



## GEMEINDE IGLING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 05.05.2022  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:11 Uhr  
Ort: Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Först, Günter

### Ausschussmitglieder

Graf von Maldeghem, Dominique  
Heiland, Peter  
Schuster, Robert

### Verwaltung

Pätz, Regine  
Piller, Patrik

### sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido  
Jetzt-Schwarz, Claudia

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Ausschussmitglieder und Stellvertreter

Gayer, Josef	entschuldigt
Glatz, Gudrun	entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.02.2022
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Büro- und Lagerfläche zu Betriebswohnung auf dem Flurstück 1277/2, Kauferinger Straße 70, Gemarkung Unterigling  
Vorlage: GI/BA/068/2022
4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und Stellplätzen auf dem Flurstück 124/31, Alpenweg 9, Gemarkung Holzhausen  
Vorlage: GI/BA/070/2022
5. Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung der bestehenden Hofstelle - Anbau von Außenliegeboxen und Milchtankraum und Anbau Bullenstall und Kälberstall auf dem Flurstück 1732/1, Stoffersberg 4, Gemarkung Oberigling  
Vorlage: GI/BA/073/2022
6. Antrag auf Baugenehmigung: Aufstockung eines Wohnhauses mit Einbau einer Gaube und Anbau Balkon auf dem Flurstück 31/0, Bahnhofstraße 7a, Gemarkung Oberigling.  
Vorlage: GI/BA/081/2022
7. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Hobbyraumes mit Werkstatt auf dem Flurstück 1020/12, Blumenstraße 9, Gemarkung Oberigling.  
Vorlage: GI/BA/080/2022
8. FFW Holzhausen - Umbau Feuerwehrhaus und Garagenanbau
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 03.02.2022**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 03.02.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 03.02.2022 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

### **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 03.02.2022 sind keine Beschlüsse gefasst worden, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

### **3. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Büro- und Lagerfläche zu Betriebswohnung auf dem Flurstück 1277/2, Kauferinger Straße 70, Gemarkung Unterigling**

#### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung Büro- und Lagerfläche zu Betriebsleiterwohnung auf dem Flurstück 1277/3, Kauferinger Straße 70, Gemarkung Unterigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Betumenveredelung“ der Gemeinde Igling.

Betriebsleiterwohnungen sind laut Bebauungsplan nur ausnahmsweise zulässig, d. h. ein Genehmigungsverfahren ist notwendig.

## 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

### Gewerbegebiet (GE)

Der in der Planzeichnung mit GE (GE 1-2) gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

#### GE 1

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze für Bitumenveredelung

#### GE 2

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze, Betriebstankstellen, Unterflur-LKW-Waagen für Bitumenveredelung

Ausnahmsweise werden zugelassen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig und auch nicht ausnahmsweise zulässig sind für GE1 und GE2:

- Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen
- Anlage für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

Begründung für den Bedarf einer Betriebsleiterwohnung:

**BABIC**

Bayerische Bitumen-Chemie GmbH

Bayerische Bitumen-Chemie GmbH  
Postfach 1164, 88912 Kaufering  
Telefon 08191 7886  
Telefax 08191 971348  
Email: www.babic.biz

**Nutzungsänderung Büro- und Lagerfläche zu Betriebswohnung  
Zur Baugenehmigung BPS 1335-2015-1  
BABIC, Neubau Labor, Lager- und Waschhalle**

### Begründung für den Bedarf einer Betriebswohnung

Die Fa. BABIC ist im Straßenbau Dienstleister für Asphaltbaufirmen im Bereich Schichtenverbund. Hierbei werden Bitumenemulsionen vor dem Einbau einer Asphaltsschicht als Kleber aufgebracht. Dabei werden wir als Subunternehmer in den Baustellenablauf eingebunden.

Da sich der Asphaltbau im Raum München immer mehr in die Nachtstunden und auf das Wochenende ausweitet, ist der Bedarf an Bereitschaftspersonal stark gestiegen, welches kurzfristig für Einsätze zur Verfügung stehen muss.

Die Anwesenheit der Mitarbeiter ist notwendig, um die Heizanlage im 24 Stunden-Betrieb aufrecht zu halten und den Baustellenbetrieb auch am Wochenende bedienen zu können.

Dies bedeutet jedoch keine Produktionstätigkeit in der Nacht und am Wochenenden in unserem Werk.

Es ist deshalb geplant, eine Betriebswohnung mit zwei Schlafräumen und Waschgelegenheit sowie eine kleine Gemeinschaftsküche zu erstellen. Dafür soll das Dachgeschoss des Büro- und Labortraktes umgenutzt werden. In der ursprünglichen Planung war es als Büro- und Lagerfläche vorgesehen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Büro- und Lagerfläche zu Betriebsleiterwohnung auf dem Flurstück 1277/3, Kauferinger Straße 70, Gemarkung Unterigling, wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen  
Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

**4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und Stellplätzen auf dem Flurstück 124/31, Alpenweg 9, Gemarkung Holzhausen**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und Stellplätzen auf dem Flurstück 124/23, Alpenweg 9, Gemarkung Holzhausen, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

Das geplante Doppelhaus fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die eingereichten Pläne weisen für das Gebäude eine Wandhöhe von 3,87 bzw. 5,75 m und eine Firsthöhe von 8,31 m auf (vgl. Doppelhaus Zugspitzstraße: Wandhöhe: 5,98 m; Firsthöhe: 9,23 m)

Für das geplante Doppelhaus müssen, nach der aktuell gültigen Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Igling, insgesamt 4 Stellplätze nachgewiesen werden. Der Nachweis wurde vom Antragssteller erbracht.

Die Garagen weisen ein bekiestes Flachdach auf! Dies ist nach der derzeitigen gemeindlichen Stellplatzsatzung nicht möglich! Des Weiteren weisen die geplanten Gauben ebenfalls eine flache Blecheindeckung vor.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss Igling erteilt sein Einvernehmen für das im Bauvorhaben geplante bekieste Garagenflachdach.

**Ja 0 Nein 4 Anwesend 4  
Einstimmig abgelehnt**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss Igling erteilt sein Einvernehmen für die planerische Ausführung der Gauben.

**Mehrheitlich beschlossen  
Ja 3 Nein 1 Anwesend 4**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und Stellplätzen auf dem Flurstück 124/31, Alpenweg 9, Gemarkung Holzhausen, wird erteilt, unter der Voraussetzung der Einhaltung der vorhergehenden Beschlüsse.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

**5. Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung der bestehenden Hofstelle - Anbau von Außenliegeboxen und Milchtankraum und Anbau Bullenstall und Kälberstall auf dem Flurstück 1732/1, Stoffersberg 4, Gemarkung Oberigling**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für Erweiterung der bestehenden Hofstelle - Anbau von Außenliegeboxen und Milchtankraum und Anbau Bullenstall und Kälberstall auf dem Flurstück 1732/1, Stoffersberg 4, der Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB.

Die Voraussetzung der Privilegierung wird von Seiten des LRA bzw. AELF-FFB geprüft.

Eine Abweichung der Abstandsflächenregelung wurde beantragt, da die Abstandsflächen im Bereich der Außenliegeboxen und des Milchtankraums sich überschneiden! Durch die Umbaumaßnahmen ist keine andere Möglichkeit zur Platzierung des Milchtankes gegeben.

Die Zufahrt auf das Grundstück ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Erweiterung der bestehenden Hofstelle - Anbau von Außenliegeboxen und Milchtankraum und Anbau Bullenstall und Kälberstall auf dem Flurstück 1732/1, Stoffersberg 4 der Gemarkung Oberigling, wird unter der Voraussetzung der Privilegierung erteilt.

Der Abweichung zur Abstandsflächenregelung wird zugestimmt!

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

**6. Antrag auf Baugenehmigung: Aufstockung eines Wohnhauses mit Einbau einer Gaube und Anbau Balkon auf dem Flurstück 31/0, Bahnhofstraße 7a, Gemarkung Oberigling.**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für die Aufstockung eines Wohngebäudes mit Einbau einer Gaube und Anbau Balkon auf dem Flurstück 31, Bahnhofstraße 7 a, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

Das geplante Einfamilienhaus fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Für das geplante Bauvorhaben ist eine Abstandsflächenübernahme auf der Ost- und Nordseite notwendig. Diese liegt den Unterlagen bei!

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Aufstockung eines Wohngebäudes mit Einbau einer Gaube und Anbau Balkon auf dem Flurstück 31, Bahnhofstraße 7 a, Gemarkung Oberigling, wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

## **7. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Hobbyraumes mit Werkstatt auf dem Flurstück 1020/12, Blumenstraße 9, Gemarkung Oberigling.**

### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Hobbyraumes mit Werkstatt auf dem Flurstück 1020/12, Blumenstraße 9, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schulstraße“. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Das bestehende Haus weist insgesamt zwei Wohnungen auf (Hauptwohnung + Einliegerwohnung). Als Stellplätze werden zwei Garagen angegeben. Des Weiteren sind zwei gepflasterte Stellplätze vorhanden, die jedoch im Plan nicht eingezeichnet sind. Lediglich vor Ort konnte dies festgestellt werden.

Die eingereichte Planung wurde bereits am 27.01.2022 im Gemeinderat behandelt; damals wurde kein Hobbyraum, sondern eine Garage geplant. Dieser Antrag wurde vom Bauherrn im Nachhinein wegen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) zurückgezogen.

Um die Grundflächenzahl (GRZ) nicht mehr zu überschreiten, wurde dem jetzigen Antrag auf Baugenehmigung ein Abrissplan mit beigelegt.

Die Abstandsflächen sowie Brandschutz ist vom Landratsamt zu prüfen.

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Anbau eines Hobbyraumes mit Werkstatt auf dem Flurstück 1020/12, Blumenstraße 9, Gemarkung Oberigling, wird erteilt, wobei der Abriss vor Anbau des Hobbyraumes nachzuweisen ist.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

## **8. FFW Holzhausen - Umbau Feuerwehrrhaus und Garagenanbau**

Um den räumlichen Bedarf der Freiwilligen Feuerwehr Holzhausen zu erfüllen, war zunächst ein Anbau am Bestandsgebäude geplant. Diese Variante stellte sich jedoch als sehr kostenintensiv heraus.

Nach Gesprächen mit den Kommandanten ist nun eine kostengünstigere Variante gefunden. Dazu soll ein Teil des Bereichs im Dachgeschoß, der bis dato nicht genutzt wird, durch eine Trockenbauwand abgegrenzt und dadurch ein Büro für den Kommandanten geschaffen werden.

Zudem soll eine Fertiggarage ans Gebäude angeschlossen werden.

Beide Baumaßnahmen belaufen sich zusammen auf 52.212,44 Euro.

Bürgermeister Först stellt dem Bauausschuss den Kostenrahmen vor. Die Unterlagen wurden an das Gremium versandt.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss Igling empfiehlt, das zuständige Architekturbüro Mayr mit der weiteren Planung zu beauftragen.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 4 Nein 0 Anwesend 4**

## **9. Bericht des Bürgermeisters**

- **Grabungen im Bereich Gewerbegebiet II und Baugebiet „Am Nassenwang“:** Im Baugebiet sind bis zu 400 Verdachtsfälle gefunden worden und werden archäologisch untersucht. Aufgrund eines Zeitungsartikels haben sich einige Hobbyarchäologen gemeldet, die Interesse an der Mitwirkung geäußert haben. Diese Anfragen werden an die zuständige Archäologin Andrea Happach weitergeleitet.

- **Breitbandausbau Holzhausen:** Die Arbeiten zum Breitbandausbau in Igling nehmen Fahrt auf. Die Begehung Holzhausens mit den zuständigen Fachleuten von LEW TelNet ist bereits erfolgt, daran teilgenommen hat neben Herrn Först auch Zweite Bürgermeisterin Frau Jetzt-Schwarz. Begonnen wird mit den Arbeiten am Grünenweg, dann folgen Alpenweg und Zugspitzstraße; Baubeginn ist in zwei bis drei Wochen. Ebenso mit TelNet vereinbart wurde eine Wiederherstellung des Gehsteigbelages, sollten mehr als 2/3 der Oberfläche abgetragen werden müssen. Dauer der Baumaßnahme: voraussichtlich Ende 2022.

- **Breitbandausbau Igling:** In etwa drei Wochen sollen dann die Arbeiten in Oberigling beginnen. Die Begehung mit LEW TelNet wird in Bälde stattfinden. Mit dem Ausbau gestartet wird westlich auf Anhöhe Hofbreite und Dorfanger. Dauer der Baumaßnahme: voraussichtlich bis April 2023.

- **ILE „Zwischen Lech und Wertach“:** Der jüngst besuchte Vortrag mit dem Thema „Innenentwicklung, Ortskernvitalisierung und nachhaltige Baulandmobilisierung“ hat gute Impulse geliefert. Wer Interesse an der Teilnahme des nächsten ILE-Vortrags hat, kann sich bei Herrn Först melden.



**Kanal Wörnitzweg:** Im Juli findet ein Gespräch mit dem Bürgermeister Kaufering und Herrn Först statt bezüglich Abwassermessungen Kanal Wörnitzweg.

## 10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

**Frau Jetzt-Schwarz** fragt nach der möglichen Erweiterung der PV-Anlage an der A96, wie in der Finanzausschusssitzung bzw. der Haushaltsberatung angemerkt.  
Herr Bürgermeister Först regt an, darüber mit der LENA Service GmbH in Kontakt zu treten.

Weiter fragt Frau Jetzt-Schwarz nach Fördermöglichkeiten bezüglich Radwegeausbau.  
Herr Först erklärt, dass aufgrund der Förderrichtlinien sich eine Inanspruchnahme durch die Gemeinde eher als schwierig erweist. Es besteht jedoch Aussicht auf eine weitere Fördermöglichkeit; etwa 70 Prozent der Kosten könnten darüber abgedeckt werden. Ob die Förderung in Anspruch genommen werden kann, entscheidet sich voraussichtlich noch in diesem Jahr.

**Herr Heiland** verweist auf eine noch ausstehende Antwort des Architekten zum Neubau Mehrfamilienhaus Veilchenstraße.  
Herr Först klärt auf, dass er eine Antwort vom Architekten erhalten hat und diese bereits dem Gemeinderat vorgetragen hat. Die schriftliche Ausfertigung wird nachgereicht.

**Herr Graf von Maldeghem** zeigt sich enttäuscht über die Geschwindigkeit bezüglich Ausbau LEW TelNet. Zudem moniert er, keine Antwort vom Unternehmen auf seine Anfragen zu erhalten.  
Herr Först will sich der Sache annehmen.

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 Pätz  
Schriftführung