



MARKT AINDLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 3. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 02.03.2026
Beginn: 15:30 Uhr
Ende: 16:47 Uhr
Ort: Rathaus Aindling, Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Festsetzung der endgültigen Tagesordnung
2. Bauvoranfrage für die Errichtung einer Heizzentrale für ein Nahwärmenetz mit Lagerhallen, Nähe Ahornweg Fl.Nr. 449 Aindling; BV: 10-26
3. Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses mit Freisitz; Am Bußberg, Flr.Nr. 1201, Gmkg. Aindling; BV:
4. TEKUR, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Ingenieurbüro und integrierter Vierfachgarage, Fl.Nr. 907/9, Kronbergweg, Gmkg. Ai, BV: 3/2026
5. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Feldstr., Fl.Nr. 104/2, Gmkg. Pichl, BV: 4/2026
6. Erhöhung der Mastschweineplätze von 450 auf 600, Esterfeld, Fl.Nr. 1381, Gmkg. Gaulzhofen, BV: 6/2026
7. Aufstockung und Wohnhausanbau mit Nutzungsänderung zum Zweifamilienhaus, Raiffeisenstr., Fl.Nr. 993/4, Gmkg. Aindling, BV: 28/2025
8. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und integrierter Garage im UG, Kirchfeld, Fl.Nr. 180/3, Gmkg. Sto, BV: 5/2026
9. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Moserwiesn, Fl.Nr. 173/6, Gmkg. Ai, BV: 8/2026
10. Genehmigung der Niederschrift lt. RIS

Erste Bürgermeisterin Gertrud Hitzler eröffnet um 15:30 Uhr die 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Festsetzung der endgültigen Tagesordnung

2. Bauvoranfrage für die Errichtung einer Heizzentrale für ein Nahwärmenetz mit Lagerhallen, Nähe Ahornweg Fl.Nr. 449 Aindling; BV: 10-26

Beschluss:

Dem Vorhaben wird **das gemeindliche Einvernehmen** nach Planungsrecht mit Aufnahme folgender Bedingung erteilt:

„Die Erschließung ist nur gesichert, wenn für den Wasser- und Kanalanschluss eine Sondervereinbarung mit dem Markt Aindling geschlossen wird und ein Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrechte über den öffentlichen Feld- und Waldweg mit der Fl.Nr. 456 Gmkg. Aindling vorgelegt wird.“

Hinweise an das Landratsamt:

Der Bauherr muss das Vorhaben vor wild abfließendem Hangwasser schützen, durch das Vorhaben dürfen benachbarte Grundstücke nicht geschädigt werden

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0

3. Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses mit Freisitz; Am Bußberg, Flr.Nr. 1201, Gmkg. Aindling; BV:

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt einer Befreiung und Zulassung für die Errichtung eines Gartenhauses, außerhalb der Baugrenze bis maximal 50 m³ zu und stellt gleichzeitig Befreiungen für Nebengebäude zur reinen Unterbringung von Gartengeräten in dieser Größenordnung – also 50 m³ - in Aussicht.

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0

4. TEKTUR, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Ingenieurbüro und integrierter Vierfachgarage, Fl.Nr. 907/9, Kronbergweg, Gmkg. Ai, BV: 3/2026**Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1,2):**

1. Dem Vorhaben wird **das gemeindliche Einvernehmen** nach Planungsrecht erteilt.

Einstimmig beschlossen**Ja 7 Nein 0**

Folgende Befreiung wird erteilt:

2. Der Überschreitung der GRZ II um 0,088 wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen**Ja 6 Nein 1**

3. Der Überschreitung der Baugrenze durch die Garage, der Terrasse, dem Pool und dem Gehweg, der Zufahrt, dem Gerätestellplatz und der Stützwand wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen**Ja 7 Nein 0**

4. Die Überschreitung des EG FFB EG um 1 cm wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen**Ja 7 Nein 0****Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 3,4): ./.****5. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Feldstr., Fl.Nr. 104/2, Gmkg. Pichl, BV: 4/2026****Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1,2):**Dem Vorhaben wird **das gemeindliche Einvernehmen** nach Planungsrecht erteilt.

Der Zugang zur Bachaue für die Pflege der Gewässer Dritter Ordnung muss auch nach der Bebauung von Mauern, Stützwänden und Bepflanzung, die den Zugang erschweren, freigehalten werden.

Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 3,4): ./.**Einstimmig beschlossen****Ja 7 Nein 0**

6. Erhöhung der Mastschweineplätze von 450 auf 600, Esterfeld, Fl.Nr. 1381, Gmkg. Gaulzhofen, BV: 6/2026

Vorschlag zum Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1,2):

Dem Vorhaben wird **das gemeindliche Einvernehmen** nach Planungsrecht erteilt.

Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 3,4):

In den vergangenen Jahren wurden vermehrt Nachbarbeschwerden bei der Gemeinde eingereicht. Die Geräusch- und Geruchsbelästigung geht, laut Aussagen von Anwohnern, weit über das erwartbare Maß hinaus. Wir bitten um Prüfung der Einhaltung der Auflagen bzw. ob diese nachgebessert werden müssen.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

7. Aufstockung und Wohnhausanbau mit Nutzungsänderung zum Zweifamilienhaus, Raiffeisenstr., Fl.Nr. 993/4, Gmkg. Aindling, BV: 28/2025

Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1,2):

Dem Vorhaben wird **das gemeindliche Einvernehmen** nach Planungsrecht erteilt, wenn auf dem Grundstück 4 Stellplätze nachgewiesen werden können.

Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 3,4): ./.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

8. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und integrierter Garage im UG, Kirchfeld, Fl.Nr. 180/3, Gmkg. Sto, BV: 5/2026

Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1,2):

1. Dem Vorhaben wird **das gemeindliche Einvernehmen** nach Planungsrecht erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

Folgende Befreiung wird erteilt:

2. Einer Dachneigung von 30° wird zugestimmt

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

3. Der Befreiung zur Kniestockhöhe kann zugestimmt werden

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

4. Einem Dachvorsprung von 0,80m (Traufe) wird zugestimmt

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

5. Die Errichtung einer 0,50m hohen Stützmauer wird zugestimmt

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

6. Die Befreiung zur geplanten Dachneigung von 0° beim Zwerchgiebel wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

7. Die Befreiung für unterschiedliche Dachneigungen am Hauptdach wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

8. Die Errichtung der Garage mit Flachdach wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 3,4): ./.

9. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Moserwiesn, Fl.Nr. 173/6, Gmkg. Ai, BV: 8/2026**Beschluss für das gemeindliche Einvernehmen (aus Teil 1,2):**

1. Dem Vorhaben wird **das gemeindliche Einvernehmen** nach Planungsrecht erteilt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 1

Folgende Befreiung wird erteilt:

2. Die beantragte Befreiung zur Überschreitung der Höhe des OK FFB EG um 0,50m wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 1

3. Der Errichtung der Stützmauer an der Grundstücksgrenze wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0

Hinweise an das Landratsamt (aus Teil 3,4): ./.**10. Genehmigung der Niederschrift lt. RIS**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Gertrud Hitzler um 16:47 Uhr den öffentlichen Teil der 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Gertrud Hitzler
Erste Bürgermeisterin

Andrea Ledabyll
Schriftführung