanwaltskanzlei Messerschmidt, Dr. Niedermeier und Partner PartmbB, berücksichtigen zu können.

In der Bauausschusssitzung im September 2020 werden auch zu den unterschiedlichen Varianten des geplanten MFH noch genauere Informationen übermittelt.

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

## **12. Auftragsvergabe Holzzaun neuer Spielplatz Igling**

### **Sachverhalt:**

Für die Einfriedung des neuen Spielplatzes in Igling wurden drei Angebote für einen Holzzaun eingeholt.

Der Wunsch den bestehenden Zaun des alten Spielplatzgeländes ab- und an neuer Stelle aufzubauen, kann nun doch nicht umgesetzt werden.  
Das günstigste Angebot hat die Fa. Renner, Landsberg, zu einem Preis von 5.398,87 € abgegeben.

**Beschluss:**

Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

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

Bürgermeister Först bedankt sich bei den Gemeinderatsmitgliedern Frau Jetzt-Schwarz, Herrn Gayer, Herrn Heiland und bei den Bauhofmitarbeitern für deren tatkräftige Unterstützung beim Aufbau der Spielgeräte.

**13. Überprüfung der Nahwärmesituation, Angebot der Fa. Knecht Ingenieure**

**Sachverhalt:**

Zur Überprüfung der Nahwärmesituation in Igling wurde von der Fa. Knecht Ingenieure am 05.08.20 ein Angebot über 7.225 € abgegeben.

**Beschluss:**

Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Auftrag gemäß vorgelegtem Angebot der Fa. Knecht Ingenieure zu vergeben.

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

**14. Bericht des Bürgermeisters**

**Bauhof Igling**

Um Ordnung zu schaffen, sollen für den Bauhof in Igling Schwerlastregale und Gitterboxen bestellt werden (Termin mit Gemeinderatsmitglied Thomas Höfler).

**Regionalbudget Outdoor-Platz**

Das Klettergerüst für den Outdoor-Platz wird voraussichtlich in der KW 35 angeliefert.

**Baustelle Holzhausen**

Die Wasserleitungsarbeiten in Holzhausen sind bis auf ein paar Restarbeiten beendet, Bauabnahme erfolgt im Laufe der nächsten Woche.

**15. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Es liegen keine Wünsche und Anträge vor.

Um 20:37 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

  
Günter Först  
Erster Bürgermeister

  
Jennifer Wild  
Schriftführung