

**Niederschrift  
über die Sitzung (Nr. 66)  
des Gemeinderates Iffeldorf  
am 10.07.2019 im Rathaus Iffeldorf**

Die 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

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

Nicht anwesend waren:

- Georg Goldhofer - Fortbildung
- Michaela Liebhardt - Urlaub
- Wolfgang Theveßen - Urlaub

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kroiß  
Schriftführerin: Cordula Walter

Die Sitzung ist zunächst nichtöffentlich.

Alle Mitglieder des Gemeinderates wurden am 03.07.2019 unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß und fristgerecht geladen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Zur Tagesordnung gibt es keine Einwände; ebenso zu den Niederschriften der letzten beiden Sitzungen; sie gelten daher als genehmigt.

### **Kommentar des Bürgermeisters**

#### **Öffentliche Beratungsgegenstände:**

825. Erneuerung des Brunnes an der Aussegnungshalle: Vorschlag durch den AK Trauer

825a. *Bestuhlung der Aussegnungshalle; Angebot der Firma Sirek\**

825b. *Türen für die Aussegnungshalle; Angebot der Firma Breidenbach\**

826. Abwasserdruckleitung nach Penzberg  
Vorstellung der 3 Varianten und der jeweiligen Kostenschätzung durch das Ingenieurbüro OSS Tutzing

827. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen; Waldstraße 1 mit

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung „Waldstraße“ zu:

- Anpassung der Flächengrößen
- Drehung des Baufensters
- Änderung der Wandhöhe aufgrund geänderter EnEV-Vorgaben
- Änderung der baulichen Maßnahmen zum Immissionsschutz

828. Fragebogen zur Ermittlung des Wohnraumbedarfes in Iffeldorf

829. Anschluss des Sportheims, Maffeistraße 9, an das Erdgasnetz

829a *Antrag der Musikkapelle Iffeldorf-Antdorf auf Gewährung einer Beihilfe\**

*\*zusätzlich aufgenommene Sitzungspunkte*

### **Aktuelle Viertelstunde**

BGM Kroiß begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates, die Zuhörer, Herrn Schmidbauer vom Ingenieurbüro OSS, Frau Unterrainer vom Gelben Blatt, Herrn Schörner vom Penzberger Merkur und Frau Agreiter als Vertreterin des Arbeitskreises Trauer, die zu TOP 825 sprechen wird.

### **Kommentar des Bürgermeisters**

- BGM Kroiß zeigt ein Foto des Feldkreuzes am Ortsausgang nach Antdorf, dessen Umfeld vom Verschönerungsverein neugestaltet und bepflanzt wurde. Er bedankt sich bei Frau Künstler, Frau Pilz und dem gesamten Verein für die sehr gelungene Neuanlage und Aufwertung des Umfeldes am Kreuz. Ebenso spricht er Frau Künstler und Ihren Helferinnen herzlichen Dank für die Pflege der Beete und Anlagen im gesamten Ortsbereich aus.
- BGM Kroiß gibt bekannt, dass das Iffeldorfer Team um Andreas Michl beim Wettbewerb „Miteinander und Gegeneinander“ in Penzberg erfolgreich den Titel verteidigt hat und weiter im Besitz des „Kohl'ngäu-Cups“ bleibt. Das Team, das weiter aus Tatjana Eberl, Andreas Ludewig, Moritz Link, Dani Liebhardt, Florian Agreiter und Maxi Liebhardt bestand, habe schon zu Beginn einen fulminanten Auftritt hingelegt und war in den einzelnen Spielen nicht zu schlagen. Er dankt dem tollen Team und auch der Stadt Penzberg für die hervorragende Organisation der Spiele.

## **Öffentliche Beratungsgegenstände**

825.

### **Erneuerung des Brunnes an der Aussegnungshalle: Vorschlag durch den AK Trauer**

BGM Kroiß übergibt das Wort an Frau Agreiter vom Arbeitskreis Trauer, die zum Entwurf des neuen Brunnes an der Aussegnungshalle referieren wird.

Fr. Agreiter erläutert, dass bereits im Jahr 2014 die Umgestaltung des Gebäudes sowie die Erneuerung des Brunnes davor ein Thema wurde. Das in die Jahre gekommene Betonbecken war stets voller Algen und schon länger kein schöner Anblick mehr. Über Frau Maron nahm der Arbeitskreis Kontakt zu einer Kemptener Firma auf, die mit viel Liebe zum Detail auf die individuellen Wünsche der Kunden eingeht. Zusammen erarbeitete man das Konzept des „Auge Gottes“; einen Brunnen mit hoher Symbolkraft, aus dem man auch mit Gießkannen Wasser schöpfen kann und der durch einen breiten Rand auch als Sitzgelegenheit dienen kann (2 Varianten - Anlage 1 zum Protokoll).

Der Brunnen soll eine Größe von ca. 2,4 auf 1,5 m haben und ca. 70 cm hoch sein.

Die Firma Probst empfiehlt laut Fr. Agreiter einen „Kirchberger Granit mit einer verlaufenden Maserung, der von außen sandgestrahlt ist und innen eine Spezialbeschichtung hat, um Kalkablagerungen besser entfernen zu können. Die Firma soll aufgefordert werden, ein Muster des Steines zuzusenden.

Das Angebot beinhaltet nicht die notwendige Technik und das Fundament. Eine Umwälzpumpe soll ebenfalls Algenbildung vermeiden; notwendig wird dann auch eine Zisterne. Frau Agreiter erwähnt die Möglichkeit des Einbaus von Lichttechnik und einer Zeitschaltuhr. Je nach Entscheidung könnten bestimmte Zuleitungen oder Vorkehrungen bereits zum jetzigen Zeitpunkt im Rahmen der Umbaumaßnahmen an der Aussegnungshalle durchgeführt werden.

Frau Agreiter geht auf das Angebot der Firma Probst aus dem Jahr 2015 ein. Nach Rücksprache mit der Firma können die damals angebotenen Preise nicht gehalten werden. Die angebotenen Leistungen werden um ca. 1.000,- € teurer. Die gewünschte Inschrift auf der Kaskade würde von der Firma kostenlos eingearbeitet werden.

Das Gremium diskutiert intensiv die Notwendigkeit der Lichttechnik, die von der Mehrheit der Mitglieder als überflüssig oder störend eingestuft wird. Der Tenor geht zur geschwungenen Variante 1. Das Thema Kindersicherung und die Möglichkeit eines Gitters soll noch mit der Firma Probst diskutiert werden.

Das Gremium spricht sich einstimmig für den Brunnen 1 aus. Nach Ansicht des Musterstückes sollen die weiteren Details dann mit der Firma Probst besprochen werden.

#### **825a**

#### **Bestuhlung der Aussegnungshalle; Angebot der Firma Sirek\***

BGM Kroiß stellt die beiden Stuhltypen der Firma Sirek vor, die in die engere Wahl gekommen sind. Gemeinsam mit Herrn Sunder-Plassmann und dem AK Trauer habe man sich für den hellen Eichenstuhl mit dunklem Kunstleder entschieden. Ein Stuhl kostet 325,60 € netto.

Der Gemeinderat votiert – einstimmig – (12 : 0) für den Kauf der 24 Eichenstühle zum Angebotspreis von **9.299,14 € brutto**.

#### **825b**

#### **Türen für die Aussegnungshalle; Angebot der Firma Breidenbach\***

BGM Kroiß stellt das Angebot der Firma Breidenbach aus Peiting für die Glasschiebetür vor. Aufgrund der besonderen Größe muss die gesamte Schiebetüre aus Frankreich importiert werden. Laut Aussage von Herrn Bergamo und Herrn Breidenbach gibt es in Deutschland keinen Hersteller dafür. Die Schiebetür soll mit sakralen Elementen, welche der AK Trauer aussuchen wird, foliert werden.

Nach kurzer Diskussion votiert der Gemeinderat – **einstimmig** – (12 :0) dafür, der Firma Breidenbach den Auftrag zum Angebotspreis von **14.039,62 € brutto** zu erteilen.

Bei der Türe, die nach Norden auf den Brunnenplatz geht hat man im Gespräch mit dem Büro Sunder-Plassmann eine Änderung beschlossen. Diese Tür soll nicht wie ursprünglich beabsichtigt, ebenfalls aus Glas gefertigt werden, sondern aus Holz anlog der anderen Türen des Gebäudes. Damit soll vermieden werden, dass Außenstehende direkt auf die Trauernden innerhalb der Aussegnungshalle blicken können; ferner wird die Intimität innerhalb des Raumes gewährleistet. Für die Holztür werden mehrere Angebote eingeholt.

Der Gemeinderat ist mit dieser neuen Variante einverstanden.

**826.**

**Abwasserdruckleitung nach Penzberg**  
**Vorstellung der 3 Varianten und der jeweiligen Kostenschätzung**  
**durch das Ingenieurbüro OSS Tutzing**

BGM Kroiß bittet Herrn Schmidbauer vom Ingenieurbüro OSS um das Wort. Dieser erläutert anhand seiner PowerPoint-Präsentation die 4 alternativen Möglichkeiten der Sanierung, bzw. der Neuanlage der bestehenden beiden Abwasserleitungen und das jeweilige Für und Wider der Verfahren (Anlage 2 zum Protokoll).

Herr Schmidbauer empfiehlt die Variante 4; eine Leitungserneuerung, die im kombinierten Verfahren in offener Bauweise und mit Spülbohrung realisiert werden würde; je nach Streckenabschnitt. Die Kosten für diese Variante werden vom Büro OSS auf ca. 475.000,- € brutto geschätzt. Das Büro empfiehlt eine zeitnahe Ausschreibung mit einer länger laufenden Ausführungsfrist, damit die Firmen besser planen und kalkulieren können, was sich in den Preisen widerspiegeln würde.

BGM Kroiß bemerkt, dass es ideal wäre, wenn die neue Leitung zu Beginn der evtl. wieder zu erwartenden Starkregenzeit in den Monaten Mai und Juni 2020 in Betrieb gehen könnte. Parallel dazu ist die Gemeinde intensiv dabei, den Fremdwasseranteil im Kanalnetz soweit als irgend möglich zu reduzieren.

2. BGM Lang gibt zu bedenken, dass man zeitgleich auch über eine Erweiterung des Vorhaltebeckens nachdenken sollte, um bei einem evtl. extremen Niederschlag ein Überlaufen des bestehenden Beckens zu verhindern. Herrn Schmidbauer wird sich diesbezüglich Gedanken machen und Vorschläge dazu unterbreiten.

Der Gemeinderat votiert – **einstimmig** – (**12 : 0**) für die zeitnahe Ausschreibung der Maßnahmen von **Variante 4**; offene Bauweise und Spülbohrung.

**827.**

**Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen; Waldstraße 1 mit**

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung**

**„Waldstraße“ zu:**

- a. Anpassung der Flächengrößen**
- b. Drehung des Baufensters**
- c. Änderung der Wandhöhe aufgrund geänderter EnEV-Vorgaben**
- d. Änderung der baulichen Maßnahmen zum Immissionsschutz**

BGM Kroiß stellt den Bauantrag zusammen mit den benötigten Befreiungen vor. Man habe in langwierigen Verhandlungen mit den Bauwerbern um einen Konsens im Hinblick auf die Wandhöhe gerungen und nun einen akzeptablen Kompromiss gefunden.

Das Gebäude soll im Bereich der Einbeziehungssatzung „Untereurach“ erstellt werden; das Baurecht dafür wurde im Jahr 2006 durch Beschluss der Satzung geschaffen.

Die Antragsteller benötigen für ihren Bauwunsch 4 einzelne Befreiungen nach §31 BauGB von der Einbeziehungssatzung:

## 827a Anpassung der Flächengrößen

### Korrektur der Flächen wegen späterer Gehwegabtretung

Mit GR-Beschluss vom 29.5.2006 wurden Teile der Flur-Nr. 756 und 758 der Gemarkung Iffeldorf im Rahmen einer Einbeziehungssatzung in den bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB einbezogen.

Gemäß dem Auszug aus der Begründung zur Einbeziehungssatzung (Anlage 1) wurde ein Umgriff von 1.371 qm mit den einzelnen Teilflächen für Straße, Bodenbach, Pufferfläche, hintere Zufahrt und Grundstück für die Einbeziehungssatzung beschlossen, wobei vom Ingenieurbüro Reiser für die Straßenerweiterung/Gehweg von einer Teilfläche von 100 qm ausgegangen wurde.

Das sind neben der gelb markierten Straßenfläche (ca. 90 qm) auch der gelb markierte (Straßen-) Brückenteil (ca. 10 qm), obwohl dieser der Flurnummer vom Bach zugeordnet ist. Erkennbar ist, dass in der Einbeziehungssatzung ein beabsichtigter Gehweg nicht eingerückt ist. Mit der späteren Auflassung für die Teilflächen Straße und Gehweg wurden tatsächlich aber 139 qm - also 49 qm mehr als die eingerechnete Straßenfläche - abgetreten, was dazu führt, dass die restliche Grundstücksfläche um diese Differenz zwangsweise kleiner wird.

Eine Korrektur dieses Fehlers erfordert, dass wegen der zusätzlichen Gehwegabtretung einerseits das Baufenster, die private Grünfläche und die Umgriffslinie nach Norden verschoben und andererseits der gesamte Umgriff auf 1.420 qm erhöht werden. Der Eigentümer beantragt, dass der Fehler korrigiert wird und die angegebenen Veränderungen zum Baufenster, der privaten Grünfläche und der Umgriffslinie im Norden im Rahmen des neuen Umgriffs von 1.420 qm genehmigt werden.

Korrektur der Teilflächen:	alt	neu		
			Veränd. Zufahrt für	
rückwärtige landw. Flächen	153	153		
	0			
Pufferfläche für Bodenbach-Pflege	155	155	0	
Bodenbach	114	114	0	
Anpassung Brückenteil von Straße zum Bach		10	10	0
Straße und Gehweg	90	139	49	
Verbleibende Fläche	849	849	0	
davon: Baumstreifen im Norden	(128)	(128)	(0)	
Rest-Grundstück	(721)	(721)	(0)	
gesamter Umgriff	1.371	1.420	49	

Es wird klagestellt, dass durch diese Korrektur der Flächen keine zusätzliche Wohneinheit entsteht.

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung – **einstimmig** – (**10 : 0**) zu. GRM Michl und GRM Ott sind nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**827 b Drehung des Baufensters  
in südliche Richtung um 7°**

Das bisherige Baufenster ist parallel zum Bach angelegt und steht somit nicht in Symmetrie zur Waldstraße und den zu errichtenden Garagen. Es wird eine leichte Drehung des Baufensters im Grundstück - um sieben Grad gegen den Uhrzeigersinn - beantragt. Der Baukörper erhält dadurch eine parallele Ausrichtung zu den Garagen und der künftigen Zufahrtsstraße. Dadurch wird auch ein stimmiges Gesamtbild zur Waldstraße geschaffen.

Zusätzlich soll das Baufenster in der Größe den heutigen Gegebenheiten angepasst werden, damit das Gebäude - welches dadurch nicht größer wird - im Rahmen der Bauplanung etwas verschoben werden kann. Städtebaulich ist diesbezüglich nichts zu beanstanden, weil es ein Einzelobjekt darstellt.

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung – **einstimmig** – (10 : 0) zu. GRM Michl und GRM Ott sind nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**827c Änderung der Wandhöhe aufgrund geänderter EnEV-Vorgaben**

**Erhöhung der maximalen Wandhöhe von 6,35 m auf 6,58 m über OK Straßenmitte Waldstraße**

Eine Änderung der Wandhöhe wird beantragt, da es sich in der Einbeziehungssatzung um eine im Jahr 2006 aufgestellte Planung handelt. Nach heutigem Stand und nach den anerkannten Regeln der Technik ist es hinsichtlich auf die statischen sowie energetischen Aufbauten (EnEV) notwendig einen höheren Dachaufbau zu konstruieren. Deshalb ist es erforderlich die Wandhöhe um 23 cm auf 6,58 m zu erhöhen.

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung – **einstimmig** – (10 : 0) zu. GRM Michl und GRM Ott sind nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**827d Änderung der baulichen Maßnahmen zum Immissionsschutz**

**Schlaf- und Kinderzimmer ohne stehendes Fenster nach Osten zum Be- und Entlüften**

Das Einzelhaus darf nicht nur mit horizontalen Wohnungen, sondern auch mit vertikal getrennten Wohneinheiten errichtet werden. Zur Erfüllung der Auflagen wird eine kontrollierte Be- und Entlüftung in den betroffenen Zimmern eingebaut und damit eine ausreichende Lüftung gewährleistet.

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung – **einstimmig** – (10 : 0) zu. GRM Michl und GRM Ott sind nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Der Gemeinderat stimmt dem gesamten Bauantrag – **einstimmig** – (10 : 0) zu. GRM Michl und GRM Ott sind nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**828.**

**Fragebogen zur Ermittlung des Wohnraumbedarfes in Iffeldorf**

BGM Kroiß stellt den von Wolfgang Theveßen verfassten Fragebogen vor (Anlage 3 zum Protokoll). Der Bogen soll in der Septemberausgabe der "Iffeldorfer Leben" veröffentlicht werden.

2. BGM Lang erläutert die Intension, welche hinter der Aktion steckt. Es soll der tatsächliche zukünftige Wohnraumbedarf gerade für die Iffeldorfer Bürgerinnen und Bürger ermittelt werden. Wichtig dabei sind auch die Wohnformen, wie z.B. Mehrgenerationenhäuser oder genossenschaftlicher Geschosswohnungsbau.

GRM Dr. Gleixner schlägt folgende Ergänzungen im Fragebogen vor:

- zu Punkt 2: welche Wohnformen könnte man sich vorstellen
- zu Punkt 3: welche Zeiträume wären angedacht
- zu Punkt 5a: Ergänzung, dass gewünschte Anzahl der Zimmer unter Punkt 6 einzutragen sind
- zu Punkt 7: „Mindestfläche“ kann gestrichen werden, da Mindest- und Maximal-Wohnflächen anzugeben sind

Der Gemeinderat ist mit dem Fragebogen, den Ergänzungen und der weiteren Vorgehensweise – **einstimmig** – (12 : 0) einverstanden.

**829.**

**Anschluss des Sportheims, Maffeistraße 9, an das Erdgasnetz**

BGM Kroiß stellt das Angebot der Firma ESB für den Anschluss des Sportheims an das Erdgasnetz vor. Das Gebäude wird derzeit noch mit einem teuren Flüssiggastank versorgt. Da der Gasanschluss neu in die Maffeistraße gelegt wurde, ist ein Anschluss des Sportheims an die Erdgasleitung derzeit die kostengünstigste Lösung (ca. 20% billiger als Flüssiggas).

Der Gemeinderat votiert – **einstimmig** – (12 : 0) für den Erdgasanschluss des Sportheimes zum Angebotspreis von **3474,80 € brutto**. Die Leitungskosten kommen noch hinzu.

**829a**

**Antrag der Musikkapelle Iffeldorf-Antdorf auf Gewährung einer Beihilfe\***

BGM Kroiß verliest den Antrag der Musikkapelle auf Beihilfe, die vor allem zur Beschaffung neuer Trachten für die Jugend, für Notenmaterial und neuer Instrumente verwendet werden soll. BGM Kroiß schlägt vor, den bisher pro Jahr gewährten Zuschuss von 2500,- € beizubehalten.

Der Gemeinderat schließt sich seiner Meinung – **einstimmig** – (12 : 0) an, der Musikkapelle erneut einen Zuschuss von **2.500,0- €** zu gewähren.



### Aktuelle Viertelstunde


- GRM Dr. Gleixner gibt bekannt, dass das neue Ferienprogramm der Gemeinde Iffeldorf seit letzter Woche aufliegt. Er bedankt sich bei Frau Tanja Bosch und Frau Sabine Link für die tolle Arbeit. Noch nie seien so viele Kurse und Aktivitäten angeboten worden, wie in diesem Jahr. Nächsten Montag sei die Anmeldung dazu in der Bibliothek.

Er verweist auf den am 06.08. im Bürgerzentrum gezeigten Film über eine Reise mit dem sup board an das Schwarze Meer.

BGM Kroiß dankt GRM Dr. Gleixner und seinem Team für die hervorragende Arbeit und das tolle Angebot für die Kinder.



Cordula Walter, Schriftführerin



Hubert Kroiß, 1. Bürgermeister