



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 09.10.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:35 Uhr
Ort:	Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Först, Günter

Ausschussmitglieder

Gayer, Josef
Heiland, Peter
Schuster, Robert

1. Stellvertreter

Müller, Harald stellvertretend für Dominique Graf v. Maldeghem

Schriftführerin

Jetzt-Schwarz, Claudia

sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Graf von Maldeghem, Dominique entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.08.2025
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Balkons an ein bestehendes Gebäude auf dem Flurstück 121/7, Alemannenstraße 6, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/276/2025
4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Wasserhaus an der Buchloer Straße auf dem Flurstück 1756/57, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/277/2025
5. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Flurstück 88, Schorenfeldstraße 2, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/283/2025
6. Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Anliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Flurstück 28, Bahnhofstraße 6, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/287/2025
7. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer KFZ-Prüfhalle mit Bürogebäude auf den Flurstücken 150/5 und 150/4 (TF), Gewerbering 6, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/291/2025
8. Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 BImSchG: Errichtung und zum Betrieb einer Asphaltmischanlage auf dem Flurstück 1335/44, Gemarkung Unterigling
Vorlage: GI/BA/278/2025
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 07.08.2025

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.08.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.08.2025 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 07.08.2025 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

3. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Balkons an ein bestehendes Gebäude auf dem Flurstück 121/7, Alemannenstraße 6, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Balkons an ein bestehendes Gebäude auf dem Flurstück 121/7, Alemannenstraße 6, Gemarkung Unterigling, gestellt.

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

Geplant ist ein Balkon auf der Südwestseite des bestehenden Gebäudes. Der Balkon soll die Maße 3,00 m auf 8,47 m vorweisen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Balkons an ein bestehendes Gebäude auf dem Flurstück 121/7, Alemannenstraße 6, Gemarkung Unterigling, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Wasserhaus an der Buchloer Straße auf dem Flurstück 1756/57, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wasserhauses an der Buchloer Straße auf dem Grundstück Fl. Nr. 1756/57 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 geprüft.

Die Zufahrt auf das Grundstück ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Neubau eines Wasserhauses an der Buchloer Straße auf dem Grundstück Fl. Nr. 1756/57 der Gemarkung Oberigling, wird unter der Voraussetzung der Privilegierung erteilt.

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

5. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Flurstück 88, Schorenfeldstraße 2, Gemarkung Unterigling

Der Tagespunkt wird von der Tagesordnung genommen, da der Antragsteller seinen Antrag zurückgezogen hat.

6. Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Anliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Flurstück 28, Bahnhofstraße 6, Gemarkung Oberigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Anliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Flurstück 28, Bahnhofstraße 6, Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen innerörtlichen Bebauungsplans „Oberigling“. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet Dorf, ausgewiesen.

Das in der Sitzung vom 16.01.2025 geplante Konzept eines Anbaus an der Nord- und Ostseite wurde verworfen. Geplant ist nun mehr, ein Abbruch des bestehenden Gebäudes und der Neubau eines Einfamilienhauses mit Anliegerwohnung.

Von Seiten des Bauherrn werden folgende Befreiung beantragt:

1. Die maximale Wandhöhe von 6,00 m (Festsetzung 2.2.3 des B-Plans) wird überschritten. Geplant sind 6,30 m.
2. Überschreitung der Baugrenze (Festsetzung 2.3.4 des B-Planes).

Im neuen Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling, der in Kürze Satzungsreife erhält, wären für das Bauvorhaben keine Befreiungen notwendig.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Aufgrund der neuen gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für den Neubau eines Wohnhauses inkl. Anliegerwohnung 4 Stellplätze nachzuweisen. Lt. Plan werden diese entsprechend nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Anliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Flurstück 28, Bahnhofstraße 6, Gemarkung Oberigling, wird erteilt.

Die Befreiungen zu folgenden Festsetzungen des Innerörtlichen Bebauungsplanes Oberigling werden erteilt, da im neuen Bebauungsplan diese Festsetzungen kein Hindernis mehr sind:

Festsetzung 2.2.3 – max. Wandhöhe von 6,00 m

Festsetzung 2.3.4 - Baugrenze

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

7. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer KFZ-Prüfhalle mit Bürogebäude auf den Flurstücken 150/5 und 150/4 (TF), Gewerbering 6, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer KFZ-Prüfhalle mit Bürogebäude auf den Flurstücken 150/5 und 150/4 (TF), Gewerbering 6, der Gemarkung Unterigling gestellt.

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

Der vorliegende Bauantrag wurde bereits in der Bauausschusssitzung vom 07.08.2025 behandelt. In der Bauausschusssitzung wurden folgende Befreiung, Abweichungen und Ausnahme erteilt:

- Befreiung von § 9.4 B-Plan: die Zufahrten des Bauvorhabens werden aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens asphaltiert und können daher den geforderten Abflussbeiwert kleiner gleich 0,7 nicht eingehalten
- Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung bezüglich der Zufahrtsbreite von max. 6 m auf ca. 21,25 m
- Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung bezüglich der max. zulässigen Anzahl der Grundstückszufahrten von einer Zufahrt auf, die in der Eingabeplanung dargestellten, fünf Zufahrten

- Ausnahme gem. § 8.5 B-Plan: Grundsätzlich sind Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 15° mit einem Anteil von 60 % einzugrünen. Nach dem B-Plan können hier **Ausnahmen** für die Verwendung der Dachfläche für Solarenergieanlagen zugelassen werden

Das gemeindliche Einvernehmen, sowie die Befreiung, die Abweichungen und die Ausnahme wurden in der Sitzung vom 07.08.2025 einstimmig erteilt.

Die Gemeinde wurde vom Landratsamt Landsberg am Lech erneut beteiligt, da eine weitere Befreiung, sowie eine weitere Ausnahme vom B-Plan für das oben genannte Bauvorhaben benötigt werden.

Unter § 8.1 wird als Dachform das Satteldach ermöglicht. Als zusätzliche Vorgabe wird hier gefordert, dass die Dächer ausschließlich als gleichschenklige Satteldächer ausgebildet werden dürfen.

Im vorliegenden Fall wird diese Festsetzung nicht eingehalten, da durch den Anbau der LKW Prüfstelle im Osten das Satteldach in nördliche Richtung verlängert wird. Es ist hier somit eine Befreiung von § 8.1 des B-Plans (gleichschenkliges Satteldach) notwendig. Der First des Satteldachs ist durchgängig und ohne höhenmäßigen Versatz ausgebildet.

Zudem sind gem. § 3.1.2 des B-Plans Büro- und Verwaltungsgebäude nur ausnahmsweise zulässig. Vorliegend soll der westliche Gebäudeteil als Büro- und Verwaltungsgebäude ausgebildet werden. Eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB ist daher erforderlich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer KFZ-Prüfhalle mit Bürogebäude auf den Flurstücken 150/5 und 150/4 (TF), Gewerbering 6, der Gemarkung Unterigling, wird erteilt.

Die Befreiung, Ausnahme und Abweichungen, welche in der Bauausschusssitzung vom 07.08.2025 erteilt wurden, werden nochmals bestätigt.

Die Befreiung von § 8.1 B-Plan, zur Errichtung eines nicht gleichschenkligen Satteldachs wird erteilt.

Die Ausnahme nach § 3.1.2 zur Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

8. Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 BImSchG: Errichtung und zum Betrieb einer Asphaltmischanlage auf dem Flurstück 1335/44, Gemarkung Unterigling

Sachverhalt:

Die bestehende Asphaltmischanlage soll zur Verbesserung des Betriebsablaufes sowie einer wirtschaftlicheren und umweltfreundlicheren Produktion von Asphalt gegen eine Asphaltmischanlage mit Gegenstrom-Paralleltrommel ausgetauscht werden. Hierzu beantragt die betreibende Firma Kutter GmbH eine Immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 BImSchG.

Die Errichtung und der Betrieb der o. g. Anlage bedarf nicht nur einer baurechtlichen

Genehmigung, sondern einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 4 BImSchG, welche die Baugenehmigung mitbeinhaltet.

Von Seiten der Gemeinde ist hier das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Das betroffene Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Riebel“.

Von Seiten des Bauherrn wird hierzu eine Ausnahme beantragt.

Auszug Bebauungsplan:

5. Technische industrielle Anlagen, wie z.B. eine Mischanlage, Schornstein der Trockentrommel, sind bis zu einer Gesamthöhe von 35 m zulässig. Überschreitungen können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aus technischen Erfordernissen begründet ist.

Die geplante Anlage als auch der geplante Abgaskamin (ca. 50 m) weisen eine größere Höhe vor als im Bebauungsplan festgesetzt. Diese überschreitet die Festsetzung des Bebauungsplanes. Im Einzelfall können hier jedoch Ausnahmen erteilt werden, wenn dies aus technischer Erfordernissen begründet ist.

Begründung Seitens des Bauherrn:

Begründung:

- Die erhöhte Kaminhöhe ist notwendig, um eine ausreichende Verdünnung und Verwirbelung der Emissionen zu gewährleisten.
- Die Maßnahme dient dem Schutz der umliegenden Wohn- und Gewerbegebiete vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
- Die Ausnahme berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.
- Nach der Schornsteinhöhenbestimmung ist eine Höhe von 46,8 m erforderlich, der Anlagenhersteller kann den Kamin nur in 5 m Schritten herstellen, somit ergibt sich eine Kaminhöhe von 50 m. Gemäß TA Luft Nr. 5.5.2.1 darf die erforderliche Bauhöhe um max. 10 Prozent überschritten werden.

Der Kamin der bestehenden Anlage weist derzeit eine geringere Höhe (ca. 40 m) vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 4 BImSchG für den Bauantrag: Abbruch der bestehenden Asphaltmischanlage und anschließendem Neubau einer neuen Asphaltmischanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1335/44 der Gemarkung Unterigling, wird erteilt.

Der Ausnahme nach § 2 Abs. 2 Nr. 5 des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Riebel“ wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

9. Bericht des Bürgermeisters

Gehölzpflege Friedhof Unterigling

Der durch Gemeinderatsmitglied Herrn Graf von Maldeghem angezeigte notwendige Gehölzrückschnitt im Eingangsbereich des Friedhofs wurde zwischenzeitlich durch den Eigentümer vorgenommen.

Ausbau Zeilweg

Am 17.10. findet ein Vermessungstermin zur Grenzfeststellung im nördlichen Bereich statt.

Schranke Landrat-Müller-Hahl-Straße

Die durch Unbekannte beschädigte Schranke aus Alu soll ersetzt werden. Dazu liegt ein Angebot der Firma C & M Steuertechnik, Ziemetshausen, vor; Kostenpunkt 2.085,59 Euro. Die durch Herrn Heiland angeregten Anpassungen (Sensibilisierung der Raumüberwachung, Anbringung Pendelstütze) sollen berücksichtigt werden.

10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Ehemalige Sparkassenräume Unteriglinger Straße

Herr Gluska weist auf die leerstehenden Räume der Sparkasse im Gebäude an der Unteriglinger Straße hin und schlägt die Anfrage nach einer möglichen Nutzung vor.

Herr Bürgermeister Först will eruieren, wem das Gebäude gehört. Eventuell wäre eine Unterbringung der Gemeindebücherei vorstellbar.

Ausbau Hauptstraße Holzhausen

Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens zeigen ein hohes Aufkommen an teerhaltigem Untergrund auf. Zur Überprüfung muss das Material gelagert und dazu eine befestigte Lagermöglichkeit gefunden werden. Zudem sind weitere Messungen bezüglich Wasserstand regelmäßig durchzuführen. Dadurch wird sich der Start der Maßnahme voraussichtlich um drei bis fünf Monate verzögern.

Um 20:35 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.