

Niederschrift

über die Sitzung (Nr. 50) des Gemeinderates Iffeldorf

am 11.04.2018 im Rathaus Iffeldorf

Die 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Hubert Kroiß
2. Bürgermeister Hans Lang
3. Bürgermeister Andreas Ludewig

Dr. Christian Gleixner
Georg Goldhofer
Thorsten Kuhrt
Isolde Künstler
Michaela Liebhardt
Thomas Link
Andreas Michl
Martina Ott
Wolfgang Theveßen
Christian Wörrle

Nicht anwesend waren:

Theresia Köpfer – gesundheitliche Gründe
Ria Markowski – private Gründe

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hubert Kroiß
Schriftführerin: Cordula Walter

Die Sitzung ist zunächst öffentlich.

Alle Mitglieder des Gemeinderates wurden am 04.04.2018 unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß und fristgerecht geladen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Zur Tagesordnung gibt es keine Einwände, ebenso zur Niederschrift der letzten Sitzung; sie gilt daher als genehmigt.

Kommentar des Bürgermeisters

Öffentliche Beratungsgegenstände:

- 672. Kommunalen Wohnungsbau; hier: Vortrag durch Herrn Sunder-Plasman, Architekt, über die staatlichen Förderprogramme.
- 673. Baugebiet „Östlich der Staltacher Straße“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 2. Verkürzten Auslegung und Träger öffentlicher Belange und ggf. Satzungsbeschluss
- 674. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen, Haus 1, Benediktenwandstr. 11
- 675. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen, Haus 2, Benediktenwandstr. 11
- 676. Antrag des Vereins „KlangKunst im Pfffenwinkel e. V.“ auf finanzielle Unterstützung
- 677. Antrag der SPD Fraktion Iffeldorf zur „Verbesserung des ÖPNV in Iffeldorf“

Aktuelle Viertelstunde

BGM Kroiß begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates, die anwesenden Zuhörer, Herrn Schörner vom Penzberger Merkur und die eintreffenden Referenten, Hr. Sunder-Plassmann und Hr. Reiser. Kroiß gratuliert nachträglich GRM Künstler und in Abwesenheit GRM Markowski zum Geburtstag.

Kommentar des Bürgermeisters

- BGM Kroiß gibt bekannt, dass der vom Haupt – und Finanzausschuß erarbeitete Kriterienkatalog zum Einheimischen-Modell vom Juristen überprüft wurde. Hr. Bäck verschafft sich zu den Änderungen einen Überblick. Zeitnah soll eine weitere Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses stattfinden, um die endgültige Version herausgeben zu können.
- BGM Kroiß erläutert, dass von Seiten des LRA jetzt die Zustimmung vom LRA zur Entnahme des Biberdamms am Bodenbach (nördlich von Untereurach) eingetroffen ist. Die verursachten Überschwemmungen haben bereits bei einem Wohngebäude Feuchtigkeitsschäden verursacht. Der Damm wird zeitnah entnommen.
- BGM Kroiß bittet das Gremium um die endgültige Abstimmung zum Widmungstext für das Deichstetterhaus. Zur Debatte standen eine Glasplatte mit Text auf der Südwestseite des Gebäudes zum Parkplatz hin, oder der Text entlang des Sockels geschrieben. Nach kurzer Diskussion stimmt das Gremium mit **11 : 2 Stimmen** der Variante Glasplatte zu.

Öffentliche Beratungsgegenstände:

672.

Kommunaler Wohnungsbau; hier: Vortrag durch Herrn Sunder-Plassmann, Architekt, über die staatlichen Förderprogramme

BGM Kroiß bittet Hr. Sunder-Plassmann um das Wort. Dieser hat sich aufgrund seiner letzten Projekte im Bereich des Geschosswohnungsbaus Kenntnisse zu den verschiedenen Fördermöglichkeiten durch die Regierung verschafft (Anlage 1 zum Protokoll).

Hr. Sunder-Plassmann erläutert das kommunale Wohnraumförderprogramm. Die Gemeinden müssen 10% der Projektkosten aus Eigenmitteln aufbringen; 30 % der Kosten werden von der Regierung als Zuschuss gegeben, 60 % als zinsverbilligtes Darlehen. Vorteil dieser Form wäre, dass die Gemeinde die Belegung der Wohnungen selbst entscheiden kann. Anders als im EFO-Verfahren gibt es hier keine Kostenobergrenze und auch keine Festlegung der einzelnen Wohnungsgrößen. Die Regierung bietet den Gemeinden zusätzlich eine kostenlose Wirtschaftlichkeitsberechnung an. Hr. Sunder-Plassmann schlägt eine gemischte Form der Wohnungsvergabe vor, die zum Teil kostengünstige Wohnungen für geringer Verdienende beinhaltet.

tet, als auch Wohnungen mit Mieten analog des freien Marktes vorsehen, um eine Struktur- und Altersdurchmischung zu erreichen.

Das Projekt der kommunalen Wohnraumförderung läuft noch bis Ende 2019. Hr. Sunder-Plassmann schlägt vor, mit einem Vorentwurf für das Mehrfamilienhaus und einer vorläufigen Kostenschätzung bei Hr. Dienersberger von der Regierung von Oberbayern vorstellig zu werden, um alle weiteren Schritte abzusprechen.

Das Gremium spricht sich – **einstimmig** – (**13 : 0**) dafür aus, das Büro Sunder-Plassmann mit dem Vorentwurf des MFH zu beauftragen.

673.

Baugebiet „Östlich der Staltacher Straße“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 2. Verkürzten Auslegung und Träger öffentlicher Belange und ggf. Satzungsbeschluss

BGM Kroiß bittet Hr. Reiser, die einzelnen Stellungnahmen und die vorgeschlagene Abwägung zu erläutern. Die Unterlagen sind dem Gremium bereits vorab zugegangen.

Ohne Einwände

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim, Schr. v. 28.02.2018
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München, H. Schöll, Schr. v. 01.03.2018
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Weilheim, Schr. v. 26.02.2018
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Schr. v. 12.03.2018
- Gemeinde Seeshaupt, H. Grudas, Schr. v. 26.02.2018

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Bedenken und Anregungen

Landratsamt Weilheim-Schongau, H. Myrtek, Schr. v. 15.03.2018

Beschluss:

Zu den Festsetzungen durch Planzeichen (Buchst. A.):

Zwischen MI und WA im Nordwesten wird noch redaktionell das Planzeichen A.1.2 (statt A.1.3) verwendet. Die Bereiche E1, E2 und D sind bereits durch die Nutzungstrennlinie Ziff. A.1.2 abgegrenzt, was noch verdeutlicht wird.

Zu 3.8: Hier wird der Bezug noch mit A.7.8 richtig gestellt.

Zu 5.1.: Statt der Rechtsgrundlage Art. 63 BayBO wird noch § 31 Abs. 1 BauGB

Zu /.2: Das Planzeichen 7.2 wird noch ergänzt.

Zu Festsetzungen durch Text (Buchst. D.):

Die beiden Schnitthinweise werden noch mit 1 und 2 statt mit Buchstaben bezeichnet.

Zu 6.1: Unter Ziff. 6.1 wird auf A.7.5 und 7.6 als Bezug verwiesen.

Zur Höhenfestlegung:

Die Festsetzung der Gebäudehöhen erfolgte gemeinsam mit dem Büro OSS / H. Schmidbauer, nachdem die Straßenplanung und die Höheneinstellung derselben sich durch Pla

nungsfortschritt konkretisiert hat. Eine höhenmäßige Festsetzung der Straßenoberkante ist daher nicht erforderlich.

Wegen der evt. Überschreitung der festgelegten Höhe (Anregung Fr. Eichner-Lachermayer) wird auf die Behandlung dieser Stellungnahme verwiesen.

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag – **einstimmig** – (13 : 0) zu.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Städtebau, Fr. Eichner-Lachermayer, Schr. v. 06.03.2018

Beschluss:

Zu A . Festsetzungen durch Planzeichen:

In Ziff. A.7.8 wird noch redaktionell ergänzt: „...; eine Überschreitung bis zu 0,15 m ist zulässig.“

Damit besteht ein geringer Spielraum für die Höheneinstellung wegen des leicht bewegten Geländes. Die festgelegte Wandhöhe bleibt dabei unverändert.

Zu D.:

Hier wird statt Zwerchgiebel noch der weiter reichende Begriff „Standgiebel“ verwendet.

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag – **einstimmig** – (13 : 0) zu.

GRM Link verlässt den Raum

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München, H. Kolbeck, Schr. v. 02.03.2018

Regionaler Planungsverband Oberland, Bad Tölz, Fr. Holzinger, Schr. vom 08.03.2018

Beschluss:

Der Hinweis, dass die Planung auch in der Fassung vom 15.02.2018 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, wird begrüßt.

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag – **einstimmig** – (12 : 0) zu.

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B, H. Dr. Hermann, Schr. v. 12.03.2018

Beschluss:

Die Stellungnahme vom Oktober 2017 wurde in der Sitzung vom 16.11.2017 behandelt; auf den damaligen Beschluss wird verwiesen.

Das Landesamt für Denkmalpflege wird frühzeitig an der Planung des südwestlich gelegenen Geschoßbaus E3 beteiligt, um ein auch für das Denkmal Rathaus optimales Ergebnis zu erreichen.

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag – **einstimmig** – (12 : 0) zu.

GRM Link trifft wieder ein.

**Kreisheimatpfleger (Bauleitplanung - Bau- und Bodendenkmäler – Friedhöfe),
Weilheim, H. Schmidbauer, Schr. v. 23.02.2018**

Beschluss:

Die Festsetzungen bleiben unverändert, da der Unterstützung der regenerativen Energien gewünscht wird. Die Kornelkirsche (*Cornus mas*) wird noch in die Pflanzliste in Ziff. E.1 der Bebauungsplansatzung aufgenommen.

Das Gremium stimmt dem Vorschlag mit **11 : 2 Stimmen zu**.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim, H. Müller, Schr. v. 15.03.2018

Beschluss:

Die Begründung wird noch in Ziff. 6.1 betreffend die wasserwirtschaftlichen Hinweise / Tagwasserkanal korrigiert. Das unverschmutzte Niederschlagswasser des Baugebietes wird an Ort und Stelle versickert. Das Niederschlagswasser der einzelnen Grundstücke wird auf den entlang aller Bauparzellen ausgewiesenen Flächen (siehe Festsetzungen durch Planzeichen Punkt 7.1 des Bebauungsplans) über eine bewachsene Oberbodenschicht versickert.

Punkt 11.2 und 11.3 in den textlichen Hinweisen wird noch wie folgt gefasst:

„Das Niederschlagswasser ist möglichst auf den für die Versickerung ausgewiesenen Flächen über eine bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser zu versickern. Zusätzlich kann das Niederschlagswasser in Zisternen aufgefangen und z.B. für eine Gartenbewässerung gespeichert werden. Erst wenn eine Versickerung über eine bewachsene Oberbodenschicht nicht möglich ist, ist nach entsprechender Vorreinigung, auch eine Versickerung über andere Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen) zulässig.“

Die Versickerung von unverschmutztem gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) eingehalten werden.

Alle Versickerungsanlagen sind gemäß DWA-Merkblatt A 138 zu bemessen. Der entwässerungstechnische Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren durch den Bauherren zu führen. Eine Abstimmung mit der Gemeinde Iffeldorf muss erfolgen.“

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag – **einstimmig – (13 : 0)** zu.

Stadtwerke Penzberg, H. Schubert, E-Mail. v. 18.10.2017

Beschluss:

Zu 1. Niederschlagswasser:

Die Hinweise zur Planung werden zur Kenntnis genommen. Die Erstellung eines Tagwasserkanal ist nicht beabsichtigt, da Gutachten von GHBConsult H. Kampik ergeben hat, dass im gesamten Baugebiet mit sehr gut versickerungsfähigen Kiesen zu rechnen ist. Bis etwa 3,4 m unter Gelände wurde kein Grundwasser angetroffen. Bei einer nahegelegenen Baumaßnahme wurde Grundwasser in den Kiesen bei ca. 5 – 8 m unter Geländeoberkante beobachtet. Es wird daher keine Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz erfolgen.

Zu 2.: Schmutzwasser:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; sie sind bereits sinngemäß in der Begründung enthalten. Auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 15.03.2018 wird verwiesen.

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag – **einstimmig** – (13 : 0) zu.

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Fr. Hößl, Schr. v. 16.03.2018

Beschluss:

Die Mitteilung, dass keine über die Stellungnahme vom Oktober 2017 hinausgehenden Anregungen vorgebracht werden, wird begrüßt. Wegen der damaligen Stellungnahme wird auf den Beschluss vom 16.11.2017 verwiesen.

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag – **einstimmig** – (13 : 0) zu.

IHK für München und Oberbayern, München, H. Kraus, E-Mail v. 11.10.2017

Beschluss:

In den Bebauungsplanhinweisen E.20 wird die Frist zur Bebauung von 5 noch auf 7 Jahre erweitert. Damit ist den Grundeigentümern ein etwas größerer Spielraum zur Bebauung eingeräumt, und diese Frist korrespondiert mit dem Planungsschadenrecht des § 42 Abs. 2 BauGB.

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag **mit 7 : 6 Stimmen zu**.

Deutsche Telekom, Kempten, Fr. Haupt, Schr. v. 26.02.2018

Beschluss:

Wegen der damaligen Stellungnahme wird auf den Beschluss vom 16.11.2017 verwiesen. Die Deutsche Telekom wird an der bereits laufenden tiefbautechnischen Planung beteiligt.

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag – **einstimmig** – (13 : 0) zu.

Regierung von Oberbayern, Bergamt, München, Frh. Von Pastor, Schr. v. 28.02.2018

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag – **einstimmig** – (13 : 0) zu.

Staatliches Bauamt, Weilheim, H. Dondl, Schr. v. 28.02.2018

Beschluss:

Wegen der damaligen Stellungnahme wird auf den Beschluss vom 16.11.2017 verwiesen. Das Staatliche Bauamt wird an der bereits laufenden tiefbautechnischen Planung beteiligt (z.B. Baustraße mit Anbindung an die Penzberger Straße).

Das Gremium stimmt dem Beschlussvorschlag – **einstimmig** – (13 : 0) zu.

Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen keine weiteren Anregungen vor; ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Weitere Redaktionelle Ergänzungen

In Ziff. B.4.2 wird noch eine geringfügig erweiterte Stellplatzregelung als redaktioneller Ergänzung, die für alle Baugrundstücke einheitlich gilt, aufgenommen. Der Text lautet dann:

„Garagen sind nur innerhalb der Bauflächen und in den dafür festgelegten Flächen zulässig; Stellplätze sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig, jedoch nicht in den Eingrünungsfläche gem. Festsetzung A 6.4“

Das Gremium stimmt den o.g. Ergänzungen – **einstimmig – (13 : 0)** zu.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt gem. §§ 2 und 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches - BauGB- und Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO- den Bebauungsplan „**Östlich der Staltacher Straße**“ in der Fassung vom 30.08.2017, zuletzt redaktionell ergänzt am 11.04.2018 (= Tag der GR-Sitzung) einschließlich Festsetzungen als Satzung, und die Begründung mit Umweltbericht hierzu.

Der Satzungsbeschluss fällt – einstimmig – mit 13 : 0 Stimmen.

674.

Neubau eine Einfamilienhauses mit Garagen, Haus 1, Benediktenwandstr. 11

Der Antragsteller beabsichtigt den Bau von 2 Einfamilienhäusern (Grundfläche jeweils 91,5 m²) mit jeweils einer Garage und einem Stellplatz.

Nach einem bereits inserierten Vierspänner, einem möglichen Dreispänner oder 2 Doppelhäusern stellen nun die beiden geplanten Einfamilienhäuser eine für die Gemeinde positive und maßvolle Entwicklung dar. Die Unterzeichnung der Bauanträge eines vormals äußerst besorgten Nachbarn zeigt dies ebenfalls auf.

Die GRZ I beträgt 0,249, die GRZ II 0,384 (wasserdurchlässiger Belag für Zufahrten und Stellplätze). Die Unterlagen wurden nach Checkliste vollständig eingereicht.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag mit **13 : 0 Stimmen** zu.

675.

Neubau eine Einfamilienhauses mit Garagen, Haus 2, Benediktenwandstr. 11

Der Antrag bezieht sich auf die zweite Doppelhaushälfte; die Fakten sind identisch mit TOP 674.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag mit **13 : 0 Stimmen** zu.

676.
Antrag des Vereins „KlangKunst im Pfaffenwinkel e. V.“
auf finanzielle Unterstützung

BGM Kroiß bittet Hr. Skusa und Hr. Hoche vom Vorstand des Vereins um Erläuterungen zur vorgelegten Kostenaufstellung der Konzerte und Veranstaltungen des Vereins im Jahr 2018.

Der Verein „KlangKunst“ ist ein sog. Projektchor, bei dem sich zu den einzelnen Auführungen die Mitglieder neu formieren. Ca. 10% der Teilnehmer stammen im Schnitt über die Jahre aus Iffeldorf. Für 3 der 4 vorgesehenen Veranstaltungen 2018 prognostiziert die Vorstandschaft ein Defizit. Die Gemeinde wird um eine finanzielle Unterstützung für 2018 gebeten.

Im Gremium ergibt sich eine sehr intensive Diskussion bezüglich des erwarteten Defizites und der eventuellen Möglichkeiten, diesem im Vorfeld zu begegnen. Hr. Skusa und Hr. Hoche stehen dem Gremium hier für Detailfragen zur Verfügung.

BGM Kroiß lässt über eine finanzielle Unterstützung des Vereins in Höhe von 1.500,- € für 2018 abstimmen. Das Gremium votiert **mit 8 : 5 Stimmen** dafür.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass sich dieser Beitrag nur auf die Veranstaltungen des Jahres 2018 beziehen; für 2019 möchte man sich die neuen Prognosen zeigen lassen und neu abstimmen.

677.
Antrag der SPD Fraktion Iffeldorf zur „Verbesserung des ÖPNV in Iffeldorf“

BGM Kroiß erläutert den Antrag. Er hat bezüglich der Ringlinie 9617 und einem Studentakt zu den Hauptzentren Penzberg und Weilheim bereits mit Hr. Plonner vom LRA gesprochen, der in diesem Jahr das Projekt starten möchte. Ebenfalls hat er sich mit Hr. Holzmann von der Stadt Penzberg in Verbindung gesetzt, der dem Projekt äußerst aufgeschlossen gegenübersteht.

GRM Liebhardt verweist auf einen eigenen Ausschuss im Kreistag, der eng mit dem RVO zusammenarbeitet.

Das Gremium ist sich einig, dass hier alle Gemeinden des Umkreises an einem Strang ziehen sollen. BGM Kroiß bekommt – **einstimmig** – (**13 : 0**) den Auftrag, sich mit den Bürgermeistern der betreffenden Gemeinden in Verbindung zu setzen um das Projekt voranzutreiben.

Aktuelle Viertelstunde

- GRM Ott berichtet vom letzten Treffen der Steuergruppe Fair Trade. Als neuer Sprecher fungiert jetzt Hr. Klaus Weiß. Geplant ist ein Besuch der Grundschule; weitere Ideen und Vorschläge seien herzlich willkommen.

Eine entsprechende Beschilderung (Fairtrade-Gemeinde) an den Ortseingängen wurde noch nicht in die Wege geleitet; hier müsse sich noch jemand bereiterklären, dies zu übernehmen.



Cordula Walter, Schriftführerin



Hubert Kroiß, 1. Bürgermeister