



## GEMEINDE IGLING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 16.01.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	20:42 Uhr
Ort:	Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Först, Günter

### Ausschussmitglieder

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

### Verwaltung

Erhardt, Dominic

### sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido  
Müller, Harald

### Gäste

Zircher, Tobias IngBüro Puhla, Kaufering

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

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.12.2024
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Nutzungsänderung: Umnutzung der bestehenden Produktionshalle in eine Produktionsanlage für Kartonagen auf dem Flurstück 1829, Buchloer Straße 9, Gemarkung Oberigling  
Vorlage: GI/BA/174/2024
4. Antrag auf Baugenehmigung: Zweistöckiger Anbau an ein Bestandshaus mit Umbau des Bestandes auf dem Flurstück 28, Bahnhofstraße 6, Gemarkung Oberigling  
Vorlage: GI/BA/175/2024
5. Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch Wohnhaus und Ersatzneubau Einfamilienhaus an bestehende Scheune mit ehem. Stall auf dem Flurstück 65, Oberiglinger Straße 29, Gemarkung Oberigling  
Vorlage: GI/BA/176/2024
6. 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/180/2025
7. Sanierung Brücke Dammoosweg - weitere Vorgehensweise
8. Angebot Fa. Huber-Tore - Schranke Landrat-Müller-Hahl-Straße
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.

**Antrag zur Geschäftsordnung:** Herr Först gibt die Erweiterung der Tagesordnung um **TOP 8 Angebot Hubert-Tore – Schranke Landrat-Müller-Hahl-Straße** bekannt. Alle weiteren Tagespunkte verschieben sich entsprechend.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss Igling stimmt dem Antrag zur Geschäftsordnung durch Herrn Bürgermeister Först zu.

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

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.12.2024**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.12.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

**Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.12.2024 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 05.12.2024 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen.

### **3. Nutzungsänderung: Umnutzung der bestehenden Produktionshalle in eine Produktionsanlage für Kartonagen auf dem Flurstück 1829, Buchloer Straße 9, Gemarkung Oberigling**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung - Umnutzung der bestehenden Produktionshalle in eine Produktionsanlage für Kartonagen auf dem Flurstück 1829, Buchloer Straße 9, Gemarkung Oberigling, gestellt.

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

Der vorliegende Antrag wurde bereits im Jahre 2019 mit dem Landratsamt besprochen. Dieses stellte fest, dass das damals geplante Vorhaben nicht dem Bebauungsplan entspricht. Eine Umpassung fand diesbezüglich statt und wurde nun im LRA eingereicht. Eine Beteiligung der Gemeinde fand bis heute nicht statt und wird mit diesem Bauantrag nachgeholt.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden eingehalten, nicht berührt oder diesbezüglich nichts geregelt, da die Nutzungsänderung in ein bereits bestehendes Gebäude durchgeführt werden soll.

Von Seiten des Bauherrn wird eine Befreiung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung beantragt.

Nach der Satzung der Gemeinde ist für die Nutzungsänderung ein Stellplatzaufkommen von insgesamt 29 Stellplätzen (inkl. Besucher) notwendig. Nach Angaben des Bauherrn entspricht dies aber nicht der Realität hinsichtlich des geringeren Materialdurchsatzes und dem Vergleich herkömmlicher vergleichbarer Gebäudekategorien. Von Seiten des Bauherrn wird daher vorgeschlagen, die Berechnung nach der Garagen- und Stellplatzverordnung Bayern durchzuführen. Hier sind insgesamt 8 Stellplätze nachzuweisen. Im Antrag sind derzeit 9 Stellplätze nachgewiesen.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Nutzungsänderung - Umnutzung der bestehenden Produktionshalle in eine Produktionsanlage für Kartonagen auf dem Flurstück 1829, Buchloer Straße 9, Gemarkung Oberigling wird erteilt.

Einer Befreiung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird unter der Voraussetzung der Errichtung von insgesamt 12 Stellplätzen, anstatt der nach der Satzung geforderten 29 Stellplätzen, zugestimmt.

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

#### **4. Antrag auf Baugenehmigung: Zweistöckiger Anbau an ein Bestandshaus mit Umbau des Bestandes auf dem Flurstück 28, Bahnhofstraße 6, Gemarkung Oberigling**

### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Zweistöckiger Anbau an ein Bestandshaus mit Umbau des Bestandes 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.

Von Seiten des Bauherrn werden folgende Befreiung beantragt:

1. Die Mindestwandhöhe von 5,50 m (Festsetzung 2.2.4 des B-Plans) wird unterschritten
2. Die Festsetzung „Langhof“ (Verhältnis von Länge zu Breite von 2 zu 1) (Festsetzung 2.3.1) wird nicht eingehalten
3. Der Mindestabstand des Firsts des Widerkehrs zum First des Hauptgebäudes von 1 m wird unterschritten (Festsetzung 3.2.4)

4. Am nördlichen Gebäudeteil ein Dachüberstand von ca. 1,76 m geplant wird. Nach Festsetzung 3.2.6 des rechtskräftigen B-Plans sind Dachüberstände bis max. 80 cm zugelassen.

**Die Nummern 1 bis 3 werden bereits durch das Bestandsgebäude nicht eingehalten. Diese Gegebenheiten bestanden schon, bevor der rechtskräftige Bebauungsplan in Kraft getreten ist.**

**Begründung zu Befreiung Nr. 4: Der Anbau soll möglichst klein gehalten werden, sodass hier auf den optischen Trick des seitlich geschlossen wirkenden Dachüberstandes zurückgegriffen wird. Durch straßenseitig angebrachte Holzlamellen die zusätzlich als Sichtschutz dienen, soll hier der Eindruck eines Langhofes erweckt werden, da diese den Dachüberstand zur Straße hin optisch schließt.**

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Aufgrund der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für den Neubau eines Wohnhauses 2 Stellplätze nachzuweisen! Lt. Plan werden zwei Stellplätze nachgewiesen!

Die Erschließung ist gesichert!

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Zweistöckiger Anbau an ein Bestandshaus mit Umbau des Bestandes auf dem Flurstück 28, Bahnhofstraße 6, Gemarkung Oberigling, wird erteilt.

Die Befreiungen zu folgenden Festsetzungen des Innerörtlichen Bebauungsplanes Oberigling werden erteilt:

Festsetzung 2.2.4 - Mindestwandhöhe von 5,50 m

Festsetzung 2.3.1 - Langhof

Festsetzung 3.2.4 - Mindestabstand des Firsts des Widerkehrs zum First des Hauptgebäudes

Festsetzung 3.2.6 – Dachüberstand, unter der Voraussetzung, dass die geplante Verkleidung mit Holzlamellen zwingend zu errichten ist (verpflichtend)

#### **Hinweis:**

Die Gestaltung der Fenster, gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan, ist nochmals zu prüfen und mit dem Bauherrn in einem gemeinsamen Gespräch abzustimmen.

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

**5. Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch Wohnhaus und Ersatzneubau Einfamilienhaus an bestehende Scheune mit ehem. Stall auf dem Flurstück 65, Oberiglinger Straße 29, Gemarkung Oberigling**

#### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch Wohnhaus und Ersatzneubau Einfamilienhaus an bestehende Scheune mit ehem. Stall auf dem Flurstück 65, Oberiglinger Straße 29, Gemarkung Oberigling, gestellt.

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

Von Seiten des Bauherrn wird folgende Befreiung beantragt:

1. Satteldach – Der First ist durchgängig ohne höhenmäßigen Versatz auszubilden (Einfirsthaus) – Festsetzung 3.2.1

Begründung Bauherr/Planer:

- Die Wand- und Firsthöhen nach Vorgabe des Bebauungsplanes werden eingehalten.
- Die Höhenentwicklung ist begründet in einer ausreichenden Raumhöhe im Dachgeschoss. Bei Einhaltung eines durchgängigen Firstes würde die nutzbare Fläche im Dachgeschoss deutlich reduziert werden.
- Für später stattfindende Maßnahmen an der Scheune würde der First ebenfalls angehoben werden und so wieder den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechen. Bei Herabsetzung des Firstes Wohnhaus und Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben könnte auch für spätere Maßnahmen an der angrenzenden Scheune eine geringere Wohnfläche

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Aufgrund der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für den Neubau eines Wohnhauses 2 Stellplätze nachzuweisen! Lt. Plan werden zwei Stellplätze nachgewiesen!

Die Erschließung ist gesichert!

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Abbruch Wohnhaus und Ersatzneubau Einfamilienhaus an bestehende Scheune mit ehem. Stall auf dem Flurstück 65, Oberiglinger Straße 29, Gemarkung Oberigling, wird erteilt.

Der Befreiung zur Festsetzung 3.2.1 (Einfirsthaus) des Innerörtlichen Bebauungsplanes Oberigling wird erteilt.

### **Hinweis:**

Die Gestaltung der Fenster, gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan, ist nochmals zu prüfen und mit dem Bauherrn in einem gemeinsamen Gespräch abzustimmen.

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

**6. 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“.

Dem Bauantrag mit allen Befreiungen wurde in der Sitzung vom 10.10.2024 einstimmig zugestimmt (Sachverhalt s. Anhang).

Im Laufe der Genehmigungsprüfung des Antrags wurde von Seiten des Landratsamtes festgestellt, dass die Eingangsüberdachung, der östliche Balkon sowie der Dachüberstand im Osten die festgesetzte Baulinie überschreitet (ca. 1,40 m, erlaubt sind 0,80 m). Lt. Angaben des Bauherrn wurde dies bereits im Jahre 1983 errichtet. Die entsprechenden Anträge auf Befreiung wurden vorgelegt.

Aufgrund dieser Sachlage wird die Gemeinde nochmals angehört und um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gebeten.

### **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**.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 5 Nein 0 Anwesend 5**

## **7. Sanierung Brücke Dammoosweg - weitere Vorgehensweise**

Herr Zircher vom IB Puhla stellt vier Varianten einer möglichen Erneuerung der Brücke im Dammoosweg vor.

Die vier Varianten werden dem Bauausschuss mit Zeichnungen und Beispielsbildern erläutert.

Kostenfaktor der Varianten 1 (FT mit Ortbetonergänzung) und 2 (Stahlträger mit Ortbetonergänzung) belaufen sich auf ca. 200.000 €. Variante 3 (Stahlfachwerk) und 4 (Holz mit Ortbetonergänzung) belaufen sich auf ca. 150.000 €.

Aus dem Gremium geht hervor, dass Variante 3 und 4 bevorzugt werden (Stahl oder Holz). Herr Zircher soll für die weitere Planung drei verschiedene Modelle weiterverfolgen und der Gemeinde entsprechend vorstellen.

## **8. Angebot Fa. Huber-Tore - Schranke Landrat-Müller-Hahl-Straße**

Um eine Durchfahrung des Schul- bzw. Kita-Geländes von der Landrat-Müller-Hahl-Straße bis zur Schulstraße für den Autoverkehr zu verhindern, soll vor Einfahrt in das Gelände eine Schranke installiert werden.

Dazu liegt ein Angebot der Fa. Huber-Tore, Angebot-Nr. AG240457 vom 29.12.2024, in Höhe von 6.940,08 Euro vor. Die Schranke kann mittels Empfangsmodul im Gehäuse gesteuert werden.

Der Bauausschuss diskutiert den Sachverhalt. Die Installation einer Schranke wird grundsätzlich befürwortet, gegenüber der Machart bestehen jedoch Vorbehalte.

Herr Heiland schlägt eine alternative Technik vor und bringt zwei Anbieter ins Spiel. Herr Bürgermeister Först wird Angebote anfordern.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss Igling spricht sich für das Angebot der Fa. Huber-Tore, Angebot-Nr. AG240457 vom 29.12.2024, in Höhe von 6.940,08 Euro brutto aus, zur Errichtung einer Schranke in der Landrat-Müller-Hahl-Straße auf Höhe der Einfahrt ins Schul- bzw. Kita-Gelände.

**Ja 0 Nein 5 Anwesend 5  
Einstimmig abgelehnt**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss Igling spricht sich für die Errichtung einer Schranke in der Landrat-Müller-Hahl-Straße auf Höhe der Einfahrt ins Schul- bzw. Kita-Gelände aus.

Herr Bürgermeister Först wird beauftragt, zwei Angebote unter Verzicht des Einsatzes von Empfangsmodulen einzuholen und den Auftrag an das Unternehmen mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben.

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

---

**9. Bericht des Bürgermeisters**

**Gewässerentwicklungsplan Stadt LL**

Bgm. Först teilt dem Gremium mit, dass der Gewässerentwicklungsplan der Stadt Landsberg am Lech nun vorliegt und dieser bei ihm eingesehen werden kann.

**Laufbahn Grundschule Igling**

Die Laufbahn an der Schule ist defekt und weist Mängel auf – Angebot der Firma Kutter wird eingeholt.

**Finanzausschusssitzung**

Termin für die Finanzausschusssitzung wird bekannt gegeben: 29.01.2025

**Sanierung Wild-Haus Holzhausen**

Aktuelle Planungsstand des Wildhauses in Holzhausen wird mitgeteilt. Angebote für Fachplanung Elektro, Sanitär und Statik sind einzuholen. Der Bauausschuss sieht keine Notwendigkeit für einen Fachplaner Elektro und Sanitär – hier sollen Fachfirmen angefragt werden.

---

**10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

**Sanierung Hauptstraße Holzhausen**

Herr Schuster möchte den aktuellen Stand zur Sanierung Hauptstraße wissen. Bürgermeister Först teilt mit, dass noch keine neuen Erkenntnisse vorliegen.



**Spielplatz Holzhausen**

Herr Schuster zeigt an, dass das Zusatzschild unleserlich geworden ist und bittet um Erneuerung.

**Straßen-Absperrungen**

Herr Heiland erinnert an die Entfernung in der Veilchenstraße, Müller-Hahl-Straße und Feldweg Kitzighofer Straße.

Bauhof wird hierzu beauftragt, laut Bürgermeister.

**Bautafel Veilchenstraße 10**

Herr Gluska plädiert auf Entfernung der Bautafel beim gemeindlichen Mehrfamilienhaus.

Bürgermeister hat hier mit dem ausführenden Architekten bereits gesprochen. Auch soll geklärt werden, wem der Unterbau der Bautafel schlussendlich gehört.

Um 20:42 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först  
Erster Bürgermeister

Dominic Erhardt  
Schriftführung