GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES IGLING

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.07.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	19:54 Uhr
Ort:	Sitzungssaal in der VGem Igling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Först, Günter

Mitglieder des Gemeinderates

Benisch, Gerald
Gayer, Josef
Glatz, Bernhard
Gluska, Guido
Graf von Maldeghem, Dominique
Höfler, Thomas
Jetzt-Schwarz, Claudia
Scheck, Maria-Theresia
Schuster, Robert
Söldner, Thomas
Wetzl, Marlena
Ziegler, Franziska
Ziegler, Thomas

Verwaltung

Erhardt, Dominic
Hildebrandt, Regine
Piller, Patrik

Gäste

Berger, Oliver	LENA Service GmbH
Wenzler, Bernd	LENA Service GmbH

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Heiland, Peter	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.06.2026

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 erneuten Auslegung und deren Wiederholung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling Nord
Vorlage: GI/BA/422/2026

4. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplanes "Oberigling Nord"
Vorlage: GI/BA/423/2026

5. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der erneuten Auslegung und deren Wiederholung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Unterigling
Vorlage: GI/BA/424/2026

6. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplanes "Unterigling"
Vorlage: GI/BA/425/2026

7. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der erneuten Auslegung und deren Wiederholung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling Süd
Vorlage: GI/BA/426/2026

8. Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Süd
Vorlage: GI/BA/427/2026

9. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Laufhof und geschlossener Güllegrube auf dem Flurstück 1732/1, Stoffersberg 4, Gemarkung Oberigling
Vorlage: GI/BA/430/2026

10. Ratsinformationssystem - Zuschuss für Aufwendungen digitale Arbeit
Vorlage: GI/HA/207/2026

11. Antrag auf Erlass der Abwassergebühren bei Teichbefüllung

12. Bericht des Bürgermeisters

13. 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 09.06.2026

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.06.2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Gemeinderatsmitglied Herr Höfler bittet um Korrektur unter **TOP 7 Straßeninstandsetzungsmaßnahmen**, 2. Absatz: Änderung Datum in 08.06.2026.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2026 wird unter Berücksichtigung der vorgebrachten Änderung vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

TOP 15.2 Bewerbungen um eine Parzelle im Gewerbegebiet II

Im Rahmen der VI. Vergabe (Zeitraum 11.06.2026-02.07.2026) vergibt die Gemeinde Igling zwei Parzellen im Gewerbegebiet II.

TOP 16 Antrag auf finanziellen Zuschuss zu Renovierungsmaßnahmen Pfarrheim, Unteriglinger Str. 37, Pfarreiengemeinschaft Igling

Der Gemeinderat Igling gewährt der Pfarreiengemeinschaft Igling einen Zuschuss in Höhe von 10 Prozent der Gesamtkosten bis zu einem Maximalbetrag von 20.000 Euro.

3. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der erneuten Auslegung und deren Wiederholung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling Nord

Sachverhalt:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.10.2025 bi 14.11.2025, sowie deren Wiederholung vom 12.03.2026 bis 27.03.2026 vorgebracht wurden (§§ 4a Abs. 3 in Verbindung mit 3 Abs. 2 BauGB)

1. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt, Bauordnungsamt vom 27.10.2025 und 16.03.2026

Anregungen

Mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde weiterhin grundsätzliches Einverständnis. Die Anregungen aus unserer letzten Stellungnahme vom 12.03.2024 wurden im geänderten Entwurf größtenteils berücksichtigt. Lediglich an der Nordgrenze von Fl.Nr. 1033/4 wurde das Planzeichen 15.14 ("Knödellinie") zur Abgrenzung der Nutzungen (Typ 2 Innerort und Typ 3 Innerort) nicht ergänzt.
Darüber hinaus wurde die Regelungsdichte trotz unserer mehrfach geäußerten ausdrücklichen Empfehlung bisher nicht reduziert. Daher wiederholen wir nochmals unsere hierzu erhobenen Bedenken aus der vorangegangenen Stellungnahme vom 14.10.2022.

Fachliche Würdigung und Abwägung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Das Planzeichen 15.14 („Knödellinie“) zur Abgrenzung der Nutzungen an der Nordgrenze der Fl.Nr. 1033/4 wird aus Gründen der Rechtsbestimmtheit und aufgrund des planerischen Kontextes der zeichnerischen Festsetzung ergänzt.

An der festgesetzten Regelungsdichte des Bebauungsplans wird weiterhin festgehalten. Diese ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um die angestrebte Nutzungsstruktur und Gebietsqualität zu sichern. Die vorgetragenen Bedenken werden daher nicht geteilt.

Beschlussvorschlag
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.

Beschluss: 12:0

Bürger A vom 14.11.2025

Anregungen
wie mit Ihnen heute (14.11.2025) besprochen bitte ich Sie am Grundstück Fl.Nr. 109 in Oberigling die Baugrenze Nordseite auf 3 m Abstand anzupassen.

Fachliche Würdigung und Abwägung
Die Baugrenze wird gemäß der Anregung angepasst.

Beschlussvorschlag
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.

Beschluss: 12:0

Die Gemeinderatsmitglieder Herr Gayer und Herr Höfler sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die zur erneuten öffentlichen Auslegung und deren Wiederholung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 2

4. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplanes "Oberigling Nord"

Die Gemeinderatsmitglieder Herr Gayer und Herr Höfler sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Igling beschließt die Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Oberigling Nord“ bestehend aus der Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.07.2026, als Satzung.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 2

5. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der erneuten Auslegung und deren Wiederholung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Unterigling

Sachverhalt:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.10.2025 bi 14.11.2025, sowie deren Wiederholung vom 12.03.2026 bis 27.03.2026 vorgebracht wurden (§§ 4a Abs. 3 in Verbindung mit 3 Abs. 2 BauGB)

01 Landratsamt, Bauordnungsamt vom 28.10.2025 und 16.03.2026

Anregungen

mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde weiterhin grundsätzliches Einverständnis. Die Anregungen aus unserer letzten Stellungnahme vom 12.03.2024 wurden im geänderten Entwurf größtenteils berücksichtigt.

Allerdings wurde die Regelungsdichte trotz unserer mehrfach geäußerten ausdrücklichen Empfehlung bisher nicht reduziert. Daher wiederholen wir nochmals unsere hierzu erhobenen Bedenken aus der vorangegangenen Stellungnahme vom 14.10.2022.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

An der festgesetzten Regelungsdichte des Bebauungsplans wird weiterhin festgehalten. Diese ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um die angestrebte Nutzungsstruktur und Gebietsqualität zu sichern. Die vorgetragenen Bedenken werden daher nicht geteilt.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 8:0

01 Bürger A vom 10.11.2025

Anregungen

wie bereits mit Schreiben vom 22.07.2025 mitgeteilt, wird der Kath. Pfründestiftungsverbund St. Ulrich in dem o.g. Bebauungsplanverfahren von uns als Rechtsanwälte beraten und vertreten.

Namens unseres Mandanten nehmen wir im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB zu den ausliegenden Unterlagen wie folgt Stellung: Der Kath. Pfründestiftungsverbund St. Ulrich ist Eigentümer der im Umgriff des Bebauungsplanentwurfs gelegenen Grundstücke Fl. Nm. 27, 27/1 und 27/2, Gemarkung Unterigling.

I. Vorgesehene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Der ausliegende Entwurf des Planteils des Bebauungsplans sieht nun für Teilbereiche der Grundstücke unseres Mandanten die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vor. Es wird allerdings nicht angegeben, ob es sich um eine öffentliche oder eine private Verkehrsfläche handelt. Der Entwurf der Begründung des Bebauungsplans enthält diesbezüglich keine Aussagen. Das verwendete Planzeichen und die Anordnung des verwendeten Planzeichens in der Legende bei den Straßenverkehrsflächen deuten eher darauf hin, dass es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung handelt, eine eindeutige Festlegung der Verkehrsfläche als privat oder öffentlich fehlt jedoch.

Daher wird die mangelnde Bestimmtheit der Festsetzung gerügt. Zusätzlich wird Folgendes eingewendet: Eine öffentliche Verkehrsfläche, auf die das verwendete Planzeichnen hindeutet, steht im Widerspruch zur aktuellen baulichen Nutzung der Betreffenden Grundstücksflächen. Denn auf diesen Flächen befinden sich private Stellplätze, die im Rahmen des Stellplatznachweises als notwendige Stellplätze für bauliche Nutzungen im denkmalgeschützten Pfarrhof nachgewiesen sind. Hiermit verweisen wir beispielhaft auf die der Gemeinde erteilte Baugenehmigung vom 03. 09.2025, Az. LRA Landsberg BS 377-2025-4 und die darin zum Stellplatznachweis enthaltene Auflage. Unabhängig von der Frage, ob eine zivilrechtliche Gestattung für das Führen eines solchen Stellplatznachweises auf den Grundstücken meines Mandanten vorliegt, ist festzuhalten, dass bei der Ausweisung der Flächen als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan öffentlich-rechtlich ein Widerspruch zum baurechtlichen Bestand entsteht. Denn auf öffentlichen Verkehrsflächen kann kein Stellplatznachweis erbracht werden. Daher bedarf es der Festsetzung einer privaten Parkplatz-/Stellplatzfläche.

2. Vorgesehene Festsetzung öffentliche Grünfläche und Bauraum
a. Des Weiteren sehen die Festsetzungen im Entwurf des Planteils für den Bebauungsplan für die Grundstücke des Kath. Pfründestiftungsverbund St. Ulrich weiterhin einen eng um das bestehende Gebäude des Pfarrhofs gezogenen Bauraum und im Übrigen, soweit nicht die in Ziffer I behandelte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden soll, eine öffentliche Grünfläche vor. Demgegenüber sollen ausweislich des Entwurfs des Planteils für nahezu alle anderen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans großzügige Bauräume festgesetzt werden, die auch einen größeren Gestaltungsspielraum für die Bebauung der Grundstücksflächen ermöglichen.

b. Mit den vorgesehenen Festsetzungen wird den Grundstücken des Kath. Pfründestiftungsverbunds St. Ulrich - im Unterschied zu den weiteren Grundstücken im vorgesehenen Geltungsbereich - eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit genommen. Die Bischöfliche Finanzkammer hatte in ihrer Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Beteiligung in 2024 bereits zutreffend darauf hingewiesen, dass die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche einer Bebauung der Fläche z.B. mit einem Kindergarten oder anderen Gebäuden für den Gemeinbedarf entgegensteht. Daher liegt im Vergleich zu den anderen Grundstücken im Geltungsbereich eine ungleiche Behandlung vor, die nicht mit dem Hinweis auf das bestehende Baudenkmal und das Ortsbild gerechtfertigt werden kann. Die in der Abwägung zu der in 2024 durchgeführten öffentlichen Beteiligung seitens der Gemeinde getroffene Aussage, dass durch eine Nachverdichtung im Umfeld des Baudenkmals der dörfliche ortsbildprägende Charakter vernichtet würde, trifft so nicht zu. Es gibt ausreichend Beispiele für gelungene, sich harmonisch einfügende Nachverdichtungen im Umfeld von Baudenkmälern. Dies wurde nach dem Text der Abwägung hier nicht erwogen, sondern es wurde schlicht unterstellt, dass durch jegliche

Nachverdichtung der "dörfliche ortsbildprägende Charakter vernichtet werden" wird. Diese Ausführungen in der Abwägung sind gerade im vorliegenden Fall auch unter dem Aspekt nicht nachvollziehbar, dass ein Anbau an den Pfarrhof bereits seit längerem im Gespräch ist und hieran durchaus ein Interesse der Gemeinde besteht. Dies steht im deutlichen Widerspruch zu der nun in der Abwägung geäußerten Auffassung. Eine solche Abwägung stellt keinen gerechten Ausgleich der betroffenen Belange dar und bringt diese nicht in ein ausgewogenes Verhältnis. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass dem Grundeigentum in der Abwägung eine hervorgehobene Position zukommt.

c. Daher wird erneut vorgebracht, dass von der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, auch in Verbindung mit einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, abzusehen ist. Stattdessen ist entsprechend der bereits in 2024 erfolgten Stellungnahme der Bischöflichen Finanzkammer für die Fl.St. 27 und 27/1 ein Dorf- bzw. Mischgebiet oder zumindest eine Gemeinbedarfsfläche mit einem großzügigen Bauraum festzusetzen. Ferner ist - entsprechend der Vorgehensweise bei den anderen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans - ein großzügiger Bauraum um den denkmalgeschützten Pfarrhof auszuweisen.

d. Hierzu ist festzuhalten, dass eine Verletzung des Abwägungsgebots nicht durch den bisherigen Bebauungsplan und das sich daraus ergebende Baurecht ausgeschlossen ist. Zwar ist dort auch bereits eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplans ist aber erneut eine Abwägung mit den Belangen des Eigentümers durchzuführen. Das Interesse an einer Ausweitung der bisher zulässigen Nutzung ist dabei ein beachtlicher Belang, der in der Abwägung entsprechend gewichtet werden muss. Dies ist wie vorstehend ausgeführt nicht erfolgt.

3. Verfahrensfehler
In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist darauf hinzuweisen, dass ausweislich der Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15. 10.2025 Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Änderungsentwurfs abgegeben werden können. Eine solche Bestimmung setzt voraus, dass die geänderten und ergänzten Teile kenntlich gemacht sind. Dies ist vorliegend jedenfalls im Hinblick auf die nun neu vorgesehene Festsetzung einer Verkehrsfläche öffentlicher Zweckbestimmung auf den Grundstücken des Kath. Pfründestiftungsverbunds St. Ulrich nicht der Fall. Insofern ist die aktuell durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung verfahrensfehlerhaft und muss wiederholt werden.

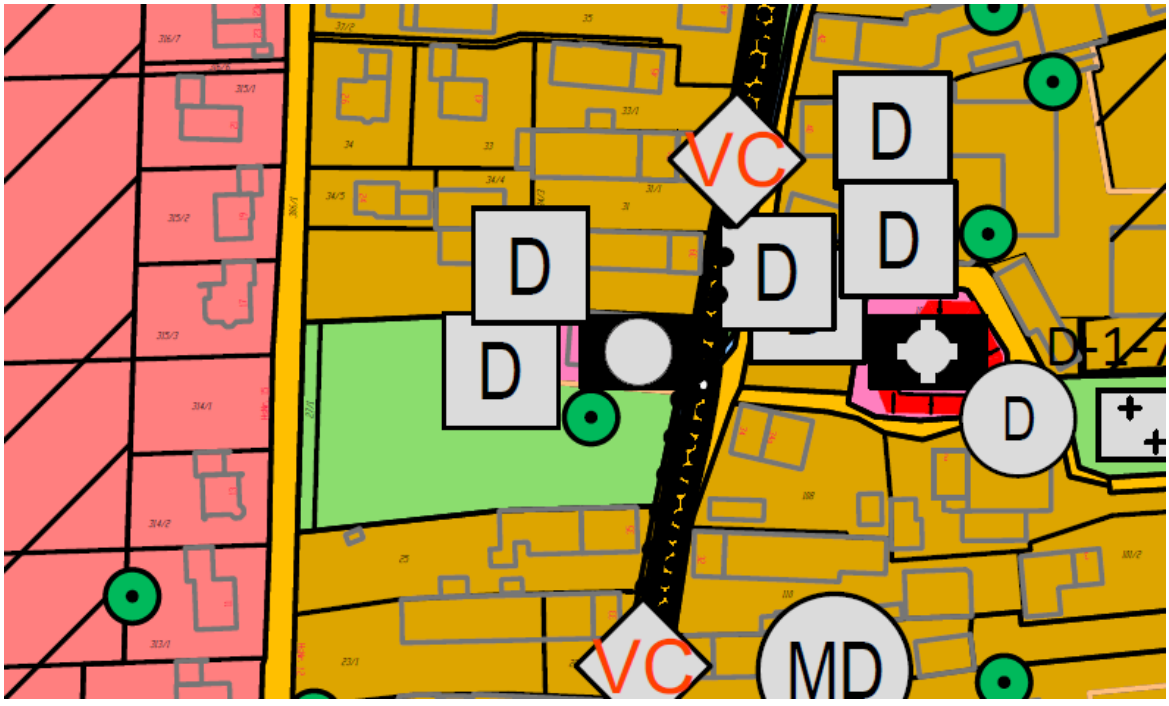
Ergänzend wird auf die Stellungnahme der Bischöflichen Finanzkammer vom 27. 03.2024 verwiesen. Die dortigen Ausführungen werden aufrechterhalten, soweit diesen nicht entsprochen wurde.

Fachliche Würdigung und Abwägung
Zu 1: Im Bebauungsplan wird geregelt, dass im genannten Bereich eine private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Stellplätze und dazugehörige Erschließung“ festgesetzt wird. Der Anregung wird damit stattgegeben.

Zu 2: Die Gemeinde ergänzt zur Konkretisierung der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche eine Zweckbestimmung. Entsprechend der Nutzung wird ergänzend folgende Zweckbestimmung festgesetzt: „Parkanlage: Sicherung des baukulturell historischen Pfarrhofes, Schutz und Erhaltung des Begegnungsortes Dorfanger“.
Die Einwendungsführerin führt an, dass ihr auf dem Grundstück die bauliche Entwicklungsmöglichkeit genommen wird und das Grundstück der Pfarrpfründestiftung anders als andere Grundstücke im Planungsumgriff behandelt wird. Die Gemeinde Igling weist hierzu auf das Ziel zur Sicherung der bedeutsamen Grünfläche und Dorfanger, welche seit jeher die letzte größere öffentliche Grünfläche in Unterigling und auch immer schon und bis in die Gegenwart hinein als solche genutzt ist, hin. In der gemeindlichen Abwägung hat die Freihaltung der bestehenden Grünfläche mit Gehölzstrukturen als innerörtlicher Freiraum und Aufenthaltsbereich mehr städtebauliches Gewicht als eine unsubstantiierte Überlegung zu einer baulichen Nachverdichtung.

Die Festsetzungen des Planungsentwurfs dienen der Sicherung des dörflichen, ortsbildprägenden Charakters im Umfeld des denkmalgeschützten Pfarrhofs sowie der Freihaltung prägender Grün- und Freiräume (§ 1 Abs. 3 BauGB). Gerade im sensiblen Umfeld eines Baudenkmals ist es städtebaulich gerechtfertigt, mögliche Bebauung zurückzunehmen und Freiflächen zu sichern. Die Freiflächen sind aufgrund ihrer zentralen Lage im Ortszentrum von Unterigling von besonderer Bedeutung für öffentliche Nutzungen wie z.B. öffentliche Feste und Feiern.
Im Rahmen der Abwägung ist besonders zu berücksichtigen, dass die festgesetzte öffentliche Grünfläche nicht nur eine Freifläche darstellt, sondern eine zentrale soziale und gemeinschaftliche Funktion für den Ort erfüllt. Sie dient als Begegnungs- und Aufenthaltsfläche für die Bürgerinnen und Bürger, als Spiel- und Bewegungsraum für Kinder sowie als Veranstaltungsort für örtliche Feste und gemeinschaftliche Aktivitäten, beispielsweise das Pfarrfest. Darüber hinaus wird die Fläche als Garten- und Aufenthaltsbereich für die angrenzende Tagespflege genutzt und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität älterer Menschen.
Die Grünfläche wird seit langem durch die Gemeinde betreut und gepflegt, diese kam auch für alle Verkehrssicherungsmaßnahmen auf.
Die Grünfläche übernimmt damit die Funktion eines klassischen Dorfangers. Als identitätsstiftender Mittelpunkt des dörflichen Lebens fördert sie Begegnung, Kommunikation und das generationenübergreifende Miteinander. Diesem besonderen Stellenwert wird im Rahmen der planerischen Abwägung ein entsprechendes Gewicht beigemessen.
Die Gemeinde Igling weist zudem darauf hin, dass die angeführte Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde mit der Zielnutzung „Grünfläche“ dargestellt ist. Die Darstellung als Grünfläche bereits auf der höheren Planungsebene verdeutlicht sehr gut das Ziel der Bewahrung der Grünfläche.

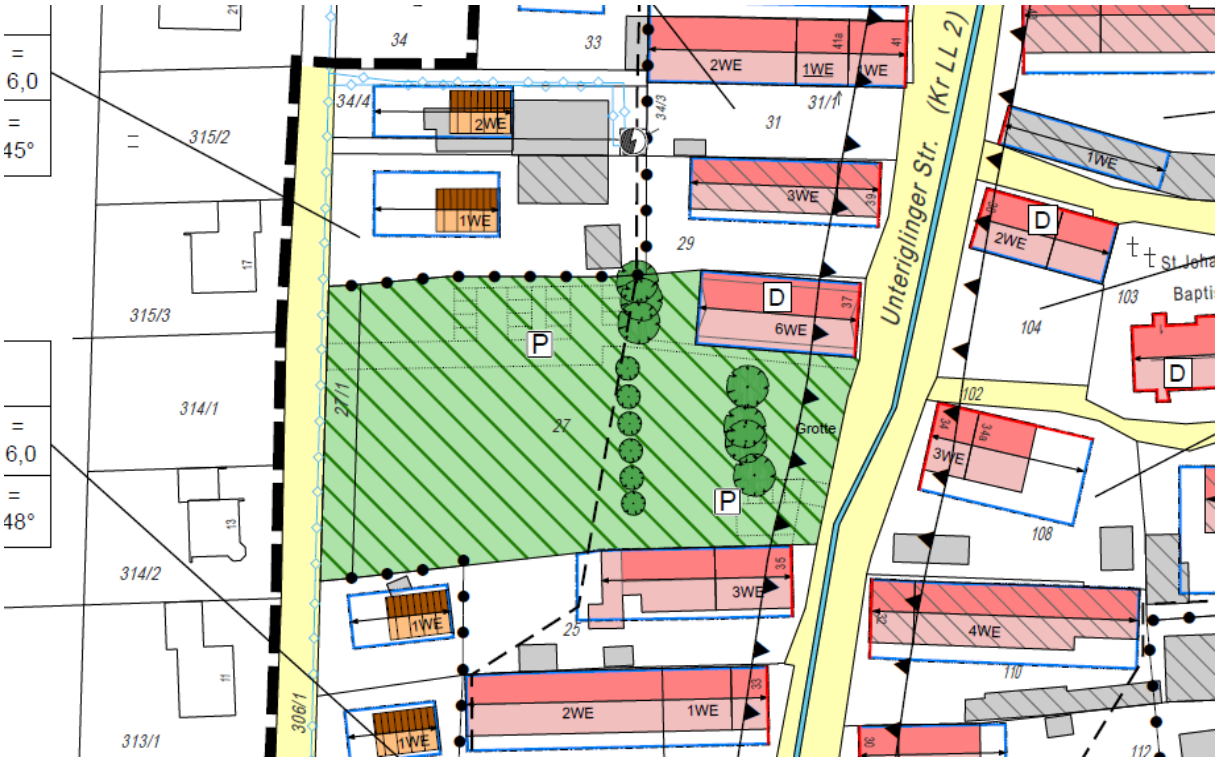
Ausschnitt Flächennutzungsplan



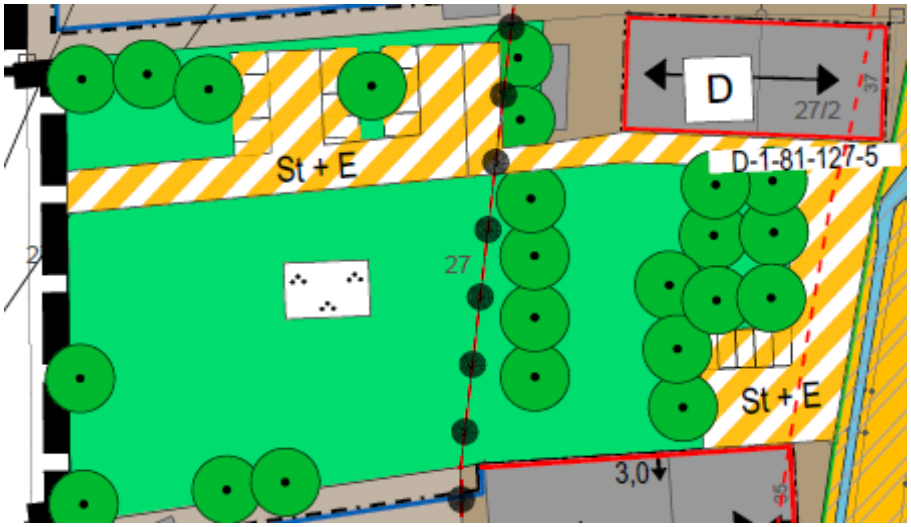
Weiterhin verweist die Gemeinde darauf, dass es schon seit langem einen rechtskräftigen Bebauungsplan für diese angeführte Fläche gibt.

Dort ist die betroffene Fläche bereits als „öffentliche Grünfläche und als von Bebauung freizuhaltende Fläche“ festgesetzt. Dieser angeführte Bebauungsplan ist seit 20 Jahren rechtskräftig (die Festsetzung zur angeführten Grünfläche wird somit konsequent fortgeschrieben); während diesen 20 Jahren gab es keinen Antrag auf Überbauung dieser Fläche.

Bebauungsplan Lars Consult



Zu 3: Die Gemeinde erkennt an, dass in dem vorangegangenen Verfahren vom 23.10.2025 bis 14.11.2025 ein Verfahrensfehler vorlag, da die Änderungsinhalte nicht ausreichend gekennzeichnet waren. Daher wurde das Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 12.03.2026 bis 27.03.2026 erneut durchgeführt. Die Anregungen wurden entsprechend der obenstehenden fachlichen Würdigung eingearbeitet und in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen farblich gekennzeichnet.



St + E — private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Stellplätze und dazugehörige Erschließung"

Die Verwaltung hat am 22.06.2026 zu den vorliegenden Einwendungsinhalten ein Gespräch mit Vertretern der Einwendungsführerin geführt. Dabei verwies die anwaltliche Vertreterin der Einwendungsführerin noch ergänzend auf den Umstand, dass die als zu erhalten festgesetzten vier Bäume im Westen der Fl. Nr. 27 kürzlich gefällt wurden. Dies trifft zu. Wie angemerkt betreut

die Gemeinde seit vielen Jahren mit Wissen und Wollen der Einwenderin diese Pfarrwiese. Die Bäume mussten aus Verkehrssicherungsgründen gefällt werden. Die Nachpflanzung steht unmittelbar an. Insoweit werden die erhaltenswerten Bäume bei Inkraftsetzung unverändert vorhanden sein.

Zusammenfassende Abwägung
In Summe aller städtebaulichen und verfahrensrechtlichen Argumente, die ausführlich in der fachlichen Würdigung behandelt werden (Aufenthaltsbereich, Dorfanger Ortsmitte, prägender Gehölzbestand, Prägung des Baudenkmals auf das Umfeld, keine historische Ableitung einer zusätzlichen Bebauung, seit 20 Jahren als öffentliche Grünfläche festgesetzt, im FNP als Grünfläche dargestellt) gewichtet die Gemeinde Igling städtebaulich die Freihaltung und Erhaltung der öffentlichen Grünfläche deutlich höher als eine bauliche Nachverdichtung

Beschlussvorschlag
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.

Beschluss: 8:0

02 Bürger B vom 12.11.2025

Anregungen

als Eigentümer des Grundstückes 97/0 Gemarkung Unterigling habe ich bereits Einwände im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 03.06.2019, am 11.10.2022 und am 21.03.2024 abgegeben welche ich vollumfänglich aufrechterhalte. Die vorgebrachten Einwände wurden nur zum Teil umgesetzt, bzw. es ergeben sich durch die neue vorgestellte Planung zusätzliche Einwände.

[1] Im südöstlichen Bereich meines Grundstückes wurde eine größere Teilfläche als private Grünfläche und als Fläche welche von einer Bebauung freizuhalten ist eingezeichnet. Diese Planung reicht bis direkt an bestehende Betriebsgebäude heran und macht eine Benutzung bzw. Erweiterung derselben unmöglich. Die Existenzgefährdung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes durch diese Planung wurde im März/April 2024 auch durch das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck festgestellt, als genau diese Fläche als Friedhofserweiterung geplant war. Die Gemeinde Igling sah sich daraufhin veranlasst die Friedhofsplanung zurückzunehmen. Die Freihaltung der Blickachse zur Pfarrkirche St. Johannes Baptist ist bereits durch das Friedhofsgrundstück Flurnummer 98/2 gewährleistet und bedarf daher dieser Planung nicht.

[2] Für ein im Südwesten bereits bestehendes Betriebsgebäude fehlt nach wie vor das erforderliche Baufenster. Die Einlassungen der Gemeinde Igling hierzu vom 10.04.2025 sind für mich nicht zufriedenstellend. Sie stellen lediglich einen enteignungsgleichen Eingriff durch die Hintertür dar. Enteignungsgleiche Eingriffe sind verfassungswidrig und somit rechtswidrig und nichtig. Ich beantrage die Baugrenze entlang der gesamten südlichen/südwestlichen Grundstücksgrenze bis an die Grundstücksgrenze nach außen zu verschieben.

[3] Die angeblich ortsbildprägenden Bäume auf meinem Grundstück sollen entfernt werden. Zum Teil sind sie nicht mehr vorhanden bzw. stehen sie nicht entlang des Straßenraumes. Insbesondere im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht welche von der Gemeinde Igling selbst am 19.09.2025 eingefordert wurde sowie der geplanten Ersatzpflanzung von zwei Ersatzbäumen für einen Abgang stellt dies eine unbillige Härte dar. Mit Schreiben vom 05.07.2021 teilte mir die Gemeinde Igling hierzu mit: „Die Gemeinde sichert u. a. das Ortsbild durch Erhalt der straßenraumbegleitenden Baumbestände. Für die Bäume innerhalb der Grundstücke ist dies aus fachlicher Sicht nicht nötig.“ Ich beantrage diese Bäume aus der Planung zu entfernen.

[4] Die östlich meines Grundstückes verlaufende Römerstraße wurde mit einer Breite von 7 m eingezeichnet. Ich bitte hier die Planung der Realität von 4m anzupassen und zugleich auf meinem Grundstück das Baufenster bis an die östliche Grundstücksgrenze zu verschieben. Die Hauptverkehrserschließung in Unterigling erfolgt über die Unteriglinger Straße. Die Römerstraße ist nur von untergeordneter Bedeutung und bedarf keiner derartigen Aufweitung; insbesondere weil die Gemeinde Igling mit Schreiben vom 10.04.2025 keine Entwicklung im Außenbereich der Römeıstraße beabsichtigt. Eine städtebauliche Zielsetzung besteht daher nicht.

Aus Gründen der Existenzsicherung verweise ich nochmals, dass eine vollständige Fortentwicklung meines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes mit umfangreicher Tierhaltung (Milchvieh) auch im Hinblick auf künftige Generationen auf dem gesamten Flurstück 97/0 Gemarkung Unterigling möglich bleiben muß. Eine flächenmäßige Einengung durch die o.g. Planung kann ich nicht akzeptieren.
Die vielen zusätzlichen extremen Belastungen welche nur auf meinem Grundstück geplant sind, stellen eine Ungleichbehandlung zu anderen Grundstücksbesitzern im Planbereich dar.

Fachliche Würdigung und Abwägung

[1] Zwischen Friedhof und dem Beginn der Dorfgebietsfläche MD wird zur räumlichen Trennung eine 6,0 m breite Grünfläche und eine Fläche „die von Bebauung freizuhalten ist“ festgesetzt. Die Benutzung des Betriebsgeländes wird durch die Grünfläche und die Fläche die von Bebauung freizuhalten ist, nicht eingeschränkt. Die vom Einwender vorgebrachte Einschätzung, wonach durch die Festsetzungen eine Existenzgefährdung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes eintrete, kann aus Sicht der Gemeinde nicht nachvollzogen werden.

Wie das folgende Luftbild bestätigt, ist die Fläche nicht als Betriebsfläche nutzbar, da diese mit einer zusammenhängenden Gehölzstruktur bewachsen ist. Sie entspricht demnach der festgesetzten privaten Grünfläche von 6,0 m Breite.

Nördlich an die private Grenze befindet sich die „Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist“. Diese Fläche wird festgesetzt, um einen pietätvollen Abstand von möglichen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden zu gewährleisten. Zum Abstand gibt keine allgemeingültige Regelung, die Abstände sollten in der Planungspraxis jedoch mindestens 10 Meter betragen. Zusammen mit der privaten Grünfläche liegt hier ein Abstand von 16,0 m vor.

Die bestehenden Betriebsgebäude werden durch die Planung in ihrem Bestand nicht berührt und genießen weiterhin Bestandsschutz. Eine Nutzung der vorhandenen baulichen Anlagen bleibt somit uneingeschränkt möglich.

Eine Existenzgefährdung ist nicht erkennbar, da die geplante Erweiterung des Friedhofes infolge der Berücksichtigung der Stellungnahme des AELF im April 2024 bereits zurückgenommen wurde.

Das gemeindliche städtebauliche Ziel für die Festsetzung der privaten Grünfläche ist die Erhaltung der bestehenden Gehölzstruktur als Puffer der landwirtschaftlichen Betriebsfläche zum Gemeinbedarf Friedhof. Die Gemeinde setzt damit keine neuen Planungsinhalte, sondern sichert grünordnerischen Bestand. Für den gesamten Ortsteil Unterigling stellt dies

einen Sonderfall dar, da sich das Grundstück im unmittelbaren Umfeld bzw. direkt angrenzend an den Friedhof und die Kirche befindet.

[2] Für das südwestliche Gebäude wird entsprechend der Stellungnahme eine Baugrenze ergänzt.

[3] Die ortsbildprägenden Gebäude werden entsprechend der Stellungnahme aus der Planzeichnung entfernt.

[4] Die Gemeinde verweist auf die Beschlussvorlage vom 08.04.2026: *„Die Gemeinde sichert mit der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche für die Zukunft die bauliche Entwicklung für eine geordnete Erschließung des tiefen Bauraumes von ca. 100 m im Norden bis ca. 200 m Tiefe im Süden zwischen der Unteriglinger und der Römerstraße. Diese dient und nützt allen Eigentümern die an der Römerstraße angrenzen. Die Gemeinde beabsichtigt nicht den Außenbereich östlich der Römerstraße zu entwickeln, deshalb macht es für die Gemeinde auch keinen Sinn östlich der Römerstraße Flächen für die Verbreiterung der Römerstraße festzusetzen.“*

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.

Beschluss: 8:0

03 Bürger C vom 25.03.2026

Anregungen

hiermit lege ich erneut und ausdrücklich Einspruch gegen die im aktuellen Entwurf des innerörtlichen Bebauungsplans vorgesehene Einzeichnung eines Fußwegs ein, der über mein Grundstück (Flurstück 12) geführt werden soll.

Die Planung erfolgte ohne meine vorherige Zustimmung, obwohl ich als Eigentümer direkt und wesentlich betroffen bin. Ein derartiger Eingriff in mein Grundeigentum kann nicht ohne meine Beteiligung erfolgen.

Ich weise darauf hin, dass:

1. keine Zustimmung zur Nutzung oder Inanspruchnahme meines Grundstücks vorliegt,

2. keine Verhandlungen über eine Eintragung von Wegerechten, Flächenabtretungen oder eventuelle Ausgleichsmaßnahmen geführt wurden,

3. die geplante Wegeführung in meine Eigentumsrechte eingreift und

4. ich einer Eintragung eines Fußwegs auf meinem Grund nicht zustimme.

Ich fordere daher:

die vollständige Entfernung der vorgesehenen Wegeführung über mein Grundstück aus dem innerörtlichen Bebauungsplan, eine schriftliche Bestätigung, dass mein Einspruch registriert wurde, sowie eine Information über das weitere Vorgehen.

Ich möchte Sie darauf aufmerksam machen, von weiteren Planungsschritten auf mein Grundstück abzusehen.

Fachliche Würdigung

Im Rahmen der erneuten Beteiligung wird unverändert bestimmt, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB ausschließlich zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen wurden im Planentwurf entsprechend kenntlich gemacht. Die vorliegend eingegangene Stellungnahme bezieht sich jedoch nicht auf die gekennzeichneten Änderungen oder Ergänzungen, sondern auf Inhalte, die nicht Gegenstand der erneuten Auslegung sind. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass die Stellungnahme die formalen Anforderungen an den zulässigen Umfang der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht erfüllt.

Eine inhaltliche Abwägung der vorgebrachten Belange ist daher im Rahmen dieses Verfahrensschrittes nicht erforderlich.

Jedoch möchte die Gemeinde auf die vorangegangene fachliche Würdigung aus dem Jahr 2023 zum betroffenen Thema verweisen: *„Die Gemeinde weist darauf hin, dass es das Ziel der Gemeinde ist, die innerörtlichen Wegeverbindungen besser zu vernetzen. Hierzu gehört auch die Schaffung neuer Wegeverbindungen insbesondere zur Schule. Die Gemeinde ist bestrebt, mit dem Grundstückseigentümer eine einvernehmliche Lösung zu finden.“*

Der gewählte Verlauf des geplanten Fußweges stellt nach Abwägung anderer Planungsalternativen den kürzesten und auch sichersten Weg dar, um die Schule zu erreichen und die Wegeverbindungen zu vernetzen.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 8:0

Die Gemeinderatsmitglieder Herr Erster Bürgermeister Först, Herr Dritter Bürgermeister Graf von Maldeghem, Herr Gayer, Herr Höfler, Frau Ziegler und Herr Ziegler sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Beschluss:

2. Der Gemeinderat nimmt die zur erneuten öffentlichen Auslegung und deren Wiederholung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 6

6. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplanes "Unterigling"

Die Gemeinderatsmitglieder Herr Erster Bürgermeister Först, Herr Dritter Bürgermeister Graf von Maldeghem, Herr Gayer, Herr Höfler, Frau Ziegler und Herr Ziegler sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Igling beschließt die Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplanes „Unterigling“ bestehend aus der Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.07.2026, als Satzung.

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 6

7. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der erneuten Auslegung und deren Wiederholung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling Süd

Sachverhalt:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.10.2025 bi 14.11.2025, sowie deren Wiederholung vom 12.03.2026 bis 27.03.2026 vorgebracht wurden (§§ 4a Abs. 3 in Verbindung mit 3 Abs. 2 BauGB)

01 Landratsamt, Bauordnungsamt vom 27.10.2025 und 16.03.2026

Anregungen

mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde weiterhin grundsätzliches Einverständnis. Die Anregungen aus unserer letzten Stellungnahme vom 12.03.2024 wurden im geänderten Entwurf größtenteils berücksichtigt.

Allerdings wurde die Regelungsdichte trotz unserer mehrfach geäußerten ausdrücklichen Empfehlung bisher nicht reduziert. Daher wiederholen wir nochmals unsere hierzu erhobenen Bedenken aus der vorangegangenen Stellungnahme vom 14.10.2022.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

An der festgesetzten Regelungsdichte des Bebauungsplans wird weiterhin festgehalten. Diese ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um die angestrebte Nutzungsstruktur und Gebietsqualität zu sichern. Die vorgetragenen Bedenken werden daher nicht geteilt.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 8:0

01 Bürger A vom 10.11.2025

Anregungen

wie bereits mit Schreiben vom 22.07.2025 mitgeteilt, wird der Kath. Pfründestiftungsverbund St. Ulrich in dem o.g. Verfahren von uns als Rechtsanwälte beraten und vertreten.
Namens unserer Mandantin, des Kath. Pfründestiftungsverbund St. Ulrich, nehmen wir im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB zu den ausliegenden Unterlagen wie folgt Stellung:

1. Der Kath. Pfründestiftungsverbund St. Ulrich ist Eigentümerin des im Umgriff des Bebauungsplanentwurfs gelegenen Grundstücks Fl. Nr. 26, Gemarkung Oberigling.

2. Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen für das Grundstück des Kath. Pfründestiftungsverbunds St. Ulrich neben zwei kleinen Bauräumen die Festsetzung des gesamten restlichen Grundstücksbereichs als private Grünfläche vor.

a. Diese geplanten Festsetzungen lassen außer Acht, dass bereits heute auf dem Grundstück Nebenanlagen und Stellplätze im Bestand vorhanden sind, die für die Nutzung des denkmalgeschützten Pfarrhofs erforderlich sind. Diese Nebenanlagen wurden nach dem Text der Abwägung und des Bebauungsplans vorliegend nicht berücksichtigt. Indem das Grundstück mit Ausnahme der beiden eng gezogenen Bauräume nun als private Grünfläche überplant wird, wird sowohl die Nutzungsmöglichkeit der unmittelbar von dieser Festsetzung betroffenen Grundstücksflächen eingeschränkt als auch zugleich die Nutzungsmöglichkeit des denkmalgeschützten Pfarrhofs selbst. Für eine solche Überplanung besteht auch unter Berücksichtigung des seitens der Gemeinde angeführten Ziels, einen dörflichen ortbildprägenden Charakter zu erhalten, keine städtebauliche Notwendigkeit. Denn die vorhandenen Nebenanlagen sind bereits heute Bestandteil des Ortsbildes. Diese nun auf ihren Bestandsschutz zu reduzieren und damit deren Erneuerung auszuschließen, ist städtebaulich nicht gerechtfertigt.

b. Zudem wird dem Grundstück Fl.Nr. 26 durch die vorgesehenen Festsetzungen jegliche bauliche Entwicklungsmöglichkeit genommen. Die Bischöfliche Finanzkammer hat in ihrer Stellungnahme im Jahr 2024 bereits zutreffend darauf hingewiesen, dass die Festsetzung einer privaten Grünfläche einer Bebauung der Fläche z.B. mit einem Kindergarten oder anderen Gebäuden für den Gemeinbedarf entgegensteht. Während für die benachbarten Grundstücke im Bebauungsplan nun großzügigere Bauräume vorgesehen werden, die auch einen größeren Gestaltungsspielraum für die Bebauung der Grundstücksflächen eimöglichen, ist dies für das Grundstück Fl.Nr. 26 nicht der Fall. Dies stellt sich als eine ungleiche Behandlung dar, die nicht mit dem Hinweis auf das bestehende Baudenkmal und das Ortsbild gerechtfertigt werden kann. Die in der Abwägung zu der in 2024 durchgeführten öffentlichen Beteiligung seitens der
Gemeinde getroffenen Aussage, dass durch eine Nachverdichtung im Umfeld des Baudenkmals der dörfliche ortsbildprägende Charakter vernichtet würde, trifft so nicht zu. Es gibt ausreichend Beispiele für gelungene, sich harmonisch einfügende Nachverdichtungen im Umfeld von Baudenkmälern. Dies wurde nach dem Text der Abwägung im vorliegenden Fall jedoch nicht erwogen, sondern es wurde schlicht unterstellt, dass durch jegliche Nachverdichtung der "dörfliche ortsbildprägende Charakter vernichtet werden" wird. Eine solche Abwägung stellt keinen gerechten Ausgleich der betroffenen Belange und bringt diese nicht in ein ausgewogenes Verhältnis. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass dem Grundeigentum in der Abwägung eine hervorgehobene Position zukommt.

c. Daher wird erneut vorgebracht, dass von der Festsetzung einer privaten Grünfläche abzusehen ist. Stattdessen ist entsprechend der bereits in 2024 erfolgten Stellungnahme der Bischöflichen Finanzkammer weiterhin ein Dorf- bzw. Mischgebiet auszuweisen. Zudem ist - entsprechend der Vorgehensweise bei den andren Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein großzügiger Bauraum für das Grundstück auszuweisen.

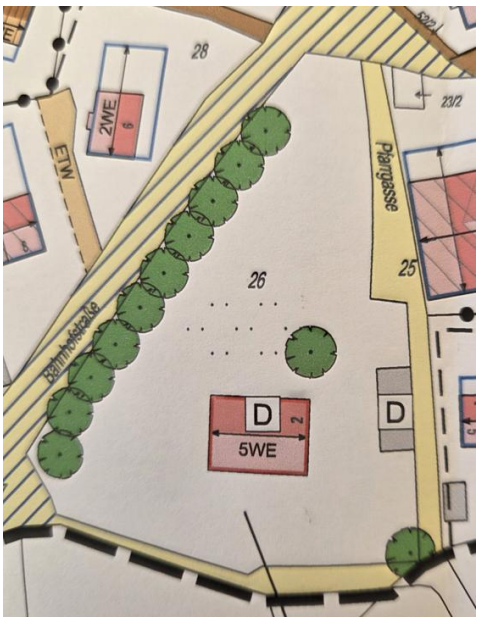
d. Schließlich ist auch festzuhalten, dass eine Verletzung des Abwägungsgebots nicht durch den bisherigen Bebauungsplan und das sich daraus ergebende Baurecht ausgeschlossen ist. Zum einen schränkt die Festsetzung einer privaten Grünfläche das Baurecht weiter ein. Zum anderen ist bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes ohnehin erneut eine Abwägung mit den Belangen des Eigentümers durchzuführen. Das Interesse an einer Ausweitung der bisher zulässigen Nutzung ist dabei ein beachtlicher Belang, der in der Abwägung entsprechend gewichtet werden muss. Dies ist wie vorstehend ausgeführt nicht erfolgt.

Ergänzend wird auf die Stellungnahme der Bischöflichen Finanzkammer vom 27.03.2024 verwiesen. Die dortigen Ausführungen werden aufrechterhalten, soweit diesen nicht entsprochen wurde.

Fachliche Würdigung und Abwägung

1. Zunächst wird ein Vergleich der rechtsgültigen Festsetzungsinhalte sowie der durch die Gemeinde derzeit vorgeschlagenen Festsetzungsinhalte vorangestellt.

Rechtsgültiger Bebauungsplan LARS Consult



Planungsvorschlag OPLA

Hieraus wird ersichtlich, dass die Fläche des Grundstücks Fl. Nr. 26 schon bislang außerhalb des für das Hauptgebäude festgesetzten Bauraums keine überbaubare Grundstücksfläche aufwies und auch Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bzw. bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dort ohne Zulassungsentscheidung gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig sind.

2. Die Verwaltung hat am 22.06.2026 ein Gespräch mit Vertretern der Einwendungsführerin geführt.

   Dabei wurde durch die anwaltliche Vertreterin der Einwendungsführerin, Frau Dr. Pallas, für das laufende Bauleitplanungsverfahren vermittelnd das Ziel formuliert, dass man auf Fl. Nr. 26 den Status quo erhalten bleiben möchte.

   Hinsichtlich etwaiger Überlegungen zu einer baulichen Entwicklung wolle die Einwendungsführerin nach Abschluss des Verfahrens mit noch zu konkretisierenden Darlegungen auf die Gemeinde zugehen.

3. Die Gemeinde sieht die Wunschlage der Einwendungsführerin, eine Ausweitung der überbaubaren Flächen zu erzielen.

   Die Defintion der überbaubaren Flächen dient allerdings auch und gerade der Sicherung des auf dem Grundstück der Einwendungsführerin besonders gut ablesbaren, erhaltenswerten, hergebrachten Dorfbildes und zudem dem Schutz und Erhalt des baukulturell bedeutenden Pfarrhofes mit Pfarrgarten“. Stellplätze sind hier innerhalb des in der Planzeichnung festgelegten Bereiches möglich (Umgrenzung von Flächen für Stellplätze). Bauliche Anpassungen und Änderungen bedürften in dem besonderen städtebaulichen Kontext des Pfarrhofes einer sehr genauen, einzelvorhabenbezogenen Prüfung.

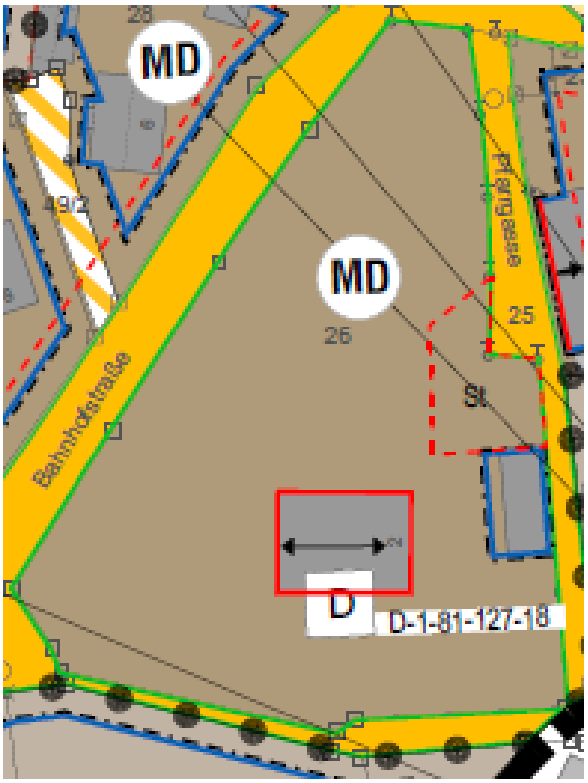
Beschlussvorschlag

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, den Planungsentwurf entsprechend der aktuellen Wünsche der Einwendungsführerin nochmals anzupassen und den Status quo des rechtsgültigen Bebauungsplans im vorliegenden Bauleitplanungsverfahren im Wesentlichen fortzuschreiben.

Es verbleibt somit bei der Festsetzung einer Baulinie am denkmalgeschützten Hauptgebäude.

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche hingegen entfällt.

Die Gemeinde belässt es im Übrigen bei dem Wegfall der Vorgaben für Baumpflanzung und -erhalt, bei der Ergänzung einer Fläche für Stellplätze sowie bei der Änderung der Baulinie für das bestehende Nebengebäude in eine Baugrenze.



Beschluss: 8:0

02 Bürger B vom 13.11.2025

Anregungen

1 Unser Schreiben vom 17.10.2025

Wir haben darin die anwaltliche Vertretung unserer Mandantschaft angezeigt und Akteneinsicht in die Unterlagen zur Bauleitplanung Ihres Hauses bzgl. des Bebauungsplanes Igling, innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Süd, sowohl im Bestand als auch im Verfahren der Neuaufstellung beantragt. Seitens Ihres Hauses wurde uns die beantragte und gesetzlich garantierte Akteneinsicht mit dem Argument, es bestünde für unsere Mandanten als betroffene Eigentümer eines planinnenliegenden Grundstücks und Anwesens kein Anspruch auf Akteneinsicht in die Unterlagen eines laufenden Bauplanungsverfahrens, in rechtsstaatlich bedenklicher Weise verweigert und bislang auch nicht nachgeholt. Wir beantragen nochmals Akteneinsicht in die Unterlagen zur Bauleitplanung Ihres Hauses bzgl, des Bebauungsplanes Igling,
2. Laufendes Verfahren über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach 4a Abs. 3 BauGB
Namens und im Auftrag unserer Mandanten, der Einwendungsführer tragen wir im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 4a Abs. 3
BauGB innerhalb der laufenden Äußerungsfrist folgende Einwendungen Bedenken und Anregungen zu den im Zeitraum vom Donnerstag dem 23. 10.2025 bis zum Freitag dem 14. 11.2025 ausgelegten Entwurfsunterlagen des in Planung befindlichen innerörtlichen Bebauungsplanes Oberigling Süd vor.
2. 1. Einleitung
Es geht um den ausliegenden Entwurf des innerörtlichen Bebauungsplanes Oberigling Süd, der im Zeitraum vom Donnerstag, dem 23. 10.2025 bis zum Freitag, dem 14. 11. 2025 gem. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegt.
Es werden folgende Unterlagen ausgelegt:

- Bekanntmachung_OEffentlichkeitsbeteiligung_nach_3.2_und_4a.3_erneut,
- 2025-10-14_Planzeichnung,
- 2025-10_14_Textfestsetzungen,
- 2025-10-14_Begruendung_und_Umweltbericht.

2. 1. 1. Unsere Mandanten
Unsere Mandanten sind Eigentümer des überplanten und damit planinnenliegenden Wohngrundstücks FINr. 133, Gemarkung Oberigling und des Wohnanwesens Schloßstraße 11, 86859 Igling. Unsere Mandanten haben 4 Kinder. Es ist damit absehbar, dass zeitnah für die Kinder, die ihren Lebensmittelpunkt im Gemeindegebiet haben werden, Wohnraum benötigt wird.
Abbildung 1 – siehe Anlage
Unsere Mandanten haben sich in dem laufenden Bebauungsplan wiederholt mit Einwendungen beteiligt. Es geht unseren Mandanten darum, dass eine Erweiterung des Baufensters auf dem Mandantengrundstück FINr. 133, Gemarkung Oberigling in südliche Richtung entlang der Schloßstraße parallel zur Grundstücksgrenze hin, erfolgt. Aktuell wird der südliche Grundstücksspitz von der Bebauung ausgenommen und so unserer Mandantschaft ein Baurecht auf mindestens 150 m2 vorenthalten, obwohl bei sämtlichen anderen Grundstücken die Baufenster entlang und parallel der Grundstücksgrenze verlaufen.
Abbildung 2 – siehe Anlage

2. 1.2. Einwendungsschreibenvom 20.05.2019
Mit Einwendungsschreiben vom 20.05.2019 haben unsere Mandanten im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragen, dass eine Ausdehnung des nach dem bis dato rechtsverbindlichen Bebauungsplan gültigen kleinen Baufensters in Richtung Osten und südlich zur Straße parallel zu den Grundstücksgrenzen hin, wie es bei vielen Grundstücken in der Schloßstraße bereits der Fall ist, zu erfolgen hat, damit im südlichen Bereich des Wohngrundstücks FINr. 133, Gemarkung Oberigling ein Wohngebäude mit der seitens Ihres Hauses freigehaltenen Anschrift Schloßstraße 13 errichtet werden kann.
Abbildung 3 – siehe Anlage
Abbildung 4 – siehe Anlage

2. 1. 3. Beschluss vom 10. 08. 2022
In der Gemeinderatssitzung vom 10.08.2022 wurde seitens der Gemeinde Igling einstimmig beschlossen, dass eine Erweiterung des Baufensters auf dem Mandantengrundstück FINr. 133, Gemarkung Oberigling in Richtung Osten und südlich zur Straße parallel zu den Grundstücksgrenzen hin, erfolgen wird.
Abbildung 5 – siehe Anlage
Abbildung 6 – siehe Anlage

2. 1.4. Einwendungsschreiben unserer Mandanten vom 20.09.2022
Mit Einwendungsschreiben vom 20. 09.2022 beteiligten sich unsere Mandanten erneut im Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB, nachdem das Baufenster doch nicht nach Süden hin erweitert wurde und wiederholten ihren Einwand gem. Schreiben vom 20.05.2019 bzgl. der Erweiterung des Baufensters in südliche Richtung entlang der Schloßstraße parallel zu den Grundstücksgrenzen hin.
2. 1.5. Beschluss vom 29. 01. 2024
In der Gemeinderatssitzung vom 29. 01.2024 wurde seitens der Gemeinde Igling einstimmig beschlossen, dass der Einwendung unserer Mandanten nachgekommen, die Planzeichnung geändert und das Baufenster im Süden der FINr. 133, Gemarkung Oberigling südlich entlang der Schloßstraße parallel zu den Grundstücksgrenzen hin, erweitert wird.
Abbildung 7 – siehe Anlage
Abbildung 8 – siehe Anlage

2. 1.6. Einwendungsschreiben unserer Mandantschaft vom 29. 01. 2025
Mit erneutem Einwendungsschreiben vom 21. 09.2025 beteiligten sich unsere Mandanten im Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und wiederholten ihren Einwand gem. Schreiben vom 20. 05.2019 und 20. 09.2022 bzgl. der Erweiterung des Baufensters in Richtung Osten und südlich zur Straße parallel zu den Grundstücksgrenzen hin.
Unsere Mandanten, die Einwendungsführer wiesen darauf hin, dass das Grundstück unserer Mandanten FINr. 133, Gemarkung Oberigling komplett planungsinnenliegend ist und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Es grenzt auch nicht südlich an den Außenbereich an, weil sowohl das östliche Nachbargrundstück FINr. 1247/14 als auch das westliehe Nachbargrundstück FINr. 1410/8, je Gemarkung Oberigling mit Wohngebäuden bebaut sind und in einem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB liegen. Das Grundstück unserer Mandanten FINr. 133, Gemarkung Oberigling grenzt im südlichen Bereich daher an einen unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB an.
Auch bezüglich der Nähe zur Bahnlinie wurde dahingehend Stellung genommen, dass die Forderungen und Einwendungen der Deutschen Bahn (DB) bzgl. der Einhaltung eines Mindestabstandes von 7,5 m zum Gleisbereich der Erweiterung des Baufensters in Richtung Osten und südlich zur Straße parallel zu den Grundstücksgrenzen, nicht entgegenstehen.
Weiter wurde darauf hingewiesen, dass aktive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt wurden und in Form einer durchgehenden Schallschutzwand bereits vorhanden sind, so dass immissionsschutzrechtliche Belange der Erweiterung des Baufensters in südliche Richtung entlang der Schloßstraße parallel zu den Grundstücksgrenzen, ebenfalls nicht entgegenstehen.
Unsere Mandanten haben ferner darauf hingewiesen, dass sie vier Kinder haben und in naher Zukunft mehr Wohnraum benötigt wird.
In diesem Zusammenhang wurde auf den abwägungserheblichen Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB ("Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...]2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mitmehreren Kindern,... ") sowie auf die Verletzung des Gleichheitsgebots gem. Art. 3 GG und Art. 118 BV verwiesen, weil die Baugrenzen bei sämtlichen (Nachbar-)Grundstücken mit einem Abstand von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen festgesetzt sind, und nur bei dem Grundstück unserer Mandanten FINr. 133, Gemarkung Oberigling ein massiver Rücksprung der Baugrenze willkürlich und ohne jeglichen sachlichen Grund erfolgt und unseren Mandanten so Baurecht von mindestens 150 m2 vorenthalten wird.
Es wurde seitens unserer Mandanten eingewandt, dass dies eine rechtswidrige Ungleichbehandlung entgegen Art. 3 GG und Art. 118 BV darstellt.

Abbildung 9 – siehe Anlage
Abbildung 10 – siehe Anlage

2. 1.7. Beschluss vom 08.04.2025
In der Gemeinderatssitzung vom 08. 04.2025 wurde seitens Ihres Hauses beschlossen, dass eine Änderung des Bebauungsplanes gemäß den Einwendungen unserer Mandanten erfolgen soll und das Baufenster im Süden der FINr. 133, Gemarkung Oberigling südlich zur Schloßstraße parallel zu den Grundstücksgrenzen hin, erweitert wird, weil der Antrag auf Nicht-Änderung aufgrund Stimmengleichheit abgelehnt wurde (Art. 51 Abs. 1 Satz 2 BayGO)

Abbildung 11 – siehe Anlage
Abbildung 12 – siehe Anlage

2. 1.8. Nochmaliger Beschluss vom10. 06. 2025
Nachdem trotz anderslautendem Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Erweiterung des Baufensters keine Erweiterung des Baufensters erfolgte, wurde in der Gemeinderatssitzung vom 10. 06. 2025 seitens Ihres Hauses nochmals ein Beschluss bzgl. derÄnderung des Bebauungsplanes und Erweiterung des Baufensters im Süden der FINr. 133, Gemarkung Oberigling südlich zur Straße parallel zu den Grundstücksgrenzen hin gefasst.
Abbildung 13 – siehe Anlage
Abbildung 14 – siehe Anlage

Es wurde darin einstimmig beschlossen, dass das Baufenster im Widerspruch zu den früheren Aussagen und dem Beschluss vom 10. 04.2025 plötzlich doch beibehalten werden soll.
Der Beschluss verstößt mehrfach aus nachfolgenden Gründen gegen das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 6, Abs. 7 BauGB. Es liegt in mehrfacher Hinsicht ein Abwägungsfehler vor.

2. 1. 8.1. Keine Auseinandersetzung mit dem Einwendungsschreiben unserer Mandanten vom 29. 01.2025
Es fand keine Auseinandersetzung mit dem Einwendungsschreiben unserer Mandanten vom 29. 01.2025 und den dortigen Einwendungen unserer Mandanten statt. Dieses Einwendungsschreiben und die vorgetragenen Argumente wurden an keiner Stelle behandelt:

- Grundstück unserer Mandanten FINr. 133, Gemarkung Oberigling ist planinnenliegend und grenzt nicht an Außenbereich, sondern unbeplanten Innenbereich an,
- die Nähe zur Bahn steht der Erweiterung des Baufensters im Süden der FINr. 133, Gemarkung Oberigling entlang der Schloßstraße parallel zu den Grundstücksgrenzen nicht entgegen,
- entlang der Bahnstrecke wurden aktive Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt, so dass in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht keine Bedenken gegen die Erweiterung des Baufensters im Süden der FINr. 133, Gemarkung Oberigling südlich zur Straße parallel zu den Grundstücksgrenzen bestehen,
- die bislang ausgebliebene Erweiterung des Baufensters im Süden der FINr. 133, Gemarkung Oberigling entlang der Schloßstraße parallel zu den Grundstücksgrenzen hin, ist abwägungsfehlerhaft und verletzt den abwägungserheblichen Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB, weil unsere Mandanten und deren Familie mit 4 Kindern in naher Zukunft auf mehr Wohnraum angewiesen sind und
- die bislang ausgebliebene Erweiterung des Baufensters im Süden der FINr. 133, Gemarkung Oberigling entlang der Schloßstraße parallel zu den Grundstücksgrenzen verletzt unsere Mandanten in ihren Rechten, weil diese Festsetzungen gegen das Gleichheitsgebot gem. Art. 3 GG und Art. 118 BV verstoßen, weil die Baugrenzen bei sämtlichen (Nachbar-)Grundstücken mit einem Abstand von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen festgesetzt sind, und nur bei dem Grundstück unserer Mandanten FINr. 133, Gemarkung Oberigling ein massiver Rücksprung der Baugrenze willkürlich und ohne jeglichen sachlichen Grund erfolgt und unseren Mandanten so Baurecht von mindestens 150 m2 vorenthalten wird.

Mit keinem dieser schriftlich am 29. 01.2025 vorgetragenen Einwände unserer Mandanten hat sich der Gemeinderat am 10. 06.2025 auseinandergesetzt.

Der Gemeinderat wurde offenbar gezielt ungenügend informiert.

2. 1. 8.2. Abwägungsfehlerhafte Behandlung einer Planung zum Bau der Garage
Der Gemeinderat wurde offenbar gezielt ungenügend informiert und dahingehend (fehl-)informiert, dass es um die Errichtung der Garage durch die Einwendungsführer ginge. Nur so ist es zu erklären, dass einer der Gemeinderäte bei dem Beschluss über den Bebauungsplan nachfragte, ob zu dem Bauantrag unserer Mandanten, der Einwendungsführer zur Garage abgestimmt werden soll.

2. 1. 8. 3. Unzutreffende Schreiben des Landratsamtes Landsberg vom 27. 08.2024
Es wurde auch in unrichtiger Weise das inhaltlich unzutreffende Schreiben des Landratsamtes Landsberg vom 27.08.2024, in dem es nur um den Bauantrag der Einwendungsführer bzgl. der Errichtung einer Garage geht, in der Gemeinderatssitzung vom 10.06.2025 behandelt. Dies zeigt die thematisierte Aussage des Landratsamtes Landsberg zur Wandhöhenüberschreitung im Sinne des Art. 6 Abs. 9 BayBO, die sich nur auf die Garage, nicht auf ein Wohngebäude bezieht. Sollte ein Wohngebäude eine mittlere Wandhöhe von 3 Meter haben, dürfte eindeutig eine Wandhöhenunterschreitung, und nicht eine Wandhöhenüberschreitung vorliegen.
Nochmals: Den Einwendungsführern, unseren Mandanten geht es um die Erweiterung des Baufensters im Süden der FINr. 133, Gemarkung Oberigling entlang der Schloßstraße parallel zu den Grundstücksgrenzen hin, damit zeitnah dringend benötigter Wohnraum für die Kinder der Einwendungsführer durch Situierung eines Wohngebäudes errichtet werden kann.
Dies ist dem Gemeinderat am 10.06.2025 durch die gezielte Fehlinformation der Verwaltung nicht bewusst gewesen.

2. 1. 8.4. Keine Berücksichtigung der neuen Stellplatzsatzung
In der Gemeinderatssitzung vom 10. 06.2025 wurde auch die neue Stellplatzsatzung, § 4 Abs. 4 nicht berücksichtigt. Darin ist jetzt unmissverständlich klargestellt, dass ausnahmsweise auch eine weitere bzw. breitere Zufahrt pro Baugrundstück zugelassen werden kann. Diese wurde seitens der Gemeinde Igling bis dato immer als Argument gegen die Erweiterung des Baufensters vorgebracht.

2. 1. 9. Zwischenergebnis
Die bislang ausgebliebene und vorenthaltene Erweiterung des Baufensters im Süden des Grundstücks unserer Mandantschaft FINr. 133, Gemarkung Oberigling südlich zur Straße parallel zu den Grundstücksgrenzen ist rechtswidrig und abwägungsfehlerhaft.

3. Einwendungen
Wir tragen namens und im Auftrag unseres Mandanten innerhalb der vorstehenden Einwendungsfrist ergänzend zu den vorstehenden Einwendungen, die nochmals zum Gegenstand dieses Einwendungsschreibens gemacht werden, folgende Einwendungen und Bedenken gegen den innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling Süd vor:
3.1 Wegnahme bestehenden Baurechts
Die bislang verweigerte Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück unserer Mandantschaft FINr. 133, Gemarkung Oberigling nach Süden entlang der Schloßstraße parallel zu den Grundstücksgrenzen stellt eine rechtwidrige Wegnahme bestehenden Baurechts dar.
Wie bereits vorgetragen, besteht auf dem westlichen Nachbargrundstück FINr. 1410/8, Gemarkung Oberigling und dem östlichen Nachbargrundstück FINr. 1247/14, Gemarkung Oberigling jeweils bestandsgeschützte Wohnbebauung. Beide Grundstücke sind bauplanungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 BauGB zuzuordnen.
Verbindet man die Südostecken der vorhandenen Wohnbebauung dieser Wohnbebauung auf den beiden Nachbargrundstück, wird deutlich, dass der Südspitz des Mandantengrundstücks bauplanungsrechtlich ebenfalls zum unbeplanten Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 BauGB gehört, jedoch nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht bebaubar ist.
Unseren Mandanten wird damit widerrechtlich und in abwägungsfehlerhafter Weise bestehendes Baurecht von mindestens 1 50 m2 und die Möglichkeit der Situierung eines zweiten Wohngebäudes genommen.
Abbildung 15 – siehe Anlage

3. 2. Keine städtebauliche Erforderlichkeit gem. 1 Abs. 3 BauGB Widersprüchlichkeit zum Anlass der Planung
Die bislang verweigerte Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück unserer Mandantschaft FINr. 133, Gemarkung Oberigling nach Süden entlang der Schloßstraße parallel zu den Grundstücksgrenzen ist städtebaulich entgegen § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, weil sie in Widerspruch zum Anlass der Planung steht.
Die verweigerte Erweiterung des Baufensters verhindert eine flexible Bebauung des Grundstücks unserer Mandanten und nimmt unseren Mandanten bestehendes Baurecht weg, sorgt dafür, dass der untergenutzte Grundstücksbereich im Sinne des § 34 BauGB nicht genutzt werden kann und lässt die Wohnbedürfnisse unserer Mandanten, insbesondere die Situation des zeitnah benötigten zusätzlichen Wohnraums ihrer vier Kinder völlig außer Betracht.
In Widerspruch dazu wird in der Begründung in Ziffer C) Begründung 1 Anlass und Erfordernis der Planung, Seite 3 die städtebauliche Erforderlichkeit der Bauleitplanung mit der massiven Nachfrage nach Wohnraum, der beabsichtigten umwelt- und naturschutzrechtlich verträglichen Nachverdichtung und Berücksichtigung untergenutzter Grundstücke im Bereich des § 34 BauGB sowie der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern begründet.
Es wird darin ausgeführt:
Auszug aus der Begründung – siehe Anlage

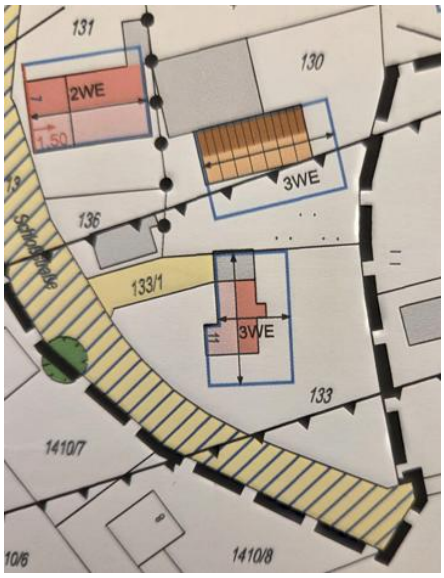
In der Begründung wird auf Seite 25 die besondere Flexibilität der Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen, Baulinien, Haustypen) hervorgehoben:
Auszug aus der Begründung – siehe Anlage
Tatsächlich ist das Gegenteil der Fall.
3.3. Baugrenzen/Baulinien verlaufen parallel zu den Grundstücksgrenzen
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen die festgesetzten Baugrenzen/ Baulinien entgegen den Festsetzungen zum Grundstück unserer Mandantschaft FINr. 133, Gemarkung Oberigling, parallel zu den Grundstücksgrenzen.
Abbildung 16 – siehe Anlage
Abbildung 17 – siehe Anlage
Abbildung 18 – siehe Anlage

Auch bei den in der Bekanntmachung ausdrücklich genannten Grundstücken FINrn. 36, 78, 126 und 126/1, je Gemarkung Oberigling verlaufen die festgesetzten Baugrenzen/Baulinien parallel zu den Grundstücksgrenzen.
Nur beim Grundstück unserer Mandanten wird ein massiver Rücksprung der Baugrenze willkürlich und ohne jeglichen sachlichen Grund festgesetzt und unseren Mandanten so Baurecht gem. § 34 BauGB von mindestens 150 m2 vorenthalten. Beim Grundstück unserer Mandanten wird die südliche Baugrenze weder "großzügig gestaltet" noch an bestehende Grundstückszuschnitte/-verläufe angepasst noch flexibel gestaltet.
Dies stellt einen rechtswidrigen Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 GG und Art. 118 Abs. 1 BV und einen erheblichen Abwägungsfehler gem. § 1 Abs. 6, 7 BauGB sowie § 1 Abs. 3 BauGB dar.
4. Ergebnis
Es wird beantragt, die südliche Baugrenze auf dem Grundstück unserer Mandanten, der Einwendungsführer FINr. 133, Gemarkung Oberigling gemäß dem in der Begründung kodifizierten Anlass der Planung, der städtebaulichen Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB und letztlich der hervorgehobenen flexiblen Gestaltung der Baugrenzen, entsprechend den anderen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes so festzusetzen, dass der südliche Grundstücksspitz innerhalb des Baufensters liegt und von den Baugrenzen umschlossen ist (vgl. Abbildung 2)

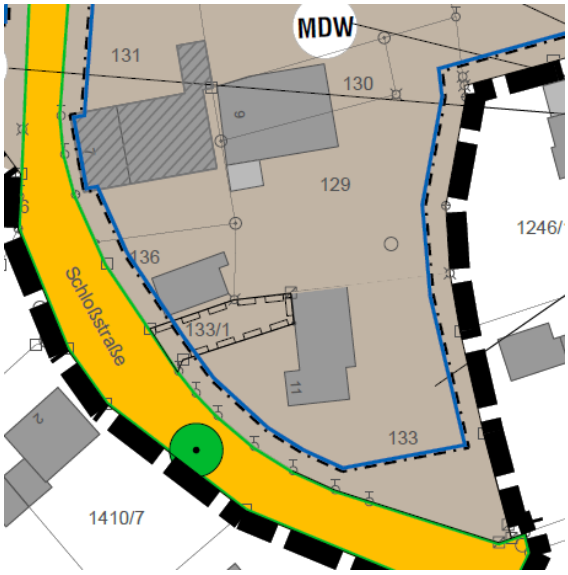
Fachliche Würdigung und Abwägung

Zunächst wird ein Vergleich der rechtsgültigen Festsetzungsinhalte sowie der durch die Gemeinde derzeit vorgeschlagenen Festsetzungsinhalte vorangestellt.

Rechtsgültiger Bebauungsplan LARS Consult



Planungsvorschlag OPLA



Es ist festzuhalten, dass der gemeindliche Planungsentwurf die überbaubaren Grundstücksflächen auf Fl. Nr. 133 massiv erweitert.

1. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ordnungsgemäß gemäß §§ 3, 4a BauGB durchgeführt. Die maßgeblichen Planunterlagen lagen im gesetzlich vorgesehenen Umfang öffentlich aus. Ein darüberhinausgehender individueller Anspruch auf Akteneinsicht in interne Verfahrensunterlagen eines laufenden Bauleitplanverfahrens besteht nicht. Verfahrensfehler sind insoweit nicht ersichtlich.

2. Die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan das Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und die Nachverdichtung im Plangebiet verträglich zu steuern. Hierbei berücksichtigt sie insbesondere die folgenden Belange:

    a. Sicherung einer klaren städtebaulichen Struktur an der Schloßstraße im Bereich des Zeilwegs und Berücksichtigung der besonderen Grundstückssituation (insbesondere Grundstückszuschnitt und Lage des südlichen Grundstücksteils).
        - Die Schlossstraße kommt aus der Unterquerung der Bahnlinie südlich des Grundstücks. Dort steigt das Gelände beiderseits der Schlossstraße in westlicher und nordwestlicher Richtung an.
        - Die Bebauung ist derzeit auf den angrenzenden Grundstücken Fl. Nr. 1410/8, 133 und 1247/14 von dieser „Ortseinfahrt“ deutlich zurückgesetzt. Diese bauliche Struktur will die Gemeinde erhalten.
        - Die Hauptnutzung des betroffenen sowie der angrenzenden Grundstücke befinden sich im nördlichen Bereich des jeweiligen Grundstückes (Hautgebäude liegt jeweils im Norden). Diese städtebauliche Struktur soll erhalten bleiben; die baulichen Nutzungen dieser Grundstücke sollen nicht in Richtung Süden orientiert werden. Insbesondere ist ein angemessener Abstand zur südlich gelegenen Bahnunterführung einzuhalten, um mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.
        - Die vorhandene Umgebungsbebauung zeichnet sich dadurch aus, dass sämtliche Gebäude einen deutlichen Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze einhalten. Zur Wahrung des bestehenden Ortsbildes und der städtebaulichen Struktur soll daher auf ein Heranrücken neuer Baukörper an die südliche Grundstücksgrenze verzichtet werden. Eine Bebauung hat sich an den bestehenden Abstandsverhältnissen der Nachbarbebauung zu orientieren.

b. Anhand der Höhenlinienkarte des BayernAtlas erkennt man das Gefälle im südlichen Bereich des Grundstückes. Aufgrund des im südlichen Grundstücksbereich vorhandenen Geländegefälles von ca. 1,7 m zwischen der Südostecke des Gebäudes Haus Nr. 11 und der Schlosstraße im Mündungsbereich des Zeilwegs bestehen Einschränkungen hinsichtlich der Bebaubarkeit. Eine Bebauung wäre dort nur unter umfangreichen Geländeanpassungen und entsprechenden zusätzlichen baulichen Maßnahmen möglich.
c. Der voranstehend beschriebene Bereich der „Ortseinfahrt“ nördlich der Bahnlinie ist durch starken Grünwuchs geprägt, auch im südlichen Bereich des Grundstücks der Einwendungsführer. Dieser vorhandene Grüngürtel soll als wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Struktur dauerhaft erhalten bleiben. Der Erhalt des Grüngürtels des betroffenen Grundstückes sowie der Grüngürtel der Anliegergrundstücke dient der Sicherung der vorhandenen Grün- und Freiraumqualitäten.
d. Der Bereich der Bahnunterführung stellt aufgrund der bestehenden Verkehrsführung auch eine potenzielle verkehrliche Gefahrenstelle dar. Im Zuge zukünftiger Planungen sind mögliche Veränderungen der Verkehrsführung, beispielsweise durch die Anlage eines kleinen Kreisverkehrs oder durch die Erschließung der östlich angrenzend gelegenen Grundstücke als neues Baugebiet, denkbar; die Gemeinde will dies berücksichtigen.
e. Zudem befindet sich die Straße „Zeilweg“ derzeit auch schon im Bestand in Überplanung zur erstmaligen verkehrlichen Erschließung. Vor diesem Hintergrund ist die Erweiterung des Baufensters in südliche Richtung, d.h. in Richtung der Bahnüberführung konfliktbelastet.

3. Die Belange der Einwendungsführer, insbesondere der Wunsch nach zusätzlichem Wohnraum für die Familie und die Möglichkeit zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes wurden erkannt und in die Abwägung eingestellt. Ein Anspruch auf Schaffung zusätzlichen Baurechts oder auf maximale Ausnutzung des Grundstücks ergibt sich hieraus jedoch nicht. Zugleich ist festzuhalten, dass allein auf Grund der massiven Ausweitung der überbaubaren Flächen nunmehr auf dem Grundstück eine Möglichkeit für die deutliche Erweiterung der baulichen Nutzungen eröffnet ist.
4. Eine Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes liegt nicht vor. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt grundstücksbezogen unter Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Situation. Unterschiede zu anderen Grundstücken im Plangebiet ergeben sich insbesondere aus den abweichenden Grundstückszuschnitten. Die Gemeinde behandelt die Einwendungsführer vorliegend nicht etwa aus unsachlichen Gründen anders als vergleichbare Grundstückssachverhalte. Es finden sich im Planungsentwurf an den verschiedensten Stellen den Grundstücksbegebenheiten und den individuellen städtebaulichen Zielen folgende Vor- und Rücksprünge von Baugrenzen.
5. Die Fl. Nr. 133 befindet sich seit vielen Jahren im Umgriff des rechtsgültigen Bebauungsplanes; dieser sieht im Süden des Grundstücks keinen Bauraum vor. So betrachtet ist die Einwendung, die aktuelle Bauleitplanung würde Innenbereichsbaurecht nehmen, planungsrechtlich nicht nachvollziehbar.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 8:0

03 Bürger C vom 16.03.2026

Anregungen

ich bin Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 36, und bitte um folgende Anpassungen im Bebauungsplan:
Die Lage des eingezeichneten Weihers als auch der Verlauf des "Überlaufgraben" ist im Plan falsch dargestellt. Ich bitte um Korrektur! Bzw. die Zeichnung des Weiher ist gänzlich zu entfernen, da dieser nicht mehr in der ursprünglichen Form vorhanden ist.
Die Baugrenze soll analog den umliegenden Grundstücken angepasst werden. Das gesamte Grundstück soll mit einer Baugrenze versehen werden (Nordostbereich + Südostbereich)

Fachliche Würdigung und Abwägung

Es wird auf die fachliche Würdigung der Beschlussvorlage zum 08.04.2025 verwiesen: *„Die Gemeinde hat die Anregung erneut überprüft. Bei einer Vor-Ort Begehung im Februar 2025 konnte festgestellt werden, dass der Weiher vorhanden ist und auch mit Wasser gefüllt war. Der Weiher war wesentlich stärker mit Wasser gefüllt als vom Eigentümer angegeben („zu wenigen Zentimetern Überflutung“). Aufgrund der flachen Topographie ist nicht auszuschließen, dass sich das Wasser auf den Weiher auf Flur 36 ausbreitet und der Weiher eine wichtige Schutzrolle für die umliegenden Gebäude einnimmt. Zudem geht die Gemeinde davon aus, dass neu errichtete Gebäude innerhalb der „Weiherfläche“ Schaden nehmen könnten. Die Gemeinde hält somit daran fest die genannte Fläche von Bebauung freizuhalten und nimmt keine Änderung des Baufensters vor. Das vorhandene Baufenster ist in seiner Größe an allen Stellen für Gebäude geeignet.“*

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Gemeinde die vorgebrachten Anregungen geprüft. Die Vor-Ort-Begehung im Februar 2025 hat gezeigt, dass der Weiher vorhanden und deutlich stärker mit Wasser gefüllt ist als angegeben. Aufgrund der topographischen Situation ist eine Ausbreitung von Wasser nicht auszuschließen, sodass dem Weiher eine Schutzfunktion für die umliegende Bebauung zukommt.

Dies ist auch deutlich erkennbar an dem folgenden Foto, welches die Situation vor Ort (Stand Februar 2025) zeigt:

In den Planunterlagen zum südlich angrenzenden Rückhaltebecken ist der Weiher zusätzlich eingetragen.

Vor diesem Hintergrund überwiegt aus Sicht der Gemeinde das öffentliche Interesse an der Freihaltung der Fläche von Bebauung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und zum Schutz vor Überschwemmungen des Umfeldes gegenüber den privaten Nutzungsinteressen. Auch das bestehende Baufenster wird als ausreichend angesehen.

Die Gemeinde hält daher an der Planung fest; eine Entfernung des Weihers sowie eine Anpassung der Baugrenzen werden nicht vorgenommen.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Beschluss: 8:0

Die Gemeinderatsmitglieder Frau Zweite Bürgermeisterin Jetzt-Schwarz, Herr Dritter Bürgermeister Graf von Maldeghem, Herr Gayer, Herr Glatz, Herr Gluska und Frau Wetzl sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Beschluss:

3. Der Gemeinderat nimmt die zur erneuten öffentlichen Auslegung und deren Wiederholung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 6

8. Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Süd

Die Gemeinderatsmitglieder Frau Zweite Bürgermeisterin Jetzt-Schwarz, Herr Dritter Bürgermeister Graf von Maldeghem, Herr Gayer, Herr Glatz, Herr Gluska und Frau Wetzl sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Innerörtlichen Bebauungsplanes Oberigling Süd mit Begründung in der Fassung vom 14.07.2026.

2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.07.2026 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt die erneute Auslegung des Verfahrens durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 6

9. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Laufhof und geschlossener Güllegrube auf dem Flurstück 1732/1, Stoffersberg 4, Gemarkung Oberigling

Der Tagespunkt entfällt, da er bereits im Rahmen der Bauausschusssitzung vom 09.07.2026 beschlussmäßig behandelt wurde.

10. Ratsinformationssystem - Zuschuss für Aufwendungen digitale Arbeit

Sachverhalt:

Mit Erlass der Geschäftsordnung für die Legislaturperiode 2026 – 2032 wurde der elektronischen Ladung zu GR-Sitzungen und dem Einsatz eines Ratsinformationssystems (RIS) zugestimmt.

Für die Nutzung des RIS wird entsprechende Hardware (PC/Notebook, Tablet, Handy) benötigt. Die Hardware wird im Bereich der VG Igling den ersten Bürgermeistern unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Für die Gemeinderatsmitglieder kann ein Zuschuss zur digitalen Arbeit gewährt werden. In der Gemeinde Igling wurde für die vergangene Legislaturperiode vom damaligen Gemeinderat in der Sitzung vom 08.12.2020 ein digitaler Zuschuss in Höhe von einmalig 300,00 € gewährt. Der Beschluss beinhaltete, dass eine Rückerstattung bei vorzeitigem Ausscheiden aus dem Gremium nicht vorgesehen ist. Mit der Bezuschussung waren eventuelle Neuanschaffungen, bzw. Nutzungen vorhandener privater Endgeräte abgegolten. Wartung, Pflege und Funktionstüchtigkeit der Endgeräte erfolgt eigenverantwortlich durch den einzelnen Gemeinderat.

Der Gemeinderat diskutiert den Sachverhalt.

Herr Höfler schlägt vor, den Zuschuss nur an die ab dieser Legislaturperiode neu gewählten Ratsmitglieder auszuzahlen, um die Ausgaben für die Gemeinde gering zu halten.

Frau Scheck plädiert für eine Auszahlung an alle Mitglieder des Gremiums der aktuellen Legislaturperiode. Sie verweist auf die Anschaffungskosten eines adäquaten Gerätes, für das mittlerweile etwa 500 Euro veranschlagt werden muss.

Herr Ziegler sieht den bisher ausgezahlten Betrag in Höhe von 300 Euro als ausreichend an.

Herr Schuster schlägt als Mittelweg die Auszahlung von 400 Euro vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat Igling beschließt die Bezuschussung digitaler Endgeräte mit einem einmaligen Pauschalbetrag von 400,00 €. Der Zuschussbetrag wird für die Legislaturperiode 2026 – 2032 gewährt. Eine Rückerstattung bei vorzeitigem Ausscheiden aus dem Gremium ist nicht vorgesehen.

Mit der Bezuschussung sind eventuelle Neuanschaffungen bzw. Nutzungen eines vorhandenen privaten Endgerätes abgegolten. Wartung, Pflege und Funktionstüchtigkeit der Endgeräte erfolgt eigenverantwortlich durch den einzelnen Gemeinderat.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 11 Nein 3 Anwesend 14

11. Antrag auf Erlass der Abwassergebühren bei Teichbefüllung

Ein Anlieger der Oberiglinger Straße hat sich mittels Antrag vom 12.05.2026 an Herrn Bürgermeister Först gewandt und darin einen Erlass der Abwassergebühren bei Teichbefüllungen beantragt.

Infolge von Wartungsarbeiten aufgrund eines Lecks musste Wasser abgelassen werden. Dieses Abwasser, so der Antragsteller, wurde nicht über den Abwasserkanal entsorgt, sondern in Zisterne und Rigole, die sich Richtung Dorfweiher entleert.

Deshalb beantragt der Anlieger die Erstbefüllung des Naturteichs über den eigenen Hauszähler ohne Ansatz der Abwassergebühren.

Der Gemeinderat diskutiert den Sachverhalt. Herr Bürgermeister zeigt an, dass Abwassergebühren in solchen Fällen aus der Historie heraus immer erlassen worden sind.

Frau Jetzt-Schwarz regt an, das aus diesem Grund weitere Anträge dieser Art durch den Bürgermeister selbst entschieden werden sollten, ohne Behandlung im Gemeinderat.

Herr Benisch regt abschließend an, im Dorfblatt textlich darauf hinzuweisen, dass im Zuge der steigenden Wasserknappheit Befüllungen von Teichen oder Pools nicht in den Trockenperioden vorgenommen werden sollten.

Herr Först will diese Anregung aufnehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Igling gibt dem Antrag von [redacted], auf Erlass der Abwassergebühren im Zuge der Naturteichbefüllung statt.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Der Gemeinderat Igling erteilt dem Ersten Bürgermeister alleinige Entscheidungsgewalt im Zuge künftig eingehender Anträge auf Erlass der Abwassergebühren bei Teich-/Poolbefüllungen.

Eine Behandlung von Anträgen dieser Art im Gemeinderat findet nicht mehr statt.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

12. Bericht des Bürgermeisters

Unwetterwarnung durch das Landratsamt
Der Deutsche Wetterdienst warnt in der Zeit von Mittwoch, 15.07., bis Donnerstag, 16.07.2026, vor regional heftigem Starkregen, lokalem Hagelschauer sowie örtlichen schweren Sturmböen.

Kommende Gemeinderatssitzung
Die August-Sitzung findet traditionell im Dorfgemeinschaftshaus in Holzhausen statt mit anschließendem Biergartenbesuch bei guter Witterung oder gemeinsamen Essen in der Brauereigaststätte.

13. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sanierung Loibach Unteriglinger Straße
Herr Höfler regt an, die geplante streckenweise Sanierung des Bachverbau zügig anzugehen, da durch die derzeitige Trockenheit weniger Vorkehrungen bezüglich des Fischbesatzes getroffen werden müssten.
Herr Bürgermeister Först will dies an Herrn Heiland weitergeben.

Wassertonnen für Friedhofs-/Kirchengelände
Frau Ziegler schlägt die Installation von 1000-Liter-Fässern auf den Friedhöfen vor. Durch einen Anschluss an die Regenrinnen der Aussegnungshäuser könnte das Regenwasser gesammelt werden.
Herr Först bittet um Hinweise zu den Behältern, um die Maßnahme zeitnah umzusetzen.

Um 19:54 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först
Erster Bürgermeister

Regine Hildebrandt
Schriftführung