



NIEDERSCHRIFT
über die 13. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 12. Mai 2021
in der Mehrzweckhalle Iffeldorf

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Hans Lang

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Es gibt keine Einwände zur Tagesordnung.

Gremiumsmitglieder:

Georg Goldhofer
Andreas Ludewig
Markus Degen
Tobias Färber
Theresia Köpfer
Torsten Kuhrt
Isolde Künstler
Ria Markowski
Andreas Michl
Hans-Dieter Necker
Julia Necker
Martina Ott
Wolfgang Theveßen
Christian Wörrle

Bemerkung:

Weitere Anwesende:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 14.04.2021
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Einbeziehungssatzung "Floriansweg"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. erneuter Auslegungsbeschluss
6. Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Waldstraße"
Vollzug im Bayerischen Straßen- und Wegegesetz; Widmung einer Straße gemäß Art. 6 BayStrWG Oserweg; Fl.Nr. 236/18 Gemarkung Iffeldorf
8. Mietpreise für das Mehrfamilienhaus Rathausweg 2; hier: Beratung und Beschluss zu der voraussichtlichen Mietpreishöhe/m²
9. Antrag auf Bezuschussung der Renovierungsmaßnahmen der Evangelischen Martin-Luther-Kirche, Penzberg
10. Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
11. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
12. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, die Zuhörer, Frau Niemayer zu Top 5, Herrn Bäck von der VG und die Vertreter der Presse; er stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Zur Tagesordnung gibt es keine Einwände. Da das Gremium vollzählig anwesend ist gibt es noch drei zusätzliche Tops einen öffentlich zur Satzung der Abstandsflächen und zwei für den nichtöffentlichen Teil der Sitzung. Der Gemeinderat erteilt auch dazu sein Einvernehmen. BGM Lang bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit in diesem ersten, für alle nicht leichten, Jahr der Amtsperiode.

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 14.04.2021

Sachverhalt:

Zu den Protokollen der 11. und 12. Sitzung vom 10.03.2021 und 14.04.2021 gab es keine Einwände; sie gelten daher als genehmigt.

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

4. Vergabe der Fassadenarbeiten Kegelbahn, Gemeindezentrum

Sachverhalt:

Es wurden drei Angebote eingeholt:

1. Zimmerei Karl Kuhn, Antdorf,
2. Zimmerei Lenk, Penzberg,
3. Zimmerei Andreas Michl,

Nach Überprüfung sind alle Angebote gültig. Das günstigste Angebot wurde von der Zimmerei Andreas Michl abgegeben.

Die Verwaltung empfiehlt die Beauftragung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt für die Beauftragung der Zimmerei Andreas Michl, Iffeldorf.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

GRM Michl ist als Anbieter nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Beauftragung Sanierung der Trinkwasserversorgung Gemeindezentrum

Sachverhalt:

Die dringend anstehende Sanierung der Trinkwasserleitung aufgrund des 100fach übersteigenden Eisengehaltes gegenüber der nach Trinkwasserverordnung möglichen Menge, benötigt man neben der Installationsfirma auch die Beauftragung eines Malers, eines Trockenbauers und eines Elektrikers. Die Anzahl der jeweils benötigten Regiestunden ist derzeit allerdings nicht abzusehen; aufgrund der Dringlichkeit der Arbeiten hat sich GRM Michl bereiterklärt, kurzfristig die Bauleitung für die Arbeiten zu übernehmen.

Es wurde die Firma Hauser, Murnau beauftragt. Der Gemeinderat stimmt für die Beauftragung der notwendigen Gewerke.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Auftragsvergabe Wasserwerk; hier: Austausch der Hauswasserzähler im Gemeindegebiet Iffeldorf

Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, im Juni 2021 einen Austausch aller Hauswasserzähler im Gemeindegebiet Iffeldorf durchzuführen. Dies ist notwendig, da die 6-jährige Eichfrist bereits abgelaufen ist.

Die im Jahr 2019 in der Gemeinde Seeshaupt durchgeführte Ausschreibung zur Wasserzählerwechslung hat gezeigt, dass lediglich die Firma EES dazu in der Lage ist, die Wasserzähler in angemessenem Zeitraum zu tauschen.

Aus diesem Grund wird die Gemeinde Iffeldorf den Austausch der Wasserzähler direkt an die Firma EES vergeben.

Am 19.03.2021 erhielt die Firma EES Energy – Service – GmbH das Leistungsverzeichnis, welches am 24.03.2021 ausgefüllt und unterschrieben zurückgeschickt wurde. Die Preise, die angegeben wurden, entsprechen den Preisen, die 2019 in der Gemeinde Seeshaupt verlangt wurden.

Die Bestellung und Lieferung der Wasserzähler nimmt ca. vier Wochen in Anspruch. Weitere zwei Wochen benötigt die Firma, um den Wechsel vorzubereiten und zu planen.

Dadurch, dass es eine unterjährige Abrechnung gibt (Abrechnungszeitraum 01. Oktober bis 30. September des Folgejahres) und die Daten noch ins System der Gemeinde eingepflegt werden müssen, ist eine zügige Durchführung der Wasserzählerwechsel erforderlich.

Aus diesem Grund wurde der Auftrag bereits am 29.03.2021 an die Firma EES erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt nachträglich die Auftragsvergabe an die Firma EES Energy – Service – GmbH auf Grundlage des Angebots.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Aus der 11 Sitzung vom 10.03.2021

Sanierungsbedarf Kegelbahnen Gemeindezentrum

Sachverhalt:

Nach 33 Jahren besteht dringender Sanierungsbedarf. Es gibt eine Kostenschätzung in Höhe von ca. 75.000,00 € brutto; allein die Sanierung der drei vorhandenen Bahnen wird auf 40.000€ geschätzt.

Zunächst sollen alle umliegenden Gewerke (35.000,00 €; plus Eigenleistung) saniert werden, bevor zum Abschluss die eigentliche Sanierung der Bahnen erfolgen soll.

Der Bauausschuss empfiehlt die Zustimmung zur zweistufigen Sanierung; 2021 35.000,00 € und 2022 mit 40.000,00 €.

Diskussionsverlauf:

BGM Lang übergibt das Wort an GMR Michl, der als Referent die Planung für die Sanierung gemeindlicher Gebäude übernommen hat. Dieser umreißt in Kürze die einzelnen Gewerke in ihrem Ist-Zustand und der nötigen Sanierung, (Anlage) Nach Rücksprache mit den zuständigen Fachleuten ist es auch der richtige Zeitablauf, die Bahnen nach Abschluss der restlichen Arbeiten zu sanieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die erste und zweite Stufe der Sanierung in Höhe von insgesamt brutto 75.000,00 €.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

GMR Andreas Michl ist von Beratung und Beschlussfassung gemäß Art. 49 GO ausgeschlossen.

Düngeverbot auf Flächen der Gemeinde innerhalb der Schutzzone 1 - 3 (WSG), Diskussion und Beschluss**Diskussionsverlauf:**

BGM Lang berichtet, dass er vom dritten BGM Andreas Ludewig darüber informiert wurde, das im Bereich der der Flurnummer 191 „Grubäcker“ (Eigentümer ist die Gemeinde) eine breite Spur gedüngt wurde; siehe Foto. Bei genauerer in Augenscheinnahme stand die Gülle ca. 5 cm hoch auf der Wiese. Nach Rücksprache mit dem Verursacher wurde erklärt, dass angeblich ein technischer Defekt die Ursache für die übermäßige Ausbringung war. BGM Lang übergibt das Wort an den dritten BGM Ludewig.

Dritter BGM Ludewig führt aus: Die Gemeinde Iffeldorf ist im Bereich des Wasserschutzgebietes zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung für die Gemeinde Eigentümer einiger Grundstücke, die landwirtschaftlich genutzt werden. Sofern diese in der engeren Schutzzone IIA liegen, ist das Düngen mit Gülle, Jauche, Festmist, Gärsubstrat aus Biogasanlagen und Festmistkompost laut Verordnung verboten.

Sofern diese jedoch in der engeren Schutzzone IIB sowie in einer weiteren Schutzzone III liegen, ist das Düngen mit Gülle, Jauche, Festmist, Gärsubstrat aus Biogasanlagen und Festmistkompost laut Verordnung nicht verboten. Es ist jedoch nur zulässig bei standort- und bedarfsgerechter Düngung gemäß den gesetzlichen Vorschriften der jeweils geltenden Düngeverordnung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Iffeldorf beschließt, dass zukünftig auf gemeindeeigenen Flächen, die im Wasserschutzgebiet liegen, das Düngen mit Gülle, Jauche, Festmist, Gärsubstrat aus Biogasanlagen und Festmistkompost privatrechtlich untersagt wird. Dies soll durch Auflagen an den Pächter im Pachtvertrag sichergestellt werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Düngeverbot für die gemeindlichen Flächen in der Wasserschutzzone IIB zu erlassen und die Pachtverträge dem Verbot anzupassen oder zu kündigen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2

Mit Nein haben gestimmt GMR Christian Wörrle und GMR Markus Degen.

Bestellung von gemeindlichen Naturschutzwächtern

Diskussionsverlauf:

BGM Lang berichtet, dass das Landratsamt momentan nicht in der Lage ist, neue Naturschutzwächter auszubilden. Dies sei der Pandemie geschuldet.

Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Wagner, wurde vereinbart, über die Gemeinde fünf ehrenamtliche Naturschutzwächter zu bestellen. Die Naturschutzwächter dürfen keine Verwarnungen ausstellen, sollen aber die Spaziergänger auf Fehlverhalten ansprechen bzw. aufmerksam machen. Bei Bedarf müssen sie die Polizei verständigen. Es haben sich bereits vier Freiwillige gemeldet. Dies sind: Dr. Christian Gleixner, Prof. Dr. Döhl, Herr Stefan Hecht und Frau Christine Necker.

Die Kleidung wird von der Gemeinde gestellt.

Er bittet das Gremium zu Wort. Der Gemeinderat betont die Notwendigkeit weiterer Naturschutzwächter und begrüßt die Entscheidung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt für die Bestellung fünf gemeindlicher Naturschutzwächter.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

- BGM Lang berichtet, dass bei den bisher drei, von der Feuerwehr Iffeldorf abgehaltenen Testaktionen insgesamt 200 Personen getestet wurden. Gestern gab es eine Sonderaktion für die Übungsleiter des TSV. Die FWI unterstützt auch die Schule in der ersten Woche bei den isolierten Tests im Musikpavillon, danach sollte es auch ohne Unterstützung klappen.
- Mit der NBH Iffeldorf wurde mit großem Erfolg die zweite große Impfkation durchgeführt. Der zweite Impftermin steht für den 02.06.2021 fest.
- Im Bauhof wurde zum 01.04.2021 ein neuer Mitarbeiter, Herr Graf, eingestellt. Er wird Stefan Winkler ersetzen, der in seinem Heimatort Antdorf in den Bauhof gewechselt ist. Herr Graf wird sich in der Juni Sitzung dem GMR vorstellen.
- Mittlerweile liegen die Ergebnisse der Wasseruntersuchung vom Bodenbach vor. Dort hatte H.-D. Necker vor ein paar Wochen eine Schaumbildung festgestellt. Das Wasserwirtschaftsamt hat sofort Proben entnommen und untersuchen lassen. Die Wasserqualität ist unbedenklich, allerdings besteht eine sehr hohe Leitfähigkeit; es wird vermutet, dass die Ursache die Salzung auf der Autobahn ist. Es wurde bereits Kontakt mit der Autobahndirektion aufgenommen.
- Die Bauarbeiten für den Radweg Antdorf – Iffeldorf haben begonnen, er soll voraussichtlich bis Ende Juli fertiggestellt sein.
- Die Betreuung der Kinder in der Mittagsbetreuung geht weiter; nach zwischenzeitlichen Überlegungen, es ganz in fachliche Betreuung zu geben, hat sich mittlerweile ein neuer Verein aus Iffeldorferinnen zusammengefunden, der diese Betreuung fortführen wird.
- Es gibt einen neuen Naturschutzflyer, der an mehreren Stellen ausliegt. Es wird rege von ihnen Gebrauch gemacht. Wie befürchtet liegen auch keine Flyer,

weggeworfen, in der Natur. Mittlerweile wurden bereits 5000 Flyer nachbestellt. Der Bauhof füllt die Behältnisse regelmäßig auf.

5. Einbeziehungssatzung "Floriansweg"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. erneuter Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und deren Abwägungsvorschläge werden einzeln nacheinander abgearbeitet und mögliche Ergänzungen oder Änderungen im Plan- oder Textteil beschlossen.

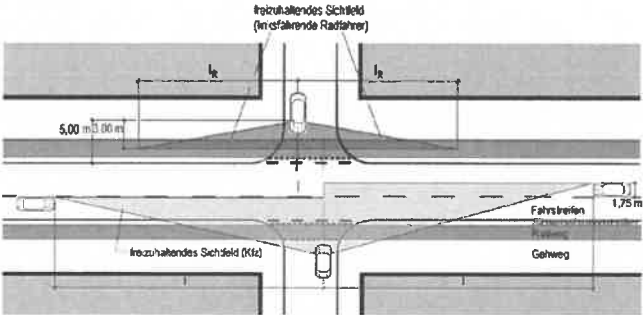
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Antragsteller Behörde / Einzelperson	Zusammenfassung der Einwendung	Fachliche Stellungnahme und Abwägungs
1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 22.03.2021	<p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u> Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen. Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern in jedem Fall zu dulden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.</p> <p><u>Aus dem Bereich Forsten:</u> Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht berührt. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Landwirtschaft:</u> Mit Hinweis Nr. 10 wird auf die Duldung der betriebsüblichen Immissionen aus der angrenzende Landwirtschaft eingegangen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p> <p><u>Forst</u> Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>
2. LRA Brandschutz 23.03.2021	Die Erweiterung ist geringfügig und an bestehender Erschließung angrenzend. Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung mind. Gem. DVGW- Merkblatt W405 hergestellt ist.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 15:0
3. LRA Technischer Umweltschutz 23.04.2021	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit: Wie bereits in den vorigen Stellungnahmen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung nicht nur dem Straßenverkehrslärm ausgesetzt ist, sondern auch durch den gegenüberliegenden Gewerbelärm des Edeka Marktes. Die Höhe der hier verursachten Lärmimmissionen (z.B. Kundenverkehr, Anlieferung, Lüftung, Kühlanlagen) ist uns nicht bekannt. In der Begründung mit Umweltbericht der 7.</p>	Die Beauftragung einer schalltechnischen Untersuchung wird veranlasst. Die Ergebnisse fließen in die Begründung ein. Abstimmungsergebnis: 15:0

	<p>Flächennutzungsplanänderung wird bereits für die Vorplanung des Bebauungsplanes (hier: Einbeziehungssatzung) eine schalltechnische Untersuchung gefordert. <i>„Gleichzeitig mit den Vorplanungen für den jeweiligen Bebauungsplan/Einbeziehungssatzung ist eine schalltechnische Untersuchung zu beauftragen, in der die zur Einhaltung der DIN 18005-Werte erforderlichen Maßnahmen dargelegt werden.“</i></p> <p>Hier ist auch die Lärmquelle Edeka-Markt (nicht nur der Straßenverkehrslärm) mit zu untersuchen und vorzulegen.</p> <p>Lediglich ein Hinweis darauf, dass im Rahmen des Bauantrages zu prüfen sei ob passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, ist hier nicht zielführend.</p> <p>Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung („Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“) zu kennzeichnen.</p> <p>Möglichkeit der Überwindung: Wie in der Begründung zur 7.</p> <p>Flächennutzungsplanänderung gefordert, ist eine schalltechnische Untersuchung zur beauftragen und vorzulegen in der die zur Einhaltung der DIN 18005-Werte erforderlichen Maßnahmen (z.B. Abstand von Wohngebäuden/Baugrenzen zum Verkehrsweg, Abschirmung durch Gebäude/-teile [z.B. Garage, Gebäudevorsprung, Wintergarten, teilverglaster Balkon], Grundrissorientierung) bzw. die zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der TA Lärm erforderlichen Maßnahmen ermittelt werden. Diese sind dann ggf. in den Plan einzuarbeiten und festzusetzen.</p>	
<p>4. LRA Natur- und Umweltschutzverwaltung 17.03.2021</p>	<p>im oben genannten Bauleitplanverfahren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Gemeinde Iffeldorf hat beschlossen die Einbeziehungssatzung „Floriansweg“ aufzustellen, deren Umgriff die Flurnummer (TF) 325 der Gemarkung Iffeldorf umfasst.</p> <p>Dieses Grundstück ist derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 17.03.2021, eingetragen. Ferner sind uns keine Informationen bekannt, dass sich auf der vorgenannten Flurnummer Altlasten befinden.</p> <p>Es wird gebeten, folgenden Hinweis unter „Altlasten und schädliche Bodenveränderungen“ in o.g. Einbeziehungssatzung aufzunehmen: „Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches</p>	<p>Folgender Hinweis wird in die Hinweise der Satzung aufgenommen:</p> <p><i>„Sofern bei Erd- und Aushubarbeit optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.“</i></p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>

	Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.,,	
5. LRA Sachgebiet Fachlicher Naturschutz 16.04.2021	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: Grünordnung: Wir empfehlen die Hecke am südwestlichen Rand des Grundstückes zu erhalten und mit einem Planzeichen Bestand zu erhalten zu kennzeichnen.	Von der Festsetzung des moment: als Ortsrandeingrünung fungierenden Gehölzbestandes als zu erhaltend wird abgesehen. Mit der Festsetzung der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung kann die bestehende Funktion der Hecke weiterhin erfüllt bzw. wieder hergestellt werden. Abstimmungsergebnis: 15:0
	Naturschutz: Aus naturschutzfachlicher Sicht steht der Erweiterungssatzung nichts entgegen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Abstimmungsergebnis: 15:0
	Hinweis: Im Planteil steht unter Präambel ... „erlässt die Gemeinde Oberaudorf folgende Satzung“ ... Das sollte „Iffeldorf“ heißen!?	Die Mitteilung wird dankend zur Kenntnis genommen. Die redaktionelle Änderung wird vorgenommen. Abstimmungsergebnis: 15:0
6. LRA Städtebau 20.04.2021	<u>Zu den Festsetzungen durch Planzeichen und Text:</u> 2.1 „Die Grundflächenzahl (GRZ) für Wohngebäude, Garagen, Nebenanlagen und versiegelte Flächen...“: Wir empfehlen der Vollständigkeit halber §19(4) BauNVO als Grundlage für die über die Hauptanlagen hinausgehenden heranzuziehenden Anlagen zu nennen, da hier auch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche aufgezählt werden. 2.3 „Die maximale seitliche Wandhöhe...“: Wir empfehlen die Bezeichnung „traufseitige Wandhöhe“ zu verwenden. 4.1 Ist unter „naturroten“ Farbtönen „ziegelrot“ zu verstehen? Wir bitten um Klarstellung. 4.2 „... maximale Wandhöhe des Giebels ...“: Hier sollte die Bezeichnung „traufseitige Wandhöhe des <u>Quergiebels</u> (Wiederkehr oder Zwerchgiebel) verwendet werden.	<u>Zu 2.1.</u> Aktuelle Formulierung: <i>Die Grundflächenzahl (GRZ) für Wohngebäude, Garagen, Nebenanlagen und versiegelte Flächen darf insgesamt maximal 0,25 betragen.</i> Satz zwei zu Festsetzung Nr. 2.1 wird wie folgt geändert: <i>„Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf für Wohngebäude sowie für Anlagen nach § 19 Abs.4 Satz 1 Ziffer 1 und 2 (BauNVO) durch die Grundfläch von Garagen und Stellplätzen mit ihren jeweiligen Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gem. §14 BauNVO insgesamt maximal 0,25 betragen.“</i> <u>Zu 2.3</u> Festsetzung Nr. 2.3 wird wie folgt geändert: <i>„Die maximale traufseitige Wandhöhe (WH) beträgt 5,50 m, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut.“</i> <u>Zu 4.1</u> Es ist ziegelrot gemeint. Die

		<p>Festsetzung kann in „natur- bzw. ziegelrot“ geändert werden. <u>Zu 4.2.</u> Festsetzung Nr. 4.2 wird wie folgt geändert: „Im Rahmen der festgesetzten Baugrenze ist die Errichtung eines Anbaus in Form eines Quergiebel (Widerkehr, Zwerchiegel) auf der südlichen Traufseite möglich. Die maximale Breite bezieht sich auf $0 \frac{1}{2}$ der Gesamtlänge des Baukörpers. Dabei darf die max. traufseitige Wandhöhe des Quergiebels 6,30 m nicht überschreiten.“</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>
	<p>Gem. 6.2 gilt: private Grünfläche: Extensivwiese. Sie dürfen nicht als Lagerflächen oder Stellplatzflächen genutzt werden. Diese Formulierung zufolge ist die Aufzählung abschließend, d.h. auf den privaten Grünflächen dürften u.a. Nebenanlagen errichtet werden. Falls dies verhindert werden soll, empfehlen wir stattdessen festzusetzen, dass auf den privaten Grünflächen jegliche Bebauung unzulässig ist.</p>	<p>Die Mitteilung wird dankend zur Kenntnis genommen: Festsetzung Nr. 6.2 wird wie folgt geändert: „private Grünfläche: Extensivwiese jegliche Bebauung ist unzulässig.“</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>
<p>7. Regierung von Oberbayern 06.04.2021</p>	<p>Planung Der ca. 0,21 ha große Geltungsbereich der Satzung liegt am südlichen Rand von Iffeldorf, südlich der Penzberger Straße und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Satzung soll ein Teil des Grundstücks mit der Flurnummer 325 (Gmkg. Iffeldorf) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Die Fläche wird durch die südlich angrenzende Wohnbebauung geprägt, Bauvorhaben in diesem Bereich sollen künftig nach § 34 BauGB beurteilt werden.</p> <p>Berührte Belange <i>Natur und Landschaft</i> Auf Grund der Ortsrandlage ist bei Bauvorhaben auf eine angemessene landschaftliche Einbindung und eine der Umgebung angepasste Baugestaltung (Ortsbild) zu achten (vgl. LEP 7.1.1 (G); RP 17 B II 1.6 (Z)). Wir bitten die Belange von Natur und Landschaft mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Satzung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Hinweis Diese Stellungnahme beschränkt sich auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Behörden wurden am Verfahren beteiligt. Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Abteilung Städtebau werden in der Planung berücksichtigt. Siehe hier bei den entsprechenden Stellungnahmen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>

<p>8. Staatliches Bauamt 16.03.21</p>	<p>Das dargestellte Sichtfeld entspricht nicht den Darstellungen in den einschlägigen Richtlinien insbesondere Blickrichtung Westen Vgl. hierzu die Ausführung in der RAST (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) oder der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen).</p> 	<p>Das Sichtfeld wird entsprechend den Vorgaben des Staatlichen Bauamts in Plan angepasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>
<p>9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim 27.04.2021</p>	<p>1.1 Überflutungen infolge von Starkregen Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen vor. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen. <u>Vorschlag für Festsetzungen</u> „Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“ <u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. „Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“</p>	<p>Zu 1.1. Die Hinweise zum Umgang mit Starkregenereignissen und damit verbundenen möglichen Überflutungen werden unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>
	<p>1.2 Grundwasser Zum Grundwasserstand liegen derzeit keine genauen Angaben vor. Aufgrund der Lage auf dem Schotterkörper und den Erfahrungen auf den angrenzenden Flächen ist laut Planung nicht von einem hoch anstehenden Grundwasserstand auszugehen. Daher wird davon ausgegangen, dass das Oberflächenwasser rasch versickert und Grundwasser schnell und reichlich gebildet werden kann. Eine umliegende bestätigt dies weitestgehend bis in eine Tiefe von (mindestens) 598</p>	<p>Die Aussagen zum Grundwasserstand aus der Umgebung werden im Umweltbericht ergänzt. Die Hinweise werden bezogen auf das Vorhaben angepasst und unter den Hinweisen im Plan ergänzt</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p>

	<p>müNN bei einer Geländeoberkante (GOK) von 601 müNN. Die GOK des Planungsgebiets liegt selbst mit ca. 605 müNN etwas über dem Gebiet der bekannten Bodenuntersuchungen.</p> <p>Da sich der Baugrund teils lokal erheblich unterscheiden könnte, empfehlen wir zur genaueren Erkundung eine Baugrunduntersuchung Bodenerkundung (durch ein hydrogeologisches Fachgutachten), die die Versickerungsfähigkeit mittels Sickertests an den Stellen der späteren Versickerungsanlagen bestätigt und den ausreichenden grundwasserabstand von >1,0 m zum MHGW einhält.</p> <p>Sollte während der Baumaßnahme Grundwasser erschlossen werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. In diesem Zusammenhang sind Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Bauwasserhaltung) vorzusehen, um Beeinträchtigungen des Grundwassers entgegenzuwirken.</p> <p>Sollte eine Auffüllung des Baugebiets in Betracht gezogen werden, ist der Abstand der neu geschaffenen Geländeoberkante zum höchsten Grundwasserstand in den Bebauungsplan zu übernehmen. Bei der der Festlegung der Sockelhöhe sind die Grundwasserstände entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen:</u> „Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“ „Zum Schutz vor (möglichen) hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand von m ü. NN (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich) zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“</p> <p><u>Vorschlag für die Änderung des Plans:</u> Die Bereiche mit hohen Grundwasserständen mit weniger als vier Meter Abstand zur Geländeoberkante (GOK) sollten dargestellt werden. Die derzeitige Grundwassersituation ist aufgrund der fehlenden Bodenerkundung nicht bekannt.</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“ „Es ist derzeit nicht abschließend sicher, dass die Grundwasser- / Untergrundsituation eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich zulässt, weshalb Sickerversuche zur Bestätigung der Versickerungsfähigkeit durchgeführt werden müssen.“</p>	15:0
1.3 Altlasten und Bodenschutz 1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen	Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer.	Die Hinweise zum Bodenschutz werden ergänzt.

	<p>Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“ „Sofern Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen im Planungsbereich vorliegen, stehen diese unter Umständen in Konflikt mit der geplanten Bebauung. Um das bestehende Gefährdungspotential der Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser abschätzen zu können, ist eine orientierende Untersuchung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchV durch ein qualifiziertes Fachbüro von der Gemeinde zu veranlassen.“ „Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickertfähigen Horizont vorzunehmen.“</p>	<p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>
	<p>1.3.2 Vorsorgender Bodenschutz Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. <u>Vorschläge für Hinweise zum Plan:</u> „Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“ „Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige</p>	<p>Die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschut werden ergänzt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>

	<p>Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“</p>	
	<p>1.4 Wasserversorgung Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Insofern beseht mit dem vorliegenden Plan Einverständnis.</p> <p>1.5 Abwasserentsorgung 1.5.1 Häusliches Schmutzwasser Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben. In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden. Sollten dennoch Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Misch-/Schmutzwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden (müssen), ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen. Dies ist voran mit dem WWA Weilheim abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise zur Wasserversorgung, Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauwerber zu beachten.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>
	<p>1.5.2 Niederschlagswasser Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser über den Oberboden zu versickern, was begrüßt wird. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden. Einer unterirdischen Versickerung in Rigolen (oder Sickerschächten) kann somit nicht zugestimmt werden. Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis). Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.</p>	<p>Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes wird mittels eines Sickertestes untersucht. Die Untersuchung wird veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>

	<p>Vorschlag zur Änderung des Plans: Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption). <u>Vorschlag für Festsetzungen</u> „Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“ „Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“ „Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“ „Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“ „Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“ „In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“ <u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit</p>	<p>Die Hinweise werden bezogen auf das Vorhaben angepasst (so sind beispielsweise keine Flachdächer zugelassen) und unter den Hinweisen im Plan ergänzt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>

	<p>TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</p> <p>„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“</p>	
	<p>Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten: Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften von Böden und deren Versickerungsfähigkeit (inkl. Untersuchungen zu den Verhältnissen des Grundwassers mit besonderer Berücksichtigung von HHW (höchster gemessener Grundwasserstand))</p>	<p>Eine Sickertest-Untersuchung wird veranlasst.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>
<p>Telekom 04.05.2021</p>	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:</p> <p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen</p> <p>Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.</p>	<p>Die Belange sind im Zuge des Bauantragsverfahrens vom Antragssteller zu berücksichtigen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 15:0</p>

Allein aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen des LRA, Abteilung technischer Umweltschutz, Natur- und Umweltschutzverwaltung, fachlicher Naturschutz und Städtebau sind Änderungen und Ergänzungen zu erwarten.

Der daraufhin überarbeitete Plan und die Begründung müssen nach § 4 Abs. 3 erneut ausgelegt werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden.

Beschluss:

Fassung des erneuten Auslegungsbeschlusses:

Der aufgrund der notwendigen Änderungen und Ergänzungen überarbeitete Planentwurf und die Begründung werden erneut (verkürzt) ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6. Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Waldstraße"

Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Waldstraße“, in dem eine maximale Grundflächenzahl von 0,23 festgesetzt wurde.

Die Abtragsteller möchten auf ihrem Grundstück einen Anbau von 16 m² für ein Naturfriseurgewerbe mit Gesundheitsberatung erstellen. Dies würde allerdings eine GRZ neu von 0,27 hervorrufen (GRZ Bestand 0,25).

Die Möglichkeit eines ruhigen Gewerbebetriebes im reinen Wohngebiet wurde mit dem LRA abgeklärt; der notwendige zusätzliche Stellplatz kann nachgewiesen werden.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung behandelt; der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antrag nicht zuzustimmen, da auch Möglichkeiten innerhalb des Bestandes genutzt werden können und sich so eine massive Erhöhung der GRZ negativ auf das Wohnquartier auswirken würde.

Diskussionsverlauf:

BGM Lang erläutert den Antrag und bittet das Gremium zu Wort. Nach einer kurzen Verständnis-Diskussion schließt sich das Gremium der Empfehlung des Bauausschusses an.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße“ ab.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Vollzug im Bayerischen Straßen- und Wegegesetz; Widmung einer Straße gemäß Art. 6 BayStrWG Oserweg; Fl.Nr. 236/18 Gemarkung Iffeldorf

Sachverhalt:

Zur Erschließung der Wohnbebauung des Umgriffs gemäß Bebauungsplan „Antdorfer Straße“ erhielt die hierzu errichtete Erschließungsstraße die Bezeichnung „Oserweg“ Im Rahmen des Gemeingebrauchs ist die verkehrsmäßige Nutzung auf die Verkehrsfläche der Straße beschränkt.

Die Widmung setzt voraus, dass der Träger der Straßenbaulast das dingliche Recht hat, über das der Straße dienende Grundstück zu verfügen. Beschränkungen der

Widmung auf bestimmte Nutzungsarten sind in der Verfügung festzulegen und vom Träger der Straßenbaulast kenntlich zu machen.

Die Verkehrsfläche ist hergestellt und dem Verkehr übergeben. Die Gemeinde hat nach Art. 6

Abs. 3 BayStrWG das erforderliche Verfügungsrecht, da sie Eigentümerin der genannten Flurnummer ist.

Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen zur Widmung gegeben.

Der Gemeinderat beschließt deshalb die im beigefügten Lageplan, Maßstab 1:500 dargestellten Flächen der Fl.Nrn. 236/18 und 236/19 Gemarkung Iffeldorf mit einer gesamten Länge von 162,16 m als Ortsstraße zu widmen.

Träger der Straßenbaulast für den Oserweg ist die Gemeinde. Sonderbaulasten oder sonstige Belastungen liegen nicht vor. Widmungsbeschränkung: keine

Anfangspunkt für den Oserweg ist jeweilige Grundstücksgrenzen zu Fl.Nr. 236/8, 236/15 und 236/14 Gemarkung Iffeldorf
0,00 m

Endpunkt: im Osten Einmündung in Staatsstraße 2038, Fl.Nr. 237/5 91,05 m
und Anfangspunkt für die Stichstraße am Westlichen Ende, südlich gelegenes Grundstück Fl.Nr. 236/14
0,00 m

Endpunkt: nördlich gelegene Grundstückseinfahrt für Fl.Nr. 236/6 Gemarkung Iffeldorf
53,29 m

Sowie Anfangspunkt Stichstraße zwischen Fl.Nr. 236/10 und 236 Gemarkung Iffeldorf
Straßenkante 0,00 m

Endpunkt: Grundstücksgrenze Fl.Nr. 236/4 27,82 m

Die Widmung regelt ausschließlich die Art der Nutzung der Straße nicht aber Beschränkungen gemäß der Straßenverkehrsordnung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die im beigefügten Lageplan, Maßstab 1:500 dargestellten Flächen der Fl.Nrn. 236/18 und 236/19 Gemarkung Iffeldorf mit einer gesamten Länge von 162,16 m als Ortsstraße zu widmen.

Träger der Straßenbaulast für den Oserweg ist die Gemeinde. Sonderbaulasten oder sonstige Belastungen liegen nicht vor. Widmungsbeschränkung: keine

Anfangspunkt für den Oserweg ist jeweilige Grundstücksgrenzen zu Fl.Nr. 236/8, 236/15 und 236/14 Gemarkung Iffeldorf
0,00 m

Endpunkt: im Osten Einmündung in Staatsstraße 2038, Fl.Nr. 237/5 91,05 m
und Anfangspunkt für die Stichstraße am Westlichen Ende, südlich gelegenes Grundstück Fl.Nr. 236/14
0,00 m

Endpunkt: nördlich gelegene Grundstückseinfahrt für Fl.Nr. 236/6 Gemarkung Iffeldorf
53,29 m

Sowie Anfangspunkt Stichstraße zwischen Fl.Nr. 236/10 und 236 Gemarkung Iffeldorf
Straßenkante 0,00 m

Endpunkt: Grundstücksgrenze Fl.Nr. 236/4 27,82 m

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

8. Mietpreise für das Mehrfamilienhaus Rathausweg 2; hier: Beratung und Beschluss zu der voraussichtlichen Mietpreishöhe/m²

Sachverhalt:

Siehe Anlage des AK Wohnen

Diskussionsverlauf:

Der GMR stellt die Frage, warum nicht mit einer etwas höheren Miete eingestiegen werden kann, damit auch Sanierungsrücklagen möglich werden. Vorstellbar ist für die Familienwohnungen ein Preis von 8,75€/m² und für die Singlewohnungen 9,45€/m². Höhere Mieten wären auch ein Signal dafür, dass es ein besonderes Haus in einer besonderen Lage ist, die es zu berücksichtigen gilt. Inclusive der zu erwartenden Nebenkosten bleibt man immer noch mit 30% unter dem üblichen Marktpreis. Mit diesem Mietpreis kann man eine Erhöhung der Miete 2-3 Jahre nach hinten verschieben. Nach einer ausführlichen Diskussion einigt sich das Gremium auf den vorgeschlagenen Mietpreis.

Beschluss:

Die Mietpreise werden für die 5 Familienwohnungen auf 8,75€/m² festgelegt und für die zwei Singlewohnungen auf 9,45€/m² festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

9. Antrag auf Bezuschussung der Renovierungsmaßnahmen der Evangelischen Martin-Luther-Kirche, Penzberg

Diskussionsverlauf:

BGM Lang stellt den Antrag der Evangelischen Kirche Penzberg nochmals kurz vor, die Kirche wurde vor 50 Jahren letztmalig renoviert. Die Gemeinde Iffeldorf hat in den letzten 10 Jahren für die Renovierung der Iffeldorfer Kapellen etwas über 20.000,00€ gespendet. Er empfiehlt daher eine Zuwendung in Höhe von 10.000,00€ bis 15.000,00€ und bittet das Gremium zu Wort.

Das Gremium diskutiert kontrovers über die Höhe der Zuwendungen, einigt sich aber überwiegend mehrheitlich, die Renovierung mit 10.000,00 € zu unterstützen, da die Kirche zum Ortsbild von Penzberg gehört und es gilt, dieses geschichtliche Gebäude zu erhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Unterstützung in Höhe von 10.000,00 € zu

Abstimmungsergebnis: 10 : 5

10. Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

Sachverhalt:

In der Mustersatzung des Gemeindetages war ein Fehler, der weitreichende Folgen hat, die auch juristisch angreifbar wären.

Diese macht eine Änderung der Satzung nochmals notwendig. Diese Änderung wurde durch Herrn RA Gass vom Gemeindetag für Iffeldorf angepasst und ausgearbeitet. Die Änderung betrifft den § 2 der alten Satzung und legt den Faktor der Abstandstiefe fest.

Diese wird auf 0,8 H bzw. 0,4 H geändert.

Diskussionsverlauf:

GMR Michl erläutert anhand von Fallbeispielen die Auswirkungen von 0,8 bzw. 0,75 H. Nach intensiver Diskussion um ein Zeichen zur Verdichtung zu setzen und um trotzdem den dörflichen Charakter zu erhalten lässt BGM Lang abstimmen

Ferner muss der Titel der Satzung vom 22.01.2021 vom fälschlicherweise verwendeten Begriff „Maßnahmen“ durch den Begriff „Maße“ ersetzt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt gegen die Abstandsfläche von 0,75 H und 04 H

Abstimmungsergebnis: 8 : 7

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt für die Abstandsfläche von 0,8 H und 0,4 H

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

11. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Diskussionsverlauf:

In Untereurach besteht ein Grundstück mit acht Gartenhäuschen und zwei Carports, mittlerweile gibt es auch schon Anfragen von Nachbarn.

Das betroffenen Grundstück wird in einer Begehung besichtigt und dazu Stellung genommen

12. Bürgerfragen

Diskussionsverlauf:

Herr Kerfers bemängelt die dreifarbige Programmierung der Messanlagen in der Kochler Straße. Er fragt an, ob Umprogrammieren nur mit rot und grün möglich ist. In der Egerländerstraße sind alte Welleternitplatten gelagert. Die sollten Entsorgt werden.

Um 21:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

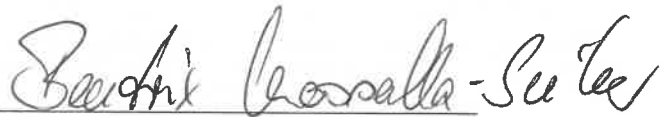
Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister



Beatrix Knossalla-Sieber