



## GEMEINDE IGLING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES IGLING

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.05.2022  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 19:55 Uhr  
Ort: Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Först, Günter

#### **Zweite Bürgermeisterin**

Jetzt-Schwarz, Claudia

#### **Dritter Bürgermeister**

Graf von Maldeghem, Dominique

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Benisch, Gerald  
Glatz, Gudrun  
Gluska, Guido  
Heiland, Peter  
Höfler, Thomas  
Schuster, Robert  
Ziegler, Franziska  
Ziegler, Thomas

#### **Verwaltung**

Pätz, Regine  
Piller, Patrik  
Lichtblau, Otto

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

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Gayer, Josef	entschuldigt
Müller, Harald	entschuldigt
Scheck, Maria-Theresia	entschuldigt
Stannecker, Robert	entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.04.2022
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Sommerkeller"  
Vorlage: GI/BA/078/2022
4. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der LL 22 - BA II"  
Vorlage: GI/BA/082/2022
5. Wasserversorgung Igling
  - 5.1 Inneres Darlehen - Erschließung Gewerbegebiet
  - 5.2 Inneres Darlehen - Erschließung Baugebiet "Am Nassenwang"
6. PV-Anlage Dach KiTa - Inneres Darlehen
7. Regiebetrieb Gemeinde Igling BgA Wasserversorgung Igling/Holzhausen; Nahwärmeversorgung Igling - Zuführung des Gewinns 2020 an die Rücklage, vgl. BMF Schreiben vom 28.01.2019)
8. Regiebetrieb Gemeinde Igling BgA Wasserversorgung Igling/Holzhausen; Nahwärmeversorgung Igling - Zuführung des Gewinns 2021 an die Rücklage, vgl. BMF Schreiben vom 28.01.2019)
9. Umwandlung nachhaltige ökologische Nutzung Fl.Nr. 515/1 Gemarkung Unterigling
10. Bericht des Bürgermeisters
11. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Günter Först eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.04.2022**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.04.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.04.2022 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

### **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 12.04.2022 gab es keine Beschlüsse, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

### **3. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Sommerkeller"**

#### **Sachverhalt:**

Abwägung der während der frühzeitig öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 BauGB vom 14.03.2022 bis 13.04.2022 eingegangenen Stellungnahmen.

#### **Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

- 02 Untere Immissionsschutzbehörde vom 14.03.2022
- 04 Landratsamt Untere Naturschutzbehörde vom 25.03.2022
- 07 Regierung von Oberbayern vom 14.03.2022
- 10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 05.04.2022
- 11 Staatliches Bauamt Weilheim vom 08.03.2022
- 13 Regionaler Planungsverband München vom 14.03.2022
- 14 LEW Verteilnetz GmbH vom 13.04.2022
- 15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.04.2022
- 16 Bundeswehr vom 09.03.2022
- 17 Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern vom 18.03.2022
- 19 schwaben netz vom 30.03.2022
- 21 Bayerischer Bauernverband vom 14.04.2022
- 23 Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 13.03.2022
- 24 Kreisheimatpflege vom 07.04.2022

- 25 Stadt Landsberg vom 11.03.2022
- 26 Markt Kaufering vom 13.04.2022
- 27 Gemeinde Hurlach vom 11.03.2022
- 28 Stadt Buchloe vom 14.03.2022
- 29 Gemeinde Lamerdingen vom 11.03.2022
- 30 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 13.04.2022
- 31 Autobahndirektion Südbayern vom 09.03.2022
- 32 Eisenbahn-Bundesamt vom 04.04.2022

### **Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:**

#### 1. TÖB

- 01 Landratsamt Untere Bauaufsichtsbehörde vom 25.03.2022

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

### **1. Träger öffentlicher Belange**

#### **01 Landratsamt Landsberg am Lech**

##### **01-1 Bauordnungsamt vom 25.03.2022**

#### **Anregungen**

Im Grundsatz besteht mit der geplanten Bebauungsplanänderung weiterhin Einverständnis. Zur Einhaltung der Vorgaben zum Entwicklungsgebot weisen wir erneut auf die Notwendigkeit der in Ziffer 1 unserer Stellungnahme vom 13.01.2022 thematisierten Änderung des Flächennutzungsplanes hin. Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.

#### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Gemeinde Igling nimmt den Hinweis zur Einhaltung der Vorgaben zum Entwicklungsgebot zur Kenntnis. In der Begründung zur Bebauungsplanänderung ist dargelegt, dass eine Anpassung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sommerkeller“ tritt somit erst nach Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in Kraft.

##### **01-2 Bodenschutzbehörde vom 03.05.2022**

#### **Anregungen**

Da die Altlastenverdachtsfläche auf den Fl.Nrn. 1698 Teilfläche u. 1697 Gemarkung Oberigling, die nach aktueller Datenlage des ABuDIS(Altlasten-Bodenschutz- und Deponieinformationssystem) eine grundsätzlich gefahrenverdächtige Altablagerung ist und unter der Nr. 18100122 im Altlastenkataster erfasst ist, bisher noch nicht untersucht wurde, müssen folgende Festsetzungen im BBplan vorgenommen werden, um eine zukünftige Untersuchung zu ermöglichen, bzw. eine Stoffstromkontrolle sicherzustellen.

1. Ausschluss von Baumaßnahmen oder
2. Festsetzung von Aushubüberwachung und Beweissicherung im Falle von Baumaßnahmen auf der Verdachtsfläche.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Es wird ein Hinweis zur Aushubüberwachung und Beweissicherung im Falle von Baumaßnahmen auf der Verdachtsfläche unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in die textlichen Festsetzungen und eine Erläuterung in die Begründung aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt die zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

4. **Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der LL 22 - BA II"**

### **Sachverhalt:**

## **1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 16.03.2022 und Termin zum 22.04.2022.

### **1.1 Stellungnahmen ohne Einwände**

- VG Igling, mit Schreiben vom 16.03.2022
- Stadt Landsberg am Lech, mit Schreiben vom 21.04.2022
- Gemeinde Hurlach, mit Schreiben vom 16.03.2022
- Stadt Buchloe, mit Schreiben vom 21.03.2022
- Gemeinde Lamerdingen, mit Schreiben vom 21.03.2022
- Autobahndirektion Südbayern, Kempten, mit E-Mail vom 18.03.2022
- Eisenbahn-Bundesamt, München, mit Schreiben vom 31.03.2022
- Deutsche Bahn AG, Immobilien, München, mit Schreiben vom 24.03.2022
- Landesamt für Umwelt, Augsburg, mit Schreiben vom 08.04.2022
- Schwaben Netz GmbH, Augsburg, mit Schreiben vom 22.04.2022

## **1.2 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen**

### **1.2.1 LEW VERTEILNETZ GMBH, BUCHLOE, MIT E-MAIL VOM 21.04.2022**

#### **Stellungnahme:**

„Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand unserer Anlagen gesichert ist und die Punkte unserer Stellungnahme vom 22.01.2021 berücksichtigt werden.“

**Anmerkung des Planers:** Die vorgenannte Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt und ist Bestandteil der Begründung – keine Ergänzung der Planunterlagen erforderlich

## **1.3 Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen**

### **1.3.1 REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN, MIT E-MAIL VOM 22.03.2022**

#### **Stellungnahme:**

„die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.“

### **1.3.2 REGIERUNG VON OBERBAYERN, MÜNCHEN, MIT SCHREIBEN VOM 22.03.2022**

#### **Stellungnahme:**

„die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 05.01.2021 zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.

In diesem waren wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die Planung bei Berücksichtigung der Belange des Flächensparens den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

In nun vorliegender Fassung vom 20.07.2021 hat sich das Plangebiet von 8,25 ha auf 8,34 ha vergrößert. Außerdem haben sich keine raumordnerisch relevanten Änderung ergeben, sodass die vorliegende Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegensteht.“

### **1.3.3 HANDWERKSKAMMER FÜR OBERBAYERN, MÜNCHEN, MIT SCHREIBEN VOM 22.04.2022**

#### **Stellungnahme:**

„die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Igling und begrüßt mit Verweis auf ihre Stellungnahme im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren die Aufnahme von Festsetzung 3.1.2.(Büronutzungen) zur Art der baulichen Nutzung des vorliegenden Planentwurfs in der Fassung vom 20. Juli 2021.

Wir nehmen des Weiteren die im Zuge des Beteiligungsverfahrens vorgenommenen weiteren Änderungen als aus dem Planentwurf ersichtlichen Ergänzungen wie u.a. die ergänzten Aspekte zum Lärmschutz zur Kenntnis.

Darüber hinaus bestehen zu den übrigen aus der neuen Planfassung hervorgehenden Anpassungen aus unserer Sicht keine weiteren Anmerkungen.

Auf die vorausgegangene Stellungnahme von Januar 2021 sei daher verwiesen und das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Igling noch einmal explizit befürwortet und begrüßt.“

#### 1.3.4 IHK OBERBAYERN, MÜNCHEN, MIT E-MAIL VOM 13.042022

##### **Stellungnahme:**

„das zur Überplanung anstehende Gelände eignet sich aufgrund seiner räumlichen Lage wie seiner infrastrukturellen Erschließbarkeit in hohem Maße für die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine Anregungen oder Bedenken zur geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets vorzubringen. Es besteht Einverständnis mit den Planungen.“

**Abwägung zu 1.3:** nicht erforderlich

### **1.4 Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen:**

#### 1.4.1 WASSERWIRTSCHAFTSAMT, WEILHEIM, MIT E-MAIL VOM 14.04.2022

##### **Stellungnahme:**

„eine erneute Stellungnahme ist nicht notwendig. Unsere Stellungnahme vom 13.01.2021 hat nach wie vor Gültigkeit.“

##### **Abwägung:**

In der Abwägung zum Vorentwurfsverfahren wurde auf die Stellungnahme reagiert und es wurden entsprechende Änderungen an der Planung vorgenommen. Da keine konkreten weiteren Beanstandungen erfolgt sind wird davon ausgegangen, dass mit der Vorgehensweise Einverständnis besteht. Weitere Planänderungen sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

#### 1.4.2 LANDRATSAMT LANDSBERG AM LECH, UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE, LANDSBERG, MIT SCHREIBEN VOM 14.04.2022

##### **Stellungnahme:**

„Planzeichnung

In der Planzeichnung fehlt eine Bemaßung der Baugrenzen.

Festsetzungen durch Text

zu 4.1

Der Satz 3 kann ersatzlos entfallen, da die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mangels entgegenstehender Festsetzung im Bebauungsplan sowieso gilt.

zu 8.4

Für die Höhenstellung der OK FFB (betrifft wohl das EG) ist auf das natürliche Gelände abzustellen. Da unter Ziffer 5.1 Gebäudelängen von bis zu 130 m zugelassen werden, kann diese Regelung bei einem nicht vollständig planebenen Gelände zu unbeabsichtigten Gebäudeeinstellungen bzw. notwendigen Geländeänderungen führen. Ob dies so beabsichtigt ist, bitten wir nochmals zu prüfen.

zu Ziffer 8.6

Satz 2 dieser Festsetzung enthält nicht hinreichend bestimmte Regelungen und ist daher aus Sicht des Landratsamts nicht vollziehbar (Welche Kriterien müssen „abgestimmte Gliederungselemente“ erfüllen? Führt eine Fassadenlänge von mehr als 25 m zur Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens - „im Bauantrag“?). Diese Regelung sollte noch einmal kritisch hinterfragt werden.

zu 9.2

Hier stellt sich die Frage, ob eine dem Grunde nach zulässige vollflächige Aufschüttung des Baugrundstücks auf das Niveau der Erschließungsstraße mit Errichtung von Stützmauern an den Grundstücksgrenzen beabsichtigt ist.“

### **Abwägung:**

Die Bemaßung der Baugrenzen erfolgt dort, wo eine genaue Maßeinhaltung städtebaulich erforderlich ist. An den übrigen Stellen ist die Zeichengenauigkeit der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 ausreichend.

Zu 4.1: Aus Gründen der Kontinuität und zur besseren Lesbarkeit der Satzung für die Hochbauplanung bleibt der Satz erhalten.

Zu 8.4: das Gelände ist weitgehend eben. Zwischenzeitlich liegt der Entwurf der Erschließungsplanung vor. Die Referenz wird daher redaktionell ersetzt zu „Die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss darf maximal 0,50 m über der Höhe der Hinterkante der Erschließungsstraße des Grundstücks liegen.“

Zu 8.6: Die gestalterische Festsetzung wird überarbeitet und konkretisiert: „Gebäude mit einer Wandhöhe von über 8 m und über 25 m Fassadenlänge sind optisch oder baulich zu gliedern, dies kann durch farbliche oder materielle Wechsel der Fassade oder Vor- bzw. Rücksprünge um mindestens 1,50 m erfolgen.“

Zu 9.2: Eine vollflächige Aufschüttung fällt nicht unter „Die natürliche Geländeoberfläche ist möglichst zu erhalten.“. Eine Angleichung, ggf. mit Stützmauern an die Erschließungsstraße ist daher nur in Bereichen entsprechender Nähe zur Erschließungsstraße zulässig. Die Begründung wird erläuternd ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

### 1.4.3 LANDRATSAMT LANDSBERG AM LECH, UNTERE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE, LANDSBERG, MIT SCHREIBEN VOM 23.03.2022

#### **Stellungnahme:**

(Informationen und Empfehlungen)

„[...] Zusammenfassend werden seitens des Immissionsschutzes gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der LL 22 - BA II“ keine Einwendungen vorgebracht, wenn die nachfolgenden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden:

11.1, 11.2, 11.3 und 11.4 gemäß Punkt „§ 11 Immissionsschutz“ in der Satzung



#### 11.5

Die Einhaltung der unter Nr. 11.1 festgesetzten Schallemissionskontingente an den relevanten Immissionsorten außerhalb des Gewerbegebietes und die Einhaltung der nach TA Lärm für Gewerbegebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den nachbarschaftlichen Immissionsorten innerhalb des Gewerbegebietes ist im Rahmen des Bauvollzuges über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen, das zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung vorzulegen ist. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich (z.B. bei lärmarmen Nutzungen).

#### 11.6

Die in Abhängigkeit von Raumnutzung und -größe erforderlichen Bauschalldämmmaße der Außenbauteile entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 2018, sind bei Änderungen und Errichtung von schützenswerten Nutzungen, i. S. der DIN 4109, im Genehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren nachzuweisen. Alle Fassaden im Geltungsbereich befinden sich im Lärmpegelbereich III.

Die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind als nicht offenbar auszuführen. Für eine ausreichende Belüftung sind Schlaf- und Kinderzimmer mit zusätzlichen fensterunabhängigen schallgedämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten. Die lärmgedämmten Lüftungseinrichtungen dürfen das erforderliche resultierende Bauschalldämmmaß nicht verschlechtern.

Alternativ können die Räume mit Vorbauten geschützt werden.

Die Einhaltung der zulässigen Innenschallpegel der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ (Mitteilungspegel von 35/25 dB(A) tags/nachts und ein mittlerer Maximalpegel von 45/35 dB(A) tags/nachts) muss in den Schlaf- und Kinderzimmern bei gleichzeitiger ausreichender Belüftung gewährleistet sein.“

### **Abwägung (nach hcon, Dirk Kirsten, E-Mail vom 27.04.2022):**

#### 1) Grundlagen

- [1] Stellungnahme LRA LL zum BP „Gewerbegebiet an der LL 22 - BA II“, Aktenzeichen 1711.4/78-22/61.5, Landsberg/Lech, 23.03.22
- [2] Schalltechnische Untersuchung 21040\_bpl\_gew\_gu02\_v1, hcon, 31.01.2022, Kaufering
- [3] Entwurf zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der LL 22 - BA II“, i.d.F. vom 20.07.2021, Gemeinde Igling
- [4] StMUV: „Maßgeblicher Immissionsort bei allgemein/nur ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen im Gewerbegebiet“, München, 24.08.2016
- [5] VDI 2719
- [6] TA Lärm

#### 2) Einschätzung / Stellungnahme

Zu den Einwendungen durch das LRA LL vom 23.03.2022 [a] bzgl. den Satzungstexten §11 Immissionsschutz des Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:

##### *Abwägung/Beschluss zu Nr. 11.1 bis 11.4*

Die Ausführungen durch das LRA LL werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

##### *Abwägung/Beschluss zu Nr. 11.5*

Der Forderung durch das LRA LL wird gefolgt. Es erfolgt eine Planänderung.

Der unter Nr. 11.5 angegebene Festsetzungsvorschlag gemäß [3] wird durch den vom LRA verfassten Textvorschlag ersetzt.

##### *Abwägung/Beschluss zu Nr. 11.6*

Vorbemerkung:

Die Festsetzung unter Nr. 11.6 des Bebauungsplanes [3] ist nicht Bestandteil der Festsetzungsvorschläge der schalltechnischen Untersuchung [2].

Die Ausführungen sowie LRA-Forderungen, wie z.B. im Hinblick auf Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer generell als nicht offenbar auszuführen, stellt u.E. vor dem Hintergrund der sachgerechten Beurteilung für die Genehmigung einer nur ausnahmsweise zulässigen (Betriebs-)Leiterwohnung (vgl. u.a. Ausführungen StMUV [4]) einen zu strengen Maßstab dar. Der durch das LRA LL vorgeschlagene Festsetzungstext wird deshalb nicht gänzlich übernommen. Es ist deshalb eine tlw. Planänderung erforderlich.

In die Festsetzung wird unter Nr. 11.6 folgendes übernommen:

*„... Die in Abhängigkeit von Raumnutzung und -größe erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile (gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße) schutzbedürftiger Räume ist gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ (Ausgabe Januar 2018) bei der Errichtung oder Änderung im Genehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren nachzuweisen. In den schutzbedürftigen Räumen ist die Einhaltung der zulässigen Innenschallpegel der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ (Ausgabe August 1987) von 35/30 dB(A) tagsüber/nachts bei gleichzeitig ausreichender Belüftung zu gewährleisten. ...“*

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

#### 1.4.4 BUNDESWEHRAMT, BONN, MIT E-MAIL VOM 16.03.2022

##### Stellungnahme:

„zu o.g. Bebauungsplan erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr vom 08.08.2016 (**Unser Zeichen VI-091-16-BBP**) weiterhin aufrecht.

Nach Prüfung der Planunterlagen wird die geplante Bauhöhe von 20 m über Grund eingehalten. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass von der Welfenkaserne Lärmemissionen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgehen können.

Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit nach DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung" ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von 65 dB(A) tags und nachts auszugehen.

##### Abwägung:

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde die Festsetzungen zum Immissionsschutz erarbeitet. Der Hinweis zu den Mindestabständen wird ergänzend in die Begründung übernommen.

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

#### 1.4.5 AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, FÜRSTENFELDBRUCK, MIT E-MAIL VOM 06.04.2022

##### Stellungnahme:

„hiermit teile ich Ihnen mit, dass seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten Fürstfeldbruck keine grundsätzlichen Einwände gegen o.g. Planung vorgebracht werden.

Bitte beachten Sie jedoch folgende **Hinweise** aus unserem Bereich Forsten:  
Die Umwandlung eines Energiewaldes in Wald bedarf der waldrechtlichen Erlaubnis. Energiewald ist kein Wald im rechtlichen Sinn. Es ist deshalb eine Aufforstungserlaubnis nach Art. 16 BayWaldG erforderlich. Die Erlaubnis kann vom AELF auf Antrag erteilt werden oder per Satzung durch die Gemeinde beschlossen werden, sofern die Fläche im Bereich der Planungshoheit liegt. Hinweise: Die Lage bzw. Flurnummer des künftigen Waldes 2022-3 konnte im BPlan-Entwurf nicht gefunden werden. Bei Umwandlung des Energiewaldes zu Wald können sich die Anforderungen an die Grenzabstände verändern.“

#### **Abwägung:**

Die Maßnahmen nach Ökokonto werden im Detail entsprechend der dort nachzuvollziehenden Maßnahmen in Abstimmung mit den Fachbehörden und gemäß dem geltenden Normenkatalog durchgeführt. Die Fl.-Nr. 590 ist in der Satzung in der Tabelle 7.8 genannt und liegt östlich des Loibachs, nördlich von Unterigling.

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

#### **1.4.6 (VERSPÄTET) LANDRATSAMT LANDSBERG, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE, MIT SCHREIBEN VOM 28.04.2022, EINGEGANGEN AM 09.05.2022**

#### **Stellungnahme:**

- 1) Die Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche ist fehlerhaft. Der angesetzte Ausgleichsfaktor von 0,4 ist nur bei umfangreichen Verminderungsmaßnahmen anzusetzen. Sollen die Eingrünungsmaßnahmen als Verminderungsmaßnahmen angerechnet werden, können sie nicht zusätzlich als Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden; in diesem Falle wäre der Ausgleichsfaktor mit mind. 0,5 anzusetzen.
- 2) Die als mögliche Kompensationsflächen aufgeführten Grundstücke stehen lt. dem am LRA vorhandenen aktuellem Ökokonto-Stand der Gde. Igling nicht mehr zur Verfügung (Fl.Nr. 494, 544, 599, 600, 615) oder sind nicht im Ökokonto gelistet (Fl.Nr. 590, 852, 284). Dies ist zu bereinigen bzw. zu klären; es sind konkrete (Teil-)Flächen von im Ökokonto enthaltenen Grundstücken als Ausgleichsflächen festzusetzen und vom Ökokonto abzubuchen
- 3) Die lt. Kap. 4.6 der Begründung angeführte Ortsrandeingrünung im Norden als Teil-Kompensation (vgl. dazu obigen Pkt. 1) ist in der Planzeichnung nicht als Grünfläche dargestellt; zudem fehlen Angaben zu Herstellungs- und Pflegemaßnahmen. Auch die im Umweltbericht genannten mehrreihigen Heckenstrukturen sind weder in der Planzeichnung enthalten noch sind Angaben zu Herstellung und Pflege gemacht.
- 4) Die in Kap. 4.6 der Begründung angesprochenen erforderlichen externen Ausgleichsflächen sind bis spätestens ein halbes Jahr nach Erlangung der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans konkret zu benennen sowie die auf den Flächen erforderlichen Maßnahmen umzusetzen.
- 5) In Kap. 4.7 der Begründung sowie im Umweltbericht wird von einer Größe des Plangebiets von 8,25 ha ausgegangen: in der Satzung sind 8,34 ha angegeben; dies ist anzugleichen, ebenso der erforderliche Kompensationsumfang.
- 6) Die im Norden und Süden des Geltungsbereichs bestehenden Wege sind zum Großteil naturschutzfachlich hochwertige Grünwege, die in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen sind. Der Ausgleichsbedarf ist entsprechend anzupassen.

### **Abwägung:**

*Hinweis auf § 4a Abs. 6 BauGB: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.*

- 1) Den Ausführungen wird entschieden widersprochen. Nach Leitfaden sind dem Feld A1 Ausgleichsfaktoren von 0,3 bis 0,6 zuzuordnen. Die Aufstellung unter 4.7 der Begründung und 4.2 des Umweltberichtes legt dar, wie diese Bewertung zustande kommt. Insbesondere hinsichtlich des starken Drucks auf Landwirtschaftliche Nutzflächen wird die erforderliche Kompensation auf das nötige Maß begrenzt. Die ansonsten unbegründete Erhöhung des Faktors um ein Zehntel ist nicht verhältnismäßig.
- 2) Die Flächen wurden gemäß den aktuellen Unterlagen zugewiesen und stehen zur Verfügung. Eine Abstimmung zwischen dem Landschaftsplanerbüro und der Fachbehörde ist hierzu erfolgt.
- 3) Die Ortsrandeingrünung mit dreireihiger Ausbildung ist mittels Planzeichen 13.1 gem. PlanZV dargestellt; zudem fehlen Angaben zu Herstellungs- und Pflegemaßnahmen. Um Unklarheiten über die Natur einer dreireihigen Heckenstruktur zu vermeiden werden die Unterlagen um die nötigen Ausführungen ergänzt.
- 4) Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und der Beachtung.
- 5) Wie durch die Flächenbilanz unter 6.4 der Begründung deutlich wird handelt es sich bei der Diskrepanz um die gebietsinterne Ausgleichsfläche. Im Umweltbericht ist die Größe des Gewerbegebietes genannt, weshalb der gebietsinterne Ausgleich nicht einbezogen ist. Die Ausführungen werden redaktionell überarbeitet, um Missverständnissen vorzubeugen.
- 6) Den Ausführungen wird widersprochen. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt im Süden eine Verkehrsachse mit einem rege genutzten Verkehrsweg (Radfahrer, KFZ, aber auch Fußgänger), der zudem durch den bestehenden Gewerbegebietsteil vorbelastet ist. Die aufgeführten „Grünwege“ sind befestigt und werden regelmäßig nicht nur durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge befahren. Die besondere Wertigkeit für den Naturschutz drängt sich hier nicht auf.

Nachdem zum frühzeitigen Verfahren keine und zum regulären Verfahren nur verspätet von der unteren Naturschutzbehörde eine Stellungnahme eingegangen ist wird die Planung wie gehabt ohne inhaltliche Änderungen fortgesetzt. Um dennoch ein möglichst optimales Planungsergebnis zu erhalten werden die vorgenannten Klarstellungen redaktionell in den Textteil eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

## **2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 21.03.2022 bis 22.04.2022.

**Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.**

**Beschluss:**

2. Der Gemeinderat nimmt die zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**5. Wasserversorgung Igling**

---

**5.1 Inneres Darlehen - Erschließung Gewerbegebiet**

---

**Beschluss:**

Die Gemeinde Igling gewährt dem Regiebetrieb „Wasserversorgung Igling“, zur Erschließung des Gewerbegebiets, ein inneres Darlehen i. H. von 140.000 €. Laufzeit 20 Jahre. 3 Jahre tilgungsfrei. Zinssatz fest für 20 Jahre, 1,96 % nominal p. a. Tilgung einmal zum Jahresende. Zinsen werden zum Jahresende erhoben.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**5.2 Inneres Darlehen - Erschließung Baugebiet "Am Nassenwang"**

---

**Beschluss:**

Die Gemeinde Igling gewährt dem Regiebetrieb „Wasserversorgung Igling“, zur Erschließung des Baugebiets „Am Nassenwang“, ein inneres Darlehen i. H. von 230.000 €. Laufzeit 20 Jahre. 3 Jahre tilgungsfrei. Zinssatz fest für 20 Jahre, 1,96 % nominal p. a. Tilgung einmal zum Jahresende. Zinsen werden zum Jahresende erhoben.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**6. PV-Anlage Dach KiTa - Inneres Darlehen**

---

**Beschluss:**

Die Gemeinde Igling gewährt dem Regiebetrieb „Photovoltaikanlage Dach Kita“ ein inneres Darlehen i. H. von 70.0000 €. Laufzeit 20 Jahre. 3 Jahre tilgungsfrei. Zinssatz fest für 20 Jahre, 3,36 % nominal p. a. Tilgung einmal zum Jahresende. Zinsen werden zum Jahresende erhoben.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**7. Regiebetrieb Gemeinde Igling BgA Wasserversorgung Igling/Holzhausen; Nahwärmeversorgung Igling - Zuführung des Gewinns 2020 an die Rücklage, vgl. BMF Schreiben vom 28.01.2019)**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Igling beschließt, den Gewinn 2020 des Regiebetriebes Gemeinde Igling BgA Wasserversorgung Igling/Holzhausen Nahwärmeversorgung Igling den Rücklagen zuzuführen. (gem. BMF-Schreiben vom 28.01.2019 IV C 2 – S 2706-a/15/10001, u. a. Randnummer 35)

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**8. Regiebetrieb Gemeinde Igling BgA Wasserversorgung Igling/Holzhausen; Nahwärmeversorgung Igling - Zuführung des Gewinns 2021 an die Rücklage, vgl. BMF Schreiben vom 28.01.2019)**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Igling beschließt, den Gewinn 2021 des Regiebetriebes Gemeinde Igling BgA Wasserversorgung Igling/Holzhausen Nahwärmeversorgung Igling den Rücklagen zuzuführen. (gem. BMF-Schreiben vom 28.01.2019 IV C 2 – S 2706-a/15/10001, u. a. Randnummer 35)

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**9. Umwandlung nachhaltige ökologische Nutzung Fl.Nr. 515/1 Gemarkung Unterigling**

Der Jagdpächter der Jagdgenossenschaft Unterigling hat die Anfrage gestellt, die Flur-Nr. 515/1 Gemarkung Unterigling einer nachhaltigen ökologischen Nutzung zuzuführen, um Schutzraum für Kleintiere zu schaffen. Diese Fläche könnte dem Ökokonto der Gemeinde Igling gutgeschrieben werden.

Das Landratsamt bewertete das Grundstück nach Prüfung als für das Ökokonto ungeeignet, da die Fläche zu schmal ist. Eine Umwandlung in Ausgleichsfläche ist nicht möglich.

Das zuständige Jagdrevier möchte dennoch einen Schutzraum erschaffen und möchte nun eine Benjeshecke errichten. Die Pflege ist durch die Jägerschaft sichergestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Igling stimmt dafür, dass Flur-Nr. 515/1 Gemarkung Unterigling mit Benjeshecken, ausgeführt durch den zuständigen Jagdpächter, bestückt wird.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

## **10. Bericht des Bürgermeisters**

- Die Befragungen zu Zensus 2022 haben begonnen. Zu befragende Haushalte wurden nach dem Zufallsprinzip ausgewählt. Bitte ergeht an alle teilnehmenden Haushalte, sich offen für die Befragung zu zeigen.
- Derzeit laufen die Kartierungsarbeiten für Gewässerrandstreifen. Die Einspruchsfrist für Gewässerbesitzer endet am 14.06.2022.
- Die Eisenträger an der Baustelle Kinderkrippenneubau (Berliner Verbau) sollen demnächst gezogen werden. Bezüglich der offenen Kostenfrage wird sich die Verwaltung mit der Architektin beraten.
- Bei den Kanalarbeiten im Bereich Baugebiet „Am Nassenwang“ haben sich rund 400 Verdachtsfälle (Urnengräber, Statuen etc.) ergeben. Etwa in drei Monaten kann mit dem Ende der Grabungen gerechnet werden. Einige Hobbyarchäologen aus der Bevölkerung haben sich gemeldet und Interesse an Mithilfe bei den Grabungen geäußert. Deren Kontakt wird an die zuständige Archäologin weitergeleitet.
- Das zuständige Erdbauunternehmen wird in Kürze im Bereich Gewerbegebiet II starten.
- Die Arbeiten zum Breitbandausbau in Igling nehmen Fahrt auf. Mit LEW TelNet vereinbart wurde eine Wiederherstellung des Gehsteigbelages, sollten mehr als 2/3 der Oberfläche abgetragen werden müssen.
- Kommenden Monat sollen die Arbeiten zum Breitbandausbau in Oberigling beginnen. Die Begehung mit LEW TelNet wird morgen stattfinden. Mit dem Ausbau gestartet wird westlich auf Anhöhe Hofbreite und Dorfanger. Dauer der Baumaßnahme: etwa ein Jahr.
- Ein Gesprächstermin zwischen Bürgermeister Kaufering und Bürgermeister Igling bezüglich weiterer Messungen am Kanal Wörnitzweg findet in Kürze statt. Die Messungen sollen dazu dienen, gesicherte Daten zu erhalten.

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

- **Herr Benisch** bittet darum, die Kostenplanung des Kinderkrippenneubaus an die Gemeinderatsmitglieder zu versenden.
- **Herr Graf von Maldeghem** berichtet, dass unterhalb der Bahnunterführung Wasser steht, das nicht abläuft.  
Herr Bürgermeister Först erklärt, sich mit Gemeinderatsmitglied Herrn Heiland ein Bild davon zu machen.

Um 19:55 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först  
Erster Bürgermeister

Regine Pätz  
Schriftführung