

**Niederschrift
über die Sitzung (Nr. 63)
des Gemeinderates Iffeldorf**

am 10.04.2019 im Rathaus Iffeldorf

Die 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

- 2. Bürgermeister Hans Lang
- 3. Bürgermeister Andreas Ludewig
- Dr. Christian Gleixner
- Georg Goldhofer
- Isolde Künstler
- Theresia Köpfer
- Thorsten Kuhrt
- Thomas Link
- Ria Markowski
- Andreas Michl
- Martina Ott
- Wolfgang Theveßen
- Christian Wörrle

Nicht anwesend waren: Michaela Liebhardt - Urlaub

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hubert Kroiß
Schriftführerin: Beatrix Knossalla-Sieber

Die Sitzung ist zunächst öffentlich.

Alle Mitglieder des Gemeinderates wurden am 03.04.2019 unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß und fristgerecht geladen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Zur Tagesordnung und zur Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung Nr. 62 gibt es keine Einwände; sie gelten daher als genehmigt.

Kommentar des Bürgermeisters

Öffentliche Beratungsgegenstände:

- 798. Antrag auf Vorbescheid Faltergatter 6; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage
- 799. Seeshaupter Straße 40; Nutzungsänderung
- 800. Tekturantrag Antdorfer Straße 40; Neubau einer Güllegrube
- 801. BV Lauterbacher Mühle: Erweiterung der bestehenden Sägemühle und Umbau der bestehenden Wohnräume in Fitnessräume
- 802. Neuwahl des stellvertretenden Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Iffeldorf am 27.03.2019; hier: Bestätigung der Wahl
- 803. Sammelantrag auf Baugenehmigungen; Golfplatz Iffeldorf

Aktuelle Viertelstunde

BGM Kroiß begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates, die Besucher, Frau Unterrainer vom Gelben Blatt und Herrn Schörner vom Münchner Merkur.
BGM Kroiß gratuliert GRM Isolde Künstler und GRM Ria Markowski nachträglich zu deren Geburtstagen.

Er gibt bekannt, dass der TOP 798 entfällt, weil der Antrag zurückgezogen wurde.

Kommentar des Bürgermeisters

- BGM Kroiß gibt bekannt, dass die Einweihungsfeier des Brunnens am Deichsteterhaus am 12.04.2019 um 11 Uhr stattfinden wird. Für das leibliche Wohl und das Schmücken des Brunnens wird der Verschönerungsverein sorgen.
- BGM Kroiß erläutert, dass der endgültige Wasserrechtsantrag der Gemeinde Iffeldorf zur Beantragung der Entnahme von Grundwasser zur Trinkwassernutzung vom 26.03.2019 an das Landratsamt geschickt wurde.
- BGM Kroiß gibt bekannt, dass die Sanierungsarbeiten an der Aussegnungshalle durch die Firma Dobler am Dienstag nach Ostern, den 23.04.2019, beginnen werden. Die Arbeiten sind auf 3 – 4 Monate angesetzt. Trauerfeiern, die in dieser Zeit stattfinden, werden in das neu errichtete Nebengebäude verlegt.
- BGM Kroiß gibt bekannt, dass derzeit landesweit alle Dämme von Gewässern 3. Ordnung vom Wasserwirtschaftsamt auf ihre Sicherheit hin überprüft werden. Für den Eitzenberger Weiher, den Holzweiher und den Neuen Weiher besteht für Iffeldorf die Verpflichtung zur Pflege und zum Unterhalt des entsprechenden Gewässers. Herr Bäck hat bereits die rechtliche Zuständigkeit dazu geprüft. Die Kosten für die Sanierung der Dämme am Eitzenberger und am Holzweiher werden auf ca. 300.000,- bis 400.000,- € geschätzt; die Hälfte davon wird durch staatliche Fördergelder abgedeckt, die andere Hälfte muss von der Gemeinde und den jeweiligen Eigentümern aufgebracht werden. Bis zur nächsten Sitzung möchte BGM Kroiß Angebote von Ingenieurbüros einholen, die die Zustände der Dämme überprüfen und entsprechende Sanierungsmaßnahmen ausarbeiten sollen.
- 3. BGM Ludwig erläutert, dass zum Thema Halbstundentakt der Bahn eine Regionalkonferenz stattfinden wird, in der Herr Plonner vom LRA die Belange für Iffeldorf vertreten wird. Der Landkreis verhandelt derzeit über eine Ausweitung des regionalen Busnetzes zwischen Tölz, Weilheim und Penzberg; ebenso soll die Frequenz für Fahrten von Iffeldorf nach Penzberg erhöht werden. Zusätzlich soll eine Jahreskarte für Busse eingeführt werden. Herr Ludwig hat Herrn Plonner gebeten, die Iffeldorfer Belange, insbesondere den durchgehenden Halbstundentakt, mit Nachdruck zu vertreten.
- BGM Kroiß erläutert, dass sich Iffeldorf erneut seit 16.10.2018 „Fair Trade Gemeinde“ nennen darf. Als Zeichen, dass die Gemeinde dies auch lebt, sollen an die Ortstafeln entsprechende Hinweisschilder montiert werden. Ein entsprechender Beschluss soll im nichtöffentlichen Teil gefasst werden.

Öffentliche Beratungsgegenstände

798.

Antrag auf Vorbescheid Faltergatter 6; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage

Der Antrag wurde kurz vor der Sitzung am 10.04.2019 zurückgezogen.

799.

Seeshaupter Straße 40; Nutzungsänderung

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Seeshaupter Straße“.

Im ursprünglich behandelte Antrag wurde eine Lagerhalle (KG und EG) mit einer Werkstatt im EG und einer Betriebsleiterwohnung im OG beantragt.

Stellplatzberechnung alt:

Lagerräume: 1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche (991,1 m ²)	10	Stellplätze
Handwerksbetrieb: 1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche (59,7 m ²)	1,5	Stellplätze
Wohnung: 2 Stellplätze je Wohneinheit von 50 – 150 m ² (75,7 m ²)	2	Stellplätze

14 Stellplätze nachgewiesen

Bei einer Ortsbesichtigung (Juli 2018) im Gewerbegebiet wurden folgende Mängel festgestellt:

- die Halle wurde im Bauantrag als Lager deklariert, es sind aber auf Nachfrage in der vorderen Werkstatt 1 – 2 Hebebühnen montiert, die eine Werkstattnutzung vermuten lassen. Dies bedingt eine vermehrte Anzahl an Stellplätzen (1 ST pro 40 m² Betriebsfläche – siehe Stellplatzsatzung Iffeldorf)
- die Entwässerung der Parkplätze ist nicht korrekt ausgeführt: Es gibt am östlichen Ende einen Ablauf, in den nur ein Teil des Niederschlagwassers läuft, der größere Teil läuft auf den öffentlichen Grund
- die LKWs der Firma Schwan stehen z.T. komplett auf öffentlichem Grund und stellen ein Hindernis für andere Fahrzeuge dar
- die im Bauantrag eingezeichneten Stellplätze wurden nicht plangemäß im 45°-Winkel zur Straße ausgeführt; deshalb ragen die Fahrzeuge auf den öffentlichen Grund
- die im Bauantrag verzeichneten Stellplätze am östlichen Ende der Halle (Nr. 13 und 14) wurden nicht gebaut (derzeit Wiese mit Containernutzung)
- die im Bauantrag festgelegten Bäume und Sträucher wurden bislang nicht gepflanzt
- die abgestellten Unfallfahrzeuge verlieren teilweise Betriebsstoffe, die durch das Pflaster in den Boden gelangen

Bei einem Vor-Ort-Gespräch mit dem Bauherrn und Vertretern der Gemeinde wurden die einzelnen Sachverhalte diskutiert und Abhilfen besprochen. Im Rahmen einer Baukontrolle durch das LRA wurde der Bauherr ebenfalls auf die Missstände hingewiesen, die im Rahmen eines einzureichenden Antrages auf Nutzungsänderung zu klären seien.

Dieser Antrag liegt nun vor.

Stellplatzberechnung neu:

Wohnungen bis 50 m ² - 1 Stellplatz	1	Stellplatz
Büro 25 m ²	1	Stellplatz

Gewerbliche Anlagen:

Lagerräume – 1 Stellplatz/100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1	Stellplatz
KFZ-Werkstätten – 5 Stellplätze je Wartungs-/Reparaturstand	10	Stellplätze
Werkstatt EG 57,9 m ² : 40 m ² /Stellplatz	1,45	Stellplätze

Insgesamt nachgewiesen: 14 Stellplätze

Nach intensiver Diskussion, insbesondere über die durch die Gemeinde vorgebrachte Mängel-
liste, werden der Eigentümer des Gebäudes und auch der Mieter angehört. Beide versichern
eine ordnungsgemäße Betriebsführung entsprechend der rechtlichen Vorgaben und die Einhal-
tung der Brandschutzaufgaben.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag mit **14 zu 0** Stimmen zu.

Die rechtlichen Vorgaben des Brandschutzes (Reifenlager) werden durch das LRA geprüft.

800.
Tekturantrag Antdorfer Straße 40; Neubau einer Güllegrube

BGM Kroiß stellt den Antrag vor. Der neue Standort befindet sich nun außerhalb der Wasser-
schutzzone III; die Güllegrube kann hier nun bodentief eingelassen werden und ist von der
Straße aus nicht mehr sichtbar.

2. BGM Lang äußert noch einmal seine Bedenken gegenüber den beiden alten Gruben, da
diese seit jeher keinerlei Sicherheitskontrollen unterliegen. BGM Kroiß hat diesbezüglich beim
Bauwerber nachgefragt. Demzufolge sollen sie weiterhin in Betrieb bleiben, aber hauptsächlich
zu Pufferzwecken dienen.

2. BGM Lang möchte gerne erklärt bekommen, wie denn die Grenzen der einzelnen Schutz-
gebietszonen zustande kommen. BGM Kroiß wird mit den zuständigen Mitarbeitern im Wasser-
wirtschaftsamt, im Landratsamt und dem Ingenieurbüro Dr. Blasy und Dr. Overland einen Ter-
min vereinbaren, um diesbezügliche Fragen zum Wasserrechtsantrag beantwortet zu bekom-
men. Dieser Vorschlag wird positiv aufgenommen; in einer außertourlichen Sitzung soll dieses
Thema ausführlich erläutert werden.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag mit **9 zu 5 Stimmen** zu. Die Gemeinderäte Lang, Künstler,
Ott, Köpfer und Ludwig stimmen gegen den Antrag.

801.
**BV Lauterbacher Mühle: Erweiterung der bestehenden Sägemühle und Umbau
der bestehenden Wohnräume in Fitnessräume**

Das Grundstück liegt im Außenbereich im Gebiet des Bbauungsplanes „Lauterbacher Mühle“.
Der Bauantrag entspricht den Festsetzungen des BPlanes; da es sich aber um Änderungen im
Bestand eines Sonderbaus handelt (Brandschutz etc.), kann dieser Bauantrag nicht im Geneh-
migungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelt werden.

Die Planung beinhaltet den Umbau bestehender Wohnräume im EG und die gleichzeitige Erweiterung des Bereiches zu Fitnessräumen. Die im Bebauungsplan für das Baufenster der Sägemühle festgelegte maximale überbaubare Fläche von 500 m² wird von der geplanten Erweiterung (429 m² neu) nicht überschritten.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag einstimmig mit **14 zu 0 Stimmen zu**.
Die rechtlichen Vorgaben des Brandschutzes werden durch das LRA geprüft.

802.

Neuwahl des stellvertretenden Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Iffeldorf am 27.03.2019; hier: Bestätigung der Wahl

BGM Kroiß erläutert, dass Herr Albert Wieser 9 Jahre 2. Kommandant der Feuerwehr war, nun aber aus beruflichen Gründen dieses Amt niedergelegt hat. BGM Kroiß bedankt sich bei Herrn Wieser für seine langjährige hervorragende Arbeit. Er sei froh, dass man in Person von Markus Bauer einen gleichwertigen Ersatz finden konnte. Markus Bauer ist bereits seit 1983 bei der Feuerwehr und sehr versiert; diese hat ihn auch einstimmig zum stellvertretenden Kommandanten gewählt.

Der Gemeinderat schließt sich **einstimmig (14 : 0)** dem Votum der Feuerwehr an.

803.

Sammelantrag auf Baugenehmigungen; Golfplatz Iffeldorf

GRM Wörrle in seiner Funktion als Greenkeeper des Golfplatzes erläutert detailliert die vorgesehenen, bzw. die bereits durchgeführten Maßnahmen, die eng mit dem Landratsamt und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden.

Baumaßnahme 1: Drainagen Driving Range

Genehmigung der 38 eingebauten Drainagen auf der Driving-Range

Beschluss: **einstimmig mit 13 : 0 Stimmen.**

GRM Wörrle ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Baumaßnahme 2: Ufersicherung

Sanierung/Renaturierung des westlichen Teichufers

Beschluss: **einstimmig mit 13 : 0 Stimmen.**

GRM Wörrle ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Baumaßnahme 3: Sandbunker

Genehmigung der insgesamt 23 eingebauten Sandbunker auf dem Golfplatz

Beschluss: **einstimmig mit 13 : 0 Stimmen.**

GRM Wörrle ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Baumaßnahme 4: Wallaufschüttung

Wallaufschüttung zwischen Driving-Range und Biotopkomplex; wasserdurchlässig, Puffer zur Streuwiese

Beschluss: **einstimmig mit 13 : 0 Stimmen.**

GRM Wörrle ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Baumaßnahme 5: Erweiterung Driving-Range

Genehmigung der Driving-Range im derzeitigen bestehenden Umfang

Beschluss: **einstimmig mit 13 : 0 Stimmen.**

GRM Wörrle ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Baumaßnahme 5: Erweiterung Driving-Range

Genehmigung der Driving-Range im derzeitig bestehenden Umfang

Beschluss: **einstimmig mit 13 : 0 Stimmen.**

GRM Wörrle ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Baumaßnahme 6: Kleinspielbahnen

Genehmigung der angelegten Kleinspielbahnen für Anfänger südöstlich der Driving-Range

Beschluss: **einstimmig mit 13 : 0 Stimmen.**

GRM Wörrle ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Baumaßnahme 7: Wetterschutzhütte

Bau von zwei Wetterschutzhütten als Unterstand bei Gewitter

Beschluss: **einstimmig mit 13 : 0 Stimmen.**

GRM Wörrle ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Baumaßnahme 8: Bau Kleinkläranlage

Bau eines Waschplatzes für Golfplatzmaschinen mit angeschlossener vollbiologischer Kleinkläranlage mit Öabscheider

Beschluss: **einstimmig mit 13 : 0 Stimmen.**

GRM Wörrle ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Aktuelle Viertelstunde

- 2. BGM Lang lädt alle Mitglieder des Gemeinderates zur TSV-Hauptversammlung am Freitag, den 19.04.2019 ein und hofft auf zahlreiches Erscheinen als Zeichen der Wertschätzung für die ehrenamtlich Tätigen.
- GRM Wörrle in seiner Funktion als Schützenmeister lädt alle Mitglieder des Gemeinderates und die Zuhörer herzlich zum diesjährigen Schützenball am 27.04.2019 in die Mehrzweckhalle ein.
- GRM Markowski verweist auf den Termin der Hauptversammlung der Nachbarschaftshilfe am 26.04.2019.
- GRM Goldhofer lädt alle Anwesenden zum diesjährigen Ramadama am Samstag, den 13.04.2019 ein.
- GRM Kuhrt schlägt vor, einen gemeinsamen Termin mit dem LRA, Sachgebiet Bauen und dem GR durchzuführen, in dem das Thema „Einfügegebot“ erläutert werden sollte. Die Verwaltung wird sich diesbezüglich mit Herr Nadler in Verbindung setzen.



B. Knossalla-Sieber, Schriftführerin



Hubert Kroiß, 1. Bürgermeister