



## GEMEINDE IGLING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 10.10.2024
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	18:33 Uhr
Ort:	Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Först, Günter

### Ausschussmitglieder

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

### Verwaltung

Hildebrandt, Regine

### sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido  
Jetzt-Schwarz, Claudia

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

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.09.2024
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Baugenehmigung: Tektur - Neubau einer Wohneinheit an ein bestehendes Wohnhaus, Römerstraße 3, Flurnummer 186/4, der Gemarkung Unterigling  
Vorlage: GI/BA/115/2024
4. Tekturantrag: Aufstockung der Garage mit Wohnungserweiterung und Umbau der best. Garage, überdachte Terrasse und verlängerter Dachüberstand, Unteriglinger Str. 61, Flurnummer 46/1, der Gemarkung Unterigling  
Vorlage: GI/BA/147/2024
5. Urnengräber/Baumbestattung - weitere Vorgehensweise
6. Bericht des Bürgermeisters
7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Günter Först eröffnet um 18:00 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 05.09.2024**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.09.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.09.2024 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 05.09.2024 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

### **3. Antrag auf Baugenehmigung: Tektur - Neubau einer Wohneinheit an ein bestehendes Wohnhaus, Römerstraße 3, Flurnummer 186/4, der Gemarkung Unterigling**

#### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Tekturantrag zum Neubau einer Wohneinheit an ein bestehendes Wohnhaus, auf dem Flurstück 186/4, Römerstraße 3, der Gemarkung Unterigling gestellt.

Dem ursprünglichen Antrag auf Baugenehmigung wurde in der Bauausschusssitzung vom 09.08.2018 zugestimmt. Der Bauherr reicht nun eine Tekturplanung für einen westseitig errichteten Wintergarten ein. Der Wintergarten wurde mit einer Tiefe von 3,20 Metern und einer Länge von 6 Metern, entlang der Westseite der neu errichteten Wohneinheit, errichtet. Das Bauvorhaben liegt im rechtskräftigen einfachen Bebauungsplan Karlsbader Straße.

Für die Errichtung des Wintergartens sind Befreiungen von den Festsetzungen des genannten Bebauungsplans notwendig.

Nach Festsetzung 8.5 des B-Plans sind für Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer zulässig. Der Wintergarten wurde mit einem Pultdach errichtet.

Zudem wird die Mindestdachneigung von 18° unterschritten. Vorliegend wurde der Wintergarten mit einer Dachneigung von 5° errichtet.

Außerdem wurde der Wintergarten mit einem Glasdach eingedeckt. Nach Festsetzung 8.6 des B-Plans sind für die Dacheindeckung von Haupt-, Garagen- und Nebengebäuden ausschließlich Dachplatten (z.B. Dachziegel, Betondachsteine, Dachpfannen) zulässig.

Durch den 19,2 m<sup>2</sup> großen Wintergarten entsteht kein neuer Stellplatzbedarf.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, zum Tekturantrag, Neubau einer Wohneinheit an ein bestehendes Wohnhaus (hier Wintergarten), Römerstraße 3, Flurnummer 186/4, der Gemarkung Unterigling **wird erteilt.**

Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung 8.1 (bezüglich der Dachneigung) **wird erteilt.**

Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung 8.5 (bezüglich der Dachform) **wird erteilt.**

Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung 8.6 (bezüglich der Dacheindeckung) **wird erteilt.**

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 5 Nein 0 Anwesend 5**

**4. Tekturantrag: Aufstockung der Garage mit Wohnungserweiterung und Umbau der best. Garage, überdachte Terrasse und verlängerter Dachüberstand, Unteriglinger Str. 61, Flurnummer 46/1, der Gemarkung Unterigling**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Tekturantrag zur Aufstockung der Garage mit Wohnungserweiterung und Umbau der best. Garage, überdachte Terrasse und verlängerter Dachüberstand, Unteriglinger Str. 61, auf der Flurnummer 46/1, der Gemarkung Unterigling gestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen „Innerörtlichen Bebauungsplans Unterigling“. Der ursprüngliche Bauantrag wurde am 04.10.2018 im Bauausschuss behandelt. Ein entsprechender Tekturantrag wurde am 05.03.2020 im Bauausschuss und am 29.04.2020 im Gemeinderat behandelt.

Es wurden folgende Befreiungen des rechtskräftigen B-Plan erteilt:

**Höhenversatz Dach:**

Hinsichtlich des Erweiterungsbaus dessen Firstrichtung mittig über die Längsseite des Hauptgebäudes weiter verläuft, ergibt sich ein Höhenversatz des Giebels, welcher der Festsetzung der Ziffer 3.2.1 nicht entspricht.

**3.2.1 SD Dachform Satteldach (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO). Die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist mittig über die Längsseite des Hauptgebäudes auszubilden. Der First ist durchgängig ohne höhenmäßigen Versatz auszubilden (Einfirsthaus).**

**Wandhöhe:**

Zudem wird im derzeit rechtskräftigen B-Plan eine Mindestwandhöhe von 5,50 m und eine maximale Wandhöhe von 6,00 m festgesetzt. Das bestehende Wohnhaus weist bereits eine deutlich geringere Wandhöhe auf, weshalb beim Anbau an das ursprüngliche Hauptgebäude zur Wahrung eines einheitlichen Bildes eine Befreiung erteilt wurde.

<b>2.2.4</b>	<b>WH = 5,50m – 6,00m</b>	<b>Wandhöhe, traufseitig als Mindest- und Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanzV) am Schnittpunkt der Außen- wand (außen) mit Unterkante Sparren, bezogen auf die Rohfußbodenoberkante (ROK) des Erdgeschosses.</b>
--------------	-------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellplätze:

Der B-Plan empfiehlt 50 % des angeforderten Stellplatzbedarf im Hauptgebäude zu integrieren. Somit wären im Hauptgebäude zwei Stellplätze (ausgelöst durch die zweite Wohneinheit, der gesamte Stellplatzbedarf beträgt 4) zu errichten gewesen. Der Bauherr wurde von der Errichtung eines zweiten Stellplatzes im Gebäudekomplex befreit.

Zwerggiebel:

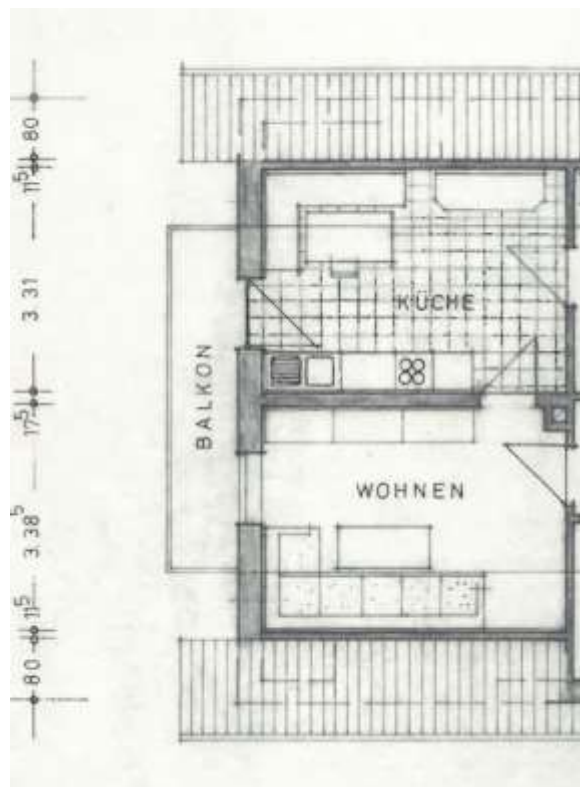
Nach Festsetzung 3.2.4 muss ein Zwerggiebel einen Mindestabstand von 3,00 m zur Giebelseite einhalten. Aufgrund der geringen Gebäudelänge (des Anbaus), kann nur ein Abstand von 1,90 m zur westlichen Giebelseite sowie einem Abstand von 2,10 m zur östlichen Giebelseite eingehalten werden. Eine entsprechende Befreiung wurde erteilt.

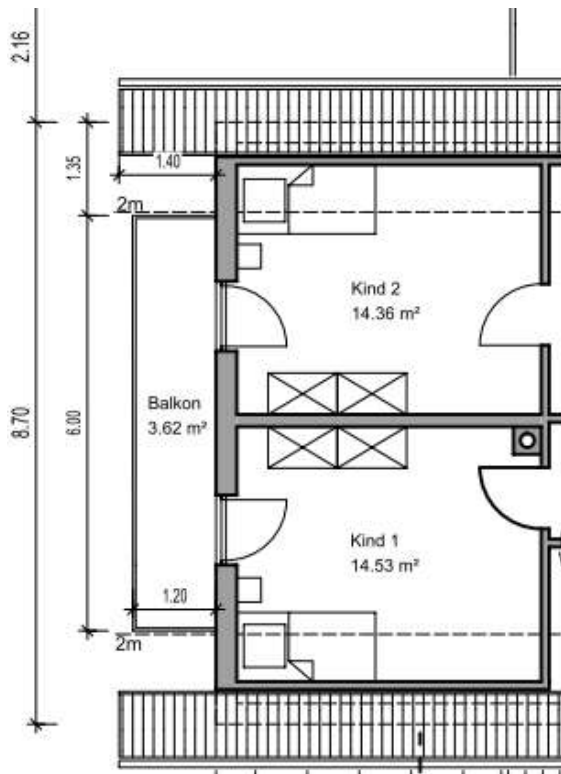
Die Antragssteller wurden vom Landratsamt Landsberg am Lech aufgefordert für das Bauvorhaben einen Tekturantrag einzureichen, da im Rahmen einer Baukontrolle festgestellt wurde, dass der Dachüberstand über den Balkon an der östlichen Giebelseite die in den Plänen dargestellten 0,80 m überschreitet, sowie eine Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von 4,40 m und einer Breite von 5,10 m errichtet wurde. Zudem wurde im Tekturantrag eine Eingangsüberdachung an der Nordseite des Gebäudes eingezeichnet.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde unter Ziffer 3.2.6 ein maximaler Dachüberstand von 0,80 m festgesetzt. Der Vorsprung (Dachüberstand) über den an der östlichen Giebelseite angesetzten Balkon beträgt 1,40 m. Eine entsprechende Befreiung wurde beantragt. Nach Auskunft des Planers wurde diese Baumaßnahme bereits im Jahr 1983 realisiert. In den Antragsunterlagen mit Genehmigungsvermerk vom 11.11.1982 wurde der östliche Balkon mit einem Dachüberstand genehmigt. Aus den Antragsunterlagen geht nicht hervor, welche Maße der Balkon bzw. der Dachüberstand haben. Allerdings ist ersichtlich, dass der damalige Dachüberstand im Vergleich zum aktuellen Bauantrag verkürzt dargestellt wurde.

Aktueller Antrag:

Genehmigte Antragsunterlagen vom 11.11.1982:





Von Seiten der Verwaltung kann zeitlich nicht nachvollzogen werden, wann eine entsprechende Abweichung von den genehmigten Bauantragsunterlagen aufgetreten ist.

Für die Terrassenüberdachung (südlich des Wohnhauses) werden ebenfalls Befreiungen des B-Plans benötigt.

Die Terrassenüberdachung wurde mit einem Pultdach, mit einer Dachneigung von 7° und einem Glasdach errichtet. Nach dem Bebauungsplan sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° bis 48° zulässig. Zudem dürfen Dächer nur mit Dachplatten in ziegelroten Tönen eingedeckt werden. Entsprechende Befreiungen von Festsetzung 3.2.1 (Dachform), Festsetzung 3.2.2 (Dachneigung) und Festsetzung 3.2.3 (Dacheindeckung) wurden beantragt. Die Terrassenüberdachung liegt zudem mit einer Tiefe von 2,24 m und einer Breite von 5,10 m außerhalb der Baugrenze. Eine Befreiung von den Baugrenzen wurde beantragt und damit begründet, dass die Terrasse bereits im Jahr 2005 überdacht wurde.

Die Eingangsüberdachung wurde, wie die Terrassenüberdachung, mit einem Pultdach und einer Dachneigung von 7° errichtet und mit einem Glasdach eingedeckt. Für die Eingangsüberdachung liegen die entsprechenden Befreiungsanträge vor.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Tekturantrag zur Aufstockung der Garage mit Wohnungserweiterung und Umbau der best. Garage, überdachte Terrasse und verlängerter Dachüberstand, Unteriglinger Str. 61, auf der Flurnummer 46/1, der Gemarkung Unterigling **wird erteilt.**

### **Befreiung Dachüberstand:**

Der Befreiung von der Festsetzung 3.2.6 (max. Dachüberstand von 0,80 m) des B-Plans „Innerörtlich Unterigling“ **wird zugestimmt.**

### **Befreiungen Terrassenüberdachung:**

Der Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenzen (Überschreitung der Baugrenzen um eine Tiefe von 2,24 m und einer Breite von 5,10 m) **wird zugestimmt.**

Der Befreiung von der Festsetzung 3.2.1 (Dachform; Pultdach statt Satteldach) des B-Plans „Innerörtlich Unterigling“ **wird zugestimmt.**

Der Befreiung von der Festsetzung 3.2.2 (Dachneigung; 7° statt der geforderten 40° bis 48°) des B-Plans „Innerörtlich Unterigling“ **wird zugestimmt.**

Der Befreiung von der Festsetzung 3.2.3 (Dachdeckung; Glasdach statt Dachplatten in ziegelroten Tönen) des B-Plans „Innerörtlich Unterigling“ **wird zugestimmt.**

**Befreiungen Eingangsüberdachung:**

Der Befreiung von der Festsetzung 3.2.1 (Dachform; Pultdach statt Satteldach) des B-Plans „Innerörtlich Unterigling“ **wird zugestimmt.**

Der Befreiung von der Festsetzung 3.2.2 (Dachneigung; 7° statt der geforderten 40° bis 48°) des B-Plans „Innerörtlich Unterigling“ **wird zugestimmt.**

Der Befreiung von der Festsetzung 3.2.3 (Dachdeckung; Glasdach statt Dachplatten in ziegelroten Tönen) des B-Plans „Innerörtlich Unterigling“ **wird zugestimmt.**

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 5 Nein 0 Anwesend 5**

## **5. Urnengräber/Baumbestattung - weitere Vorgehensweise**

Im Zuge der Friedhofsneugestaltung wurden zwischenzeitlich zehn Urnengrabsysteme durch die Firma Weiher auf dem Friedhof in Holzhausen umgesetzt. Kostenpunkt inklusive Material (Urnentröhen und Abschlusskappen) und Erdarbeiten: rund 11.200 Euro.

Der Bauausschuss diskutiert, ob das Fachunternehmen diese Arbeiten auch auf den Friedhöfen Unterigling und Oberigling umsetzen oder ob dafür der Bauhof herangezogen werden soll.

Der Bauausschuss empfiehlt eine Weiterbehandlung im Gemeinderat Igling.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss Igling empfiehlt dem Gemeinderat Igling, für die Umsetzung der Urnengrabsysteme auf den Friedhöfen Unterigling und Oberigling das Fachunternehmen Weiher GmbH, Freiburg, zu beauftragen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 5 Nein 0 Anwesend 5**

## **6. Bericht des Bürgermeisters**

**Ausbau Teilbereich Veilchenstraße**

Die Zeiler entlang des Teilstücks sind zwischenzeitlich gesetzt, Arbeiten für den Anschluss Strom und Kanal durchgeführt. Im Rahmen des kommenden Jour Fixe wird der Ausgleich zu den Parkplätzen eruiert. In Kürze folgen Feinplanie-Arbeiten und anschließendes Asphaltieren.

Die Maßnahme wird im gleichen Zuge mit dem Nelkenweg durchgeführt, um Synergien zu erzeugen.

Herr Heiland erinnert an den noch zu verlegenden Nahwärmeanschluss. Er schlägt einen Anschluss über die gegenüberliegende Seite des Nelkenwegs vor, um eine erneute Öffnung der Asphaltenschicht auszuschließen.

### **Ausbau Landrat-Müller-Hahl-Straße**

Die Arbeiten sind abgeschlossen, die Straße in Kürze wieder befahrbar. Um eine durchgehende Breite zu erreichen, wurde ein Flächenstreifen im Besitz des Anliegers benötigt. Eventuell wird dies durch die Schaffung eines Stellplatzes auf dem VG-Parkplatz ausgeglichen.

### **Beschädigtes Glasdach Bushaltehäuschen**

Nach Prüfung wurde festgestellt, dass der Schaden am Glas durch ein Fahrzeug verursacht worden ist. Die Glasplatte wird nun ausgetauscht.

### **Kanalspülung durch Nutriox**

Das Landratsamt drängt auf Umsetzung der Sicherungsmaßnahmen. Die Kosten dafür belaufen sich auf etwa 30.000 Euro (Wannen und Tanks). Um den Sachverhalt planen bzw. prüfen zu können, wird die Umsetzung vertagt.

Herr Heiland bringt den Einsatz von Gefahrgutwannen ins Gespräch, diese wären deutlich kostengünstiger. Herr Bürgermeister Först bittet Herrn Heiland um Fotos.

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

### **Asphaltarbeiten Schloßstraße**

Herr Graf von Maldeghem will den Sachstand wissen.

Herr Bürgermeister Först zeigt an, dass zum Auffräsen der Straße ein Fachunternehmen benötigt wird. Er will mit der Firma Ditsch Kontakt aufnehmen, die derzeit den Teilausbau der Veilchenstraße durchführt. Die weiteren Arbeiten soll dann das Unternehmen ausführen, das im Zuge des Breitbandausbaus die Straße geöffnet hat.

### **Parksituation Kapellenweg**

Frau Jetzt-Schwarz zeigt Handlungsbedarf an.

Herr Först zeigt an, dass der Auftrag zur Entfernung der Hecke bereits vergeben ist.

### **Möglicher Erwerb Mietcontainer**

Herr Gluska will wissen, ob zwischenzeitlich ein Angebot vorliegt.

Herr Först verneint dies.

Herr Heiland erinnert an die Zusendung der Grundrisse, um Vergleichsangebote anfordern zu können.

### **Kinderkrippenneubau**

Herr Schuster zeigt eine beschädigte Scheibe an. Weiter will er wissen, ob es bereits eine öffentliche Einweihung gegeben hat, da der Betrieb bereits aufgenommen worden ist.

Herr Först bestätigt den Schaden; der Arbeiter eines baulich beteiligten Unternehmens hat ihn verursacht. Deren Haftpflicht ist eingeschaltet.

Eine offizielle Einweihung der neuen Krippe erfolgt voraussichtlich Anfang Juli 2025; die Außenarbeiten sollen vorher abgeschlossen sein.



Um 18:33 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