



## GEMEINDE IGLING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES IGLING

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 06.03.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:15 Uhr
Ort:	Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft Igling

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Först, Günter

### Ausschussmitglieder

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

### Verwaltung

Piller, Patrik

### sonstige Teilnehmer

Gluska, Guido

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.02.2025
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Igling als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; 11. Änderung FNP der Stadt Buchloe im Bereich des B-Plans "Buchloe West IV a - Industrie- und Gewerbegebiet"  
Vorlage: GI/BA/199/2025
4. Frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Igling als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "Buchloe West IV a - Industrie- und Gewerbegebiet" der Stadt Buchloe  
Vorlage: GI/BA/200/2025
5. Frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Igling als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1; 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Buchloe im Bereich der 7. Änderung und Erweiterung des B-Planes "Buchloe Nordwest III - Gewerbegebiet"  
Vorlage: GI/BA/201/2025
6. Frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Igling als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1; 7. Änderung und Erweiterung des B-Planes "Buchloe Nordwest III - Gewerbegebiet" der Stadt Buchloe  
Vorlage: GI/BA/202/2025
7. Tektur zum Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, auf der Flurnummer 153/15, Schloßwiese 2, der Gemarkung Oberigling  
Vorlage: GI/BA/196/2025
8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 100, Kirchgasse 2, Gemarkung Unterigling  
Vorlage: GI/BA/203/2025
9. Sanierung Zeilweg - LPH 3 Entwurfsplanung
10. Auftragsvergabe - TV-Inspektion Ortskanäle 2025  
Vorlage: GI/BA/205/2025
11. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan Sportgelände - Vorberatung
12. Regenrückhaltebecken Bahnhofstraße - Sanierungsarbeiten
13. Sanierung Brücke Dammoosweg - Ingenieursvertrag
14. Bericht des Bürgermeisters
15. 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 06.02.2025**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 06.02.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 06.02.2025 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 06.02.2025 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

### **3. Frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Igling als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; 11. Änderung FNP der Stadt Buchloe im Bereich des B-Plans "Buchloe West IV a - Industrie- und Gewerbegebiet"**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat am 25.07.2023 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Buchloe im Bereich des Bebauungsplanes „Buchloe West IV a – Industrie- und Gewerbegebiet“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchloe West IV a – Industrie und Gewerbegebiet“ beschlossen und beide Vorentwürfe in der jeweiligen Fassung vom 14.06.2023 gebilligt. In der Sitzung am 28.01.2025 wurden die zwischenzeitlich angepassten Vorentwürfe in der Fassung vom 28.01.2025 erneut gebilligt. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Plans werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die benötigte Betriebserweiterung eines in Buchloe bereits ansässigen Unternehmens geschaffen werden. Da sich der bestehende Betriebsstandort des Unternehmens auf der gegenüberliegenden Straßenseite östlich der nördlichen Teilfläche des Plangebietes befindet, eignet sich das Plangebiet gut für eine gewerblich-industrielle Weiterentwicklung. Die Planung dient vorrangig dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet. Um dies zu ermöglichen, wird der wirksame Flächennutzungsplan zum 11. Mal geändert. Der vorliegende Bebauungsplan „West IV a – Industrie-/Gewerbegebiet“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs vollständig den mit Bekanntmachung vom 24.07.1992 derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan „Buchloe West V – Am Eichenloher Weg“ („Buchloe West V –

Sondergebiet Kiesabbau mit anschließender Rekultivierung“).

Räumliche Abgrenzung des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Buchloe zwischen Karwendelstraße / OAL 18 (Norden), Rudolf-Diesel-Straße (Osten), Schwabenstraße (Süden) und Baggerseen (Westen). Das Plangebiet ist 39.858 m<sup>2</sup> groß und umfasst vollständig die Fl.Nrn. 477 und 478/3 der Gemarkung Lindenberg und die Fl.Nrn. 2705 und 2705/1 der Gemarkung Buchloe, sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 2576, 2699/1 und 2702 der Gemarkung Buchloe.

Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 14.03.2025.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, für das Planverfahren 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Buchloe im Bereich des Bebauungsplanes „Buchloe West IV a – Industrie und Gewerbegebiet“. Seitens der Gemeinde Igling werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

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

## **4. Frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Igling als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "Buchloe West IV a - Industrie- und Gewerbegebiet" der Stadt Buchloe**

### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat am 25.07.2023 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Buchloe im Bereich des Bebauungsplanes „Buchloe West IV a – Industrie- und Gewerbegebiet“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchloe West IV a – Industrie und Gewerbegebiet“ beschlossen und beide Vorentwürfe in der jeweiligen Fassung vom 14.06.2023 gebilligt. In der Sitzung am 28.01.2025 wurden die zwischenzeitlich angepassten Vorentwürfe in der Fassung vom 28.01.2025 erneut gebilligt. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Plans werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die benötigte Betriebserweiterung eines in Buchloe bereits ansässigen Unternehmens geschaffen werden. Da sich der bestehende Betriebsstandort des Unternehmens auf der gegenüberliegenden Straßenseite östlich der nördlichen Teilfläche des Plangebietes befindet, eignet sich das Plangebiet gut für eine gewerblich-industrielle Weiterentwicklung. Die Planung dient vorrangig dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet. Um dies zu ermöglichen, wird der wirksame Flächennutzungsplan zum 11. Mal geändert. Der vorliegende Bebauungsplan „West IV a – Industrie-/Gewerbegebiet“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs vollständig den mit Bekanntmachung vom 24.07.1992 derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan „Buchloe West V – Am Eichenloher Weg“ („Buchloe West V – Sondergebiet Kiesabbau mit anschließender Rekultivierung“).

Räumliche Abgrenzung des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Buchloe zwischen Karwendelstraße / OAL 18 (Norden), Rudolf-Diesel-Straße (Osten), Schwabenstraße (Süden) und Baggerseen (Westen). Das Plangebiet ist 39.858 m<sup>2</sup> groß und umfasst vollständig die Fl.Nrn. 477 und 478/3 der Gemarkung Lindenberg und die Fl.Nrn. 2705 und 2705/1 der Gemarkung Buchloe, sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 2576, 2699/1 und 2702 der Gemarkung Buchloe.

Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 14.03.2025.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, für das Planverfahren Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchloe West IV a – Industrie- und Gewerbegebiet“ der Stadt Buchloe. Seitens der Gemeinde Igling werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

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

**5. Frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Igling als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1; 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Buchloe im Bereich der 7. Änderung und Erweiterung des B-Planes "Buchloe Nordwest III - Gewerbegebiet"**

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat am 28.01.2025 in öffentlicher Sitzung die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Buchloe im Bereich der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III“ und die Aufstellung der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III“ beschlossen und beide Vorentwürfe in der jeweiligen Fassung vom 28.01.2025 gebilligt. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 7. Änderung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der 7. Änderung und Erweiterung soll Baurecht für die benötigte Betriebserweiterung eines in Buchloe bereits ansässigen Unternehmens geschaffen werden. Da das bestehende Außenlager des Unternehmens südlich an das Plangebiet angrenzt, eignen sich die Flächen optimal für eine gewerblich-industrielle Weiterentwicklung. Die Planung dient vorrangig dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet. Um dies zu ermöglichen, wird der wirksame Flächennutzungsplan zum 12. Mal geändert. Die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs vollständig den Bebauungsplan „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet (rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 18.10.1996) und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet (rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 24.06.2006).

Räumliche Abgrenzung des Plangebietes:

Das insgesamt 109.015 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt im Nordwesten von Buchloe westlich der Werner-von-Siemens-Straße und umfasst vollständig die Fl.Nrn. 2222, 2222/2, 2223, und 2224 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 2272, 2282/1 und 2283 der Gemarkung Buchloe.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, für das Planverfahren 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Buchloe im Bereich der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“. Seitens der Gemeinde Igling werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

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

**6. Frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Igling als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1; 7. Änderung und Erweiterung des B-Planes "Buchloe Nordwest III - Gewerbegebiet" der Stadt Buchloe**

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat am 28.01.2025 in öffentlicher Sitzung die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Buchloe im Bereich der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III“ und die Aufstellung der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III“ beschlossen und beide Vorentwürfe in der jeweiligen Fassung vom 28.01.2025 gebilligt. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 7. Änderung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

**Ziel und Zweck der Planung:**

Mit der 7. Änderung und Erweiterung soll Baurecht für die benötigte Betriebserweiterung eines in Buchloe bereits ansässigen Unternehmens geschaffen werden. Da das bestehende Außenlager des Unternehmens südlich an das Plangebiet angrenzt, eignen sich die Flächen optimal für eine gewerblich-industrielle Weiterentwicklung. Die Planung dient vorrangig dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet. Um dies zu ermöglichen, wird der wirksame Flächennutzungsplan zum 12. Mal geändert. Die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs vollständig den Bebauungsplan „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet (rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 18.10.1996) und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet (rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 24.06.2006).

**Räumliche Abgrenzung des Plangebietes:**

Das insgesamt 109.015 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt im Nordwesten von Buchloe westlich der Werner-von-Siemens-Straße und umfasst vollständig die Fl.Nrn. 2222, 2222/2, 2223, und 2224 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 2272, 2282/1 und 2283 der Gemarkung Buchloe.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, für das Planverfahren 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“. Seitens der Gemeinde Igling werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 5 Nein 0 Anwesend 5**

**7. Tektur zum Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, auf der Flurnummer 153/15, Schloßwiese 2, der Gemarkung Oberigling**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Tekturantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, auf der Flurnummer 153/15, Schloßwiese 2, der Gemarkung Oberigling, gestellt.

Das Bauvorhaben liegt im rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplan „Schloßwiese“ der Gemeinde Igling.

Zum damaligen Genehmigungsverfahren wurden nachträglich zwei Terrassenüberdachungen angebaut, die Garage und das Carport abweichend hergestellt, eine

Gartenhütte errichtet und eine Eingangsüberdachung an den Hauptbaukörper angefügt.  
Der Tekturantrag wurde in der Bauausschusssitzung vom 05.12.2024 aufgrund fehlender Befreiungsanträge einstimmig abgelehnt.

---

Durch die südwestliche Terrassenüberdachung wird die Baugrenze mit einer Fläche von 2,79 m<sup>2</sup> überschritten. Im Befreiungsantrag wird vom Antragsteller wie folgt argumentiert:

*„Um eine ausreichende Terrasse zu erhalten, ist die Überschreitung der Baugrenzen unumgänglich. Aus Gründen des sommerlichen Wärmeschutzes wurde die Terrassenüberdachung errichtet. Angesichts der Geringfügigkeit der Überschreitung bestehen keine Bedenken.“*

Das Gerätehaus wurde ebenfalls außerhalb der Baugrenzen errichtet. Eine Befreiung nach § 31 BauGB ist hierfür nicht notwendig. Im Bebauungsplan ist hierzu keine Regelung getroffen worden, weshalb die Errichtung einer Nebenanlage (§ 14 BauNVO) auch außerhalb der Baugrenzen zulässig ist.

Außerdem wurde durch die errichtete Terrasse die zulässige Grundfläche für Hauptgebäude von 150 m<sup>2</sup> mit einer Fläche von 1,83 m<sup>2</sup> überschritten. Der Befreiungsantrag wird wie folgt begründet:

*„Aufgrund der nachträglich angebauten Terrassen- und Eingangsüberdachung ergibt sich die oben genannte Überschreitung der Grundfläche. Angesichts der Geringfügigkeit der Überschreitung bestehen keine Bedenken.“*

Zudem wurde nicht nur die maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude, sondern auch die maximal zulässige versiegelte Fläche von 225 m<sup>2</sup> um eine Fläche von 122,53 m<sup>2</sup> überschritten. Dies entspricht einer Überschreitung der Vorgabe des B-Plans um 54,46 %. Eine Befreiung wurde nicht beantragt. Ohne einen entsprechenden Befreiungsantrag kann über eine mögliche Befreiung nicht abgestimmt werden.

---

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Landsberg am Lech sind außerdem Unstimmigkeiten des Bebauungsplans bzw. die Regelungsabsicht einzelner Festsetzungen des B-Plans durch den Bauausschuss auszulegen. Ausschlaggebend sind hierbei die Regelungen zu Dachform, Dachneigung, Dachüberständen und Dacheindeckung des B-Plans. Diese sind im B-Plan Schloßwiese wie folgt festgesetzt:

*Auszug aus der Grundfassung des B-Plans mit Berücksichtigung der 2. Änderung des B-Plans:*

*„4.4 Als Dachform für Wohngebäude sind nur Satteldächer zulässig.*

*4.5 Die Dachneigung wird auf 27 bis 44 Grad festgelegt.*

*4.6 Der Dachüberstand an Giebel und Traufe muss mindestens 0,3 m betragen und darf 1,2 m nicht überschreiten.*

*4.7 Die Dacheindeckung hat mit Dachpfannen in ziegelrotem Farbton zu erfolgen.“*

Nach der o. g. Auszählung werden ausschließlich für Wohngebäude Satteldächer gefordert. Die Festsetzungen 4.5 (Dachneigung), 4.6 (Dachüberstände) und 4.7 (Dacheindeckung) gelten allerdings auch über Wohngebäude hinaus. Daraus ergibt sich, dass beispielsweise eine Gartenhütte mit einem Flachdach errichtet werden darf jedoch eine Dachneigung von mindestens 27°, eine Ziegeleindeckung und einen entsprechenden Dachüberstand aufweisen muss. Da ein Dach mit einer Neigung von 27° kein Flachdach darstellt, liegt hier ein Widerspruch im B-Plan vor. Hinzukommt, dass in der 2. Änderung des B-Plans neue Festsetzungen getroffen wurden die o. g. Unklarheiten für einzelne Bauvorhaben klären. In Festsetzung 4.14 wird geregelt, dass eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude mit abweichender Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung angebaut werden dürfen. Zudem wurde in dieser Änderung die Pflicht, Garagen und Carports mit Satteldächern auszubilden, ausdrücklich aus Festsetzung 4.4, 5.3 entfernt. Ebenfalls wurde die verpflichtende Dachneigung für Garagen, welche in Festsetzung 5.3 geregelt war, vollständig aus dem B-Plan entfernt.

Nach Ansicht der Verwaltung wurde vom Gremium mit der 2. Änderung des B-Plans das Ziel verfolgt Gebäude/Gebäudeteile, die nicht das Hauptgebäude darstellen, mit anderer Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und anderem Dachüberstand zu ermöglichen. Leider ist diese Regelungsabsicht durch die zweite Änderung des B-Plans nur teilweise umgesetzt worden. Um

nachträglich eine einheitliche Beurteilung von künftigen Bauvorhaben im Geltungsbereich des B-Plans „Schloßwiese“ zu ermöglichen ist daher eine Auslegung der vorhandenen Regelungen notwendig.

Auslegungsvariante 1:

Die Festsetzung 4.5 (Dachneigung von 27° bis 44°), 4.6 (Dachüberstand von min. 0,3 m bis max. 1,2 m) und 4.7 (Dacheindeckung mit Dachpfannen in ziegelrotem Farbton) gelten ausschließlich für Wohngebäude, wie es bereits in Festsetzung 4.4 geschrieben steht, auch wenn der Verweis auf Wohngebäude in den Festsetzungen 4.5, 4.6 und 4.7 nicht ausdrücklich wiederholt wird.

Sinnhafte Darstellung der Auslegung im B-Plan:

„4.4 Als Dachform für Wohngebäude sind nur Satteldächer zulässig.

4.5 Die Dachneigung für Wohngebäude wird auf 27 bis 44 Grad festgelegt.

4.6 Der Dachüberstand an Giebel und Traufe von Wohngebäuden muss mindestens 0,30 m betragen und darf 1,20 m nicht überschreiten.

4.7 Die Dacheindeckung von Wohngebäuden hat mit Dachpfannen in ziegelrotem Farbton zu erfolgen.“

Auslegungsvariante 2:

Dies Festsetzung 4.5 (Dachneigung von 27° bis 44°), 4.6 (Dachüberstand von min. 0,3 m bis max. 1,2 m) und 4.7 (Dacheindeckung mit Dachpfannen in ziegelrotem Farbton) gelten für sämtliche Bauten. Ausgenommen hiervon sind aufgrund der 2. Änderung des B-Plans sämtliche eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude (Terrassenüberdachungen, Eingangsüberdachungen, Wintergärten und ähnliches). Zudem kann die Festsetzung der Dachneigung nicht für Garagen und Carports angewendet werden, da diese ausdrücklich durch die 2. Änderung des B-Plans entfernt wurde.

Die Verwaltung empfiehlt hierbei die Auslegungsvariante 1.

Begründung:

Durch die entsprechende Auslegung können Nebenanlagen, wie beispielsweise eine Gartenhütte mit abweichender Dachneigung, Dacheindeckung und abweichendem Dachüberstand errichtet werden. Zudem können Garagen und Carports, für die bereits (durch die 2. Änderung des B-Plans) abweichende Dachformen und Dachneigungen möglich sind, mit abweichender Dacheindeckung und abweichendem Dachüberstand errichtet werden.

Der Kerngedanke des B-Plans, Wohngebäude mit Satteldach, Dachneigung von 27° bis 44°, mind. Dachüberstand von 0,3 m, max. Dachüberstand von 1,2 m und ziegelroter Dacheindeckung würde hierdurch nicht berührt werden. Durch die Auslegungsvariante 2 würden weiterhin Unstimmigkeiten innerhalb der Regelungen des B-Plans bestehen. Beispielsweise würde für Garagen und Carports ausschließlich die Ziegeleindeckung und der Dachüberstand verpflichtend wirken, wodurch eine Flachdachgarage grundsätzlich möglich wäre, allerdings mit Ziegeldacheindeckung und Dachüberstand errichtet werden müsste.

---

Auswirkungen auf den Tekturantrag zum Genehmigungsverfahren, Errichtung eines Einfamilienhauses, mit Garage und Carport, auf der Flurnummer 153/15, Schloßwiese 2, der Gemarkung Oberigling:

Zu Beginn des Sachvortrags wurden die notwendigen Befreiungen für das Bauvorhaben aufgezählt, welche bei beiden Auslegungsvarianten benötigt werden. Hierbei handelt es sich um die Überschreitung der Baugrenze durch die Terrassenüberdachung, die Überschreitung der Grundfläche 1 durch die Eingangsüberdachung und die Terrasse sowie die Überschreitung der Grundfläche 2.

Entscheidet sich der Bauausschuss für die Auslegungsvariante 1 werden für die Gartenhütte, welche mit einer Dachneigung unter 27° errichtet wurde, mit einem Blechdach eingedeckt wurde und ohne Dachüberstand ausgebildet wurde, keine Befreiungen notwendig. Ebenfalls werden für die Garage und den Carport keine Befreiungen, für die errichtete Blechdacheindeckung, sowie den fehlenden Dachüberstand notwendig.

Wird vom Bauausschuss Auslegungsvariante 2 gewählt, werden weitere Befreiungen notwendig:



- § 4.5 Dachneigung 27 bis 44 Grad (für die Gartenhütte)
- § 4.6 Dachüberstand von mind. 0,3 m und max. 1,2 m (für die Gartenhütte)
- § 4.7 Dacheindeckung mit Dachpfannen in ziegelrotem Farbton (für die Gartenhütte)
- § 4.6 Dachüberstand von mind. 0,3 m und max. 1,2 m (für Garage und Carport)
- § 4.7 Dacheindeckung mit Dachpfannen in ziegelrotem Farbton (für Garage und Carport)

Bürgermeister Först erörtert in einer Zusammenfassung den obigen Sachverhalt. Im Gremium herrscht Konsens darüber, den Bebauungsplan im Rahmen einer Bebauungsplanänderung so zu präzisieren, dass vorgenannte Befreiungstatbestände klargestellt werden. Dadurch soll auch Klarheit für kommende Verfahren geschaffen werden.

### **Beschluss:**

Das **gemeindliche Einvernehmen** nach § 36 BauGB, für den Tekturantrag zum Genehmigungsfreistellungsverfahren; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, auf der Flurnummer 153/15, Schloßwiese 2, der Gemarkung Oberigling **wird erteilt.**

Hinweis:

Der **beantragten Befreiung** nach § 31 BauGB für die **Überschreitung der Grundfläche 2 (225 m<sup>2</sup>)** um eine **Fläche von 122,53 m<sup>2</sup>** kann nicht zugestimmt werden, da ein **Befreiungsantrag nicht eingereicht wurde.**

Hinweis:

Die Verwaltung wird beauftragt aufzuzeigen, wo Handlungsbedarf bei der Auslegung im Bebauungsplan gegeben ist. Im Zuge einer Bebauungsplanänderung soll eine Klarstellung der auslegungsbedürftigen Festsetzungen erfolgen.

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

### **8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 100, Kirchgasse 2, Gemarkung Unterigling**

Der Tagesordnungspunkt wird nicht behandelt, da keine Antragsunterlagen vorliegen.

### **9. Sanierung Zeilweg - LPH 3 Entwurfsplanung**

Das Planungsbüro Nitsche & Pienle haben die Kostenberechnung für den Ausbau des Zeilwegs aktualisiert. Es ergeben sich voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von 387.828,74 €. Das Angebot berücksichtigt nicht den Anschluss von ggf. notwendigen weiteren Schmutzwasser- und Wasserhausanschlüssen. Gleiches gilt für eventuell notwendige Reparaturen an bestehenden Schmutzwasser- und Wasserleitungen.

Bürgermeister Först stellt dem Gremium gleichzeitig einen Projektplan Straßenbeleuchtung der LVN vom 04.03.2025 vor. Er schlägt vor die Beleuchtungspunkte 1 + 4 aufzustellen. Die Standorte der Beleuchtungspunkte 2 + 3 sollten vorab mit den Anliegern abgestimmt werden, ob hierzu Bedarf besteht.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss fasst den Empfehlungsbeschluss die notwendigen Arbeiten zur Erschließung des Zeilweges durch das Ing. Büro Nitsche & Pienle ausschreiben zu lassen.

Zusätzliche Beleuchtungen gemäß der vorgestellten LVN Planung vom 04.03.2025 sollen wie folgt errichtet werden: Lichtpunkte Nr. 1 (Einfahrt Zeilweg von Oberiglinger Strasse) sowie Nr. 4 (Zeilweg Nähe Einmündung Schloßstraße)

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

## **10. Auftragsvergabe - TV-Inspektion Ortskanäle 2025**

### **Sachverhalt:**

Mit Bekanntmachung der Ex-Ante am 17.01.2025 wurden die Ausschreibungsunterlagen am 27.01.2025 an vier Firmen übersandt. Hierzu gingen vier Angebote ein (Submission am 18.02.2025).

Nach Prüfung der Angebote durch das beauftragte Büro IWA aus Kempten, soll der Auftrag wie folgt, vergeben werden:

<b>Beauftragte Firma:</b>	Weißenhorn Städtereinigung GmbH & Co. KG
<b>Anschrift:</b>	Hunnenstraße 35, 86343 Königsbrunn
<b>Maßnahme:</b>	TV-Inspektion Ortskanäle 2025
<b>Angebot vom:</b>	17.02.2025
<b>Angebotssumme (brutto):</b>	10.033,58 EUR
<b>Zusätzliche Vereinbarungen:</b>	
<b>Hinweise:</b>	

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Igling erteilt den Auftrag zur TV-Inspektion der Ortskanäle 2025 gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Weißenhorn Städtereinigung GmbH & Co. KG in Höhe der Angebotssumme von 10.033,58 EUR/brutto.

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

## **11. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan Sportgelände - Vorberatung**

Der Tagesordnungspunkt wird nicht behandelt, da keine Planunterlagen vom Planungsbüro vorgelegt wurden.

## **12. Regenrückhaltebecken Bahnhofstraße - Sanierungsarbeiten**

Bürgermeister Först weist auf den Zustand des gemeindlichen Regenrückhaltebeckens Nähe Bahnhofstraße hin. Dieses bedarf einer Ausholzung. Die vorhandene Mechanik am Auslass ist nicht mehr funktionsfähig. Hier besteht Reparaturbedarf.

Gemäß Genehmigungsbescheid des LRA Landsberg vom 12.06.2012 – Einleiten von Niederschlags- Quell und Drainagewasser in die Singold, den Dorfbach, den Luibach und das Grundwasser im Bereich der Gemeinde Igling ist gem. Ziffer 2.4.4 die Gemeinde für den

sachgemäßen Betrieb und die ordnungsgemäße Wartung und Pflege der Anlagen verantwortlich. Hierzu zählt das Regenrückhaltebecken Nähe Bahnhofstraße.

Herr Heiland schlägt eine Behebung der Mängel vor. Er wird entsprechende Firmen der Gemeinde mitteilen, die eine solche Mängelbehebung durchführen können.

### **13. Sanierung Brücke Dammoosweg - Ingenieursvertrag**

Es sind Sanierungsarbeiten an der hölzernen Fußgängerbrücke am Dammoosweg in Holzhausen durchzuführen. Das Ingenieurbüro Puhla, Kaufering hat hierzu bereits am 16.01.2025 mögliche Sanierungsvarianten im Bauausschuss vorgestellt. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde ein entsprechendes Honorarangebot mit Datum 24.02.2025 erhalten. Es steht nunmehr die Auftragsvergabe durch den Gemeinderat Igling an.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss fasst den Empfehlungsbeschluss die notwendigen Ingenieursleistungen für Sanierungsarbeiten der hölzernen Fußgängerbrücke am Dammoosweg in Holzhausen an das Ingenieurbüro Puhla GmbH & Co.KG, Kaufering mit einer vorläufigen Honorarsumme in Höhe von 38.184,91 € brutto zu vergeben.

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

### **14. Bericht des Bürgermeisters**

#### **Veranstaltung Kommunale Wärmeplanung Begegnungsland LechWertach**

Bürgermeister Först weist auf die Veranstaltung zur kommunalen Wärmeplanung am 12.03.2025 in Bobingen hin. Alle Gemeinderäte sind zur Teilnahme herzlich eingeladen.

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

Keine Wortmeldung

Um 20:15 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först  
Erster Bürgermeister

Patrik Piller  
Schriftführung