



NIEDERSCHRIFT
über die 27. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 27. Juli 2022
im Schulungsraum des Feuerwehrhauses

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
Dr. Stefan Gleiter
Theresia Köpfer
Torsten Kuhrt
Isolde Künstler
Ria Markowski
Andreas Michl
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 29.06.2022
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Seeshaupter Straße"; Vorstellung des Änderungsentwurfes und ggf. Fassung des Änderungs- und Auslegungsbeschlusses
6. Bauantrag: Bau einer Hackschnitzelanlage mit Trocknung - Tektur; Gut Schwaig
7. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Fohnseeweg 10
8. Tektur zum Bauantrag; Neubau eines Doppelhauses; Osterseenstr. 14 a und 14b
9. Erneuter Bauantrag: Abbruch einer Garage mit anschließendem Neubau einer Garage mit darüberliegender Wohnraumerweiterung im DG; Blombergstr. 5
10. Freiwillige Feuerwehr Iffeldorf - Bestätigung des neu gewählten 1. Kommandanten und eines weiteren Stellvertreters
11. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
12. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt den Gemeinderat, die Besucher und den Vertreter der Presse, Herrn Schörner vom Penzberger Merkur. Es wird festgestellt, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht.

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 29.06.2022

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.06.2022 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.06.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

- Auftragsvergabe an die Firma Geyer und Fels GmbH zur Planung einer Photovoltaikanlage am Feuerwehrhaus.

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

- **Gemeinde Iffeldorf unterstützt die KORRKampagne des NABU Hamburg und wird Kork-Neben-Sammelstelle:** Der Naturschutzbund hat sich zum Ziel gesetzt, möglichst viele der 200 Millionen Flaschenkorken, die jährlich in Deutschland anfallen, zu sammeln und zu recyceln. Daraus könnten 10.000 Kubikmeter ökologisch wertvolles Dämmgranulat für den Hausbau werden. Bisher wird nur ein Zehntel des Flaschenkorks dem Stoffkreislauf zugeführt. Aus dem Erlös des Dämmgranulatverkaufs unterstützt der NABU Kranichschutzprojekte in Spanien – der Heimat der Korkeichen – und Deutschland. Heute beteiligen sich bereits über 1200 Sammelstellen in allen Bundesländern an der KORRKampagne. Abgeben können alle Interessierten ihre gesammelten Naturkorken, z.B. aus Weinflaschen (keine Kunststoffkorken) zu den Öffnungszeiten des Rathauses oder im Haus für Kinder und der Grundschule Iffeldorf.
- **Telefonica errichtet eine Sende- und Empfangsanlage für mobiles Breitband:** Gemarkung Iffeldorf, Flurstück 1385/1374, Seeshaupter Str. in Iffeldorf
- **Untersuchungen am Tennisplatz:** Eine Fremdfirma wurde im Auftrag des Wasserwirtschaftsamt Weilheim für Bodenuntersuchungen beauftragt. Die Bohrungen sind für die 2. Oktoberwoche geplant. Das Ergebnis wird bis Ende 2022/ Anfang 2023 erwartet.

- **Stadtradeln:** BGM Lang berichtet, dass der Gemeinderat im Gemeinderanking einen Podestplatz (3. Platz) erreicht hat. Die ersten Plätze haben die Gruppen „Pfarrei St. Vitus“ und „Maibaumradler“ eingenommen.
- **Umgestaltung Parkplatz Jänergasse:** Die Maßnahme ist zu 90% fertig. Im Herbst folgt die Bepflanzung, u.a. von neun Bäumen. Im Zuge der Umgestaltung wurde durch den Einbau der Sickergrube gleich noch was zur Reduzierung von Hochwasser unternommen. Von den Bayernwerken wird demnächst die Trafostation errichtet.

5. Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Seeshaupter Straße"; Vorstellung des Änderungsentwurfes und ggf. Fassung des Änderungs- und Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt:

Aufgrund der Problematik des Verhältnisses Wohnen zu Gewerbe im nördlichen Mischgebiet des Bebauungsplanbereiches soll durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes eine Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer im derzeitigen Mischgebiet erfolgen, die durch die Umwidmung in ein WA Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden könnte. Ferner würde hier zudem der Wohnungsknappheit im Gemeindegebiet entgegengewirkt werden.

Im Bereich der als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesenen Flurstücke haben sich die Entwicklungstendenzen des westlich bestehenden Gewerbebetriebes inzwischen geändert, sodass hier ein Mischgebiet mit mind. 60% gewerblicher Nutzung festgesetzt wird. Da Wohnungen für Mitarbeiter kaum finanzierbar sind, ist auf 40% der Fläche Wohnnutzung zulässig.

Neben der Änderung der Art der Nutzung für einzelne Baufelder ergeben sich durch diese 1. Bebauungsplanänderung noch geringfügige Abweichungen des Maßes der Nutzung. So wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten im WA für die einzelnen Baufelder festgesetzt.

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung hat Auswirkungen auf den Immissionsschutz; die entsprechenden Festsetzungen werden angepasst.

Eine Änderung der grundlegenden Planung (Baufenster, GRZ und Grünordnung) erfolgt nicht.

Die geänderten Festsetzungen werden im Gremium abgehandelt.

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung hat die Änderungen im Gremium diskutiert und in einigen Punkten ergänzt oder geändert. Diese sind im aktuellen Entwurf eingearbeitet.

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat diskutiert kontrovers. Der Grund für die Änderung des Bebauungsplans ist das Missverhältnis Wohnen zu Gewerbe im bisherigen Mischgebiet.

GMR Necker stimmt gegen den Beschluss, da sie der Ansicht ist, dass ein Gewerbegebiet ein Gewerbegebiet sein soll und kein allgemeines Wohngebiet. Die Mehrheit des Gremiums befürwortet den Bebauungsplan.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Seeshaupter Straße“.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

Gegenstimme: Julia Necker

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes Seeshaupter Straße“ zu und fasst den Auslegungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

Gegenstimme: Julia Necker

6. Bauantrag: Bau einer Hackschnitzelanlage mit Trocknung - Tektur; Gut Schwaig

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist daher nach §35 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Bauwerber beantragt den Bau einer Hackschnitzelanlage an gleicher Stelle und in gleicher Größe wie im Jahr 2016; damals als Antrag zum Bau einer Maschinenhalle. Diesem Antrag wurde damals einstimmig stattgegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Erstellung einer Hackschnitzelanlage zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Fohnseeweg 10

Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Osterseen und ist mit einem kleinen Einfamilienhaus bebaut.

Für den Neubau/Ersatzbau hat der Antragsteller bereits im Jahr 2018 einen erneuten Antrag (Erstantrag aus dem Jahr 1990) auf Vorbescheid gestellt, den er mit Antrag auf Verlängerung im Februar dieses Jahres vom Gemeinderat und dem LRA bis 2024 genehmigt bekam.

Der nun eingereichte Bauantrag hält sich mit einer Größe von 11,50 m x 8 m an die Vorgaben des Antrages auf Vorbescheid; die Garage ist mit 3,30 m x 6,50 m etwas kleiner als im Vorbescheid (3,50 x 6,50).

Die nach Vorbescheid abgeklärte maximale Kniestockhöhe von 1,60 m wird im Bauantrag durch eine Wandhöhe von 5,44 m gemessen von OK Gelände mit Schnittpunkt Dachhaut ersetzt. Die Dachneigung beträgt 16 °, die Firsthöhe 6,24 m.

Die **GRZ I** (inkl. Terrasse, Balkone, Dachüberstände) beträgt bei einer Grundstücksgröße von 2.811 m² **0,05**, die **GRZ II** **0,09** und die **GFZ** **0,05** (Vollgeschoss bis 2,3 m Höhe).

Die **Wohnfläche** beträgt **139 m²**; es werden laut gemeindlicher Satzung 2 Stellplätze notwendig, die nachgewiesen werden.

Der Antrag wurde im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung behandelt; das Gremium empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

8. Tektur zum Bauantrag; Neubau eines Doppelhauses; Osterseenstr. 14 a und 14b

Sachverhalt:

Die Tektur beinhaltet die Verschiebung des Doppelhauses um 60 cm nach Süden; bedingt durch den breiteren Verbau der Stützmauer zum sog. Eselweg. Dadurch wird die Abstandsflächenübernahme des nördlichen Nachbarn obsolet.

Der 1m breite Abstandstreifen von der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche bleibt erhalten; durch die nach Süden verschmälerte Grundstücksfläche ergibt sich eine geringfügige Verkleinerung der westlichen Garage.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung diskutiert; dieser empfiehlt mehrheitlich die Zustimmung zum Tekturantrag.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Tekturantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

Gegenstimme: Martina Ott

9. Erneuter Bauantrag: Abbruch einer Garage mit anschließendem Neubau einer Garage mit darüberliegender Wohnraumerweiterung im DG; Blombergstr. 5

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist daher nach §34 BauGB zu beurteilen.

Der erneute Antrag beinhaltet den Abbruch der Bestandsgarage und den Neubau einer Doppelgarage inkl. einer Wohnraumerweiterung im DG. Der

ursprüngliche Antrag mit einer zusätzlichen Dachterrasse wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 01.06.2022 abgelehnt.

Die Dachterrasse wurde vom LRA gestrichen, da die Abstandsflächen nicht eingehalten werden konnten. Aufgrund von überschrittenen Fristen wurde der alte Antrag als zurückgenommen tituliert.

Trotz gestrichener Dachterrasse (zählt nur als Wohnfläche) würde sich die Grundflächenzahl I auf **0,355** erhöhen, die GRZ II auf **0,64** und die Geschossflächenzahl auf **0,573**.

Auch der neue Antrag wurde im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung behandelt. Aufgrund der hohen GRZ I, GRZ II und GFZ befürchtet man, einen Präzedenzfall zu schaffen. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat daher, den Bauantrag abzulehnen.

Der Bauwerber zieht den eingereichten Bauantrag zurück.

10. Freiwillige Feuerwehr Iffeldorf - Bestätigung des neu gewählten 1. Kommandanten und eines weiteren Stellvertreters

Sachverhalt:

Herr Matthias Ott und Herr Michael Skusa sind anwesend und werden an den Ratstisch gebeten.

Am 28. Juni 2022 waren alle aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Iffeldorf zur Kommandantenwahl geladen.

BGM Lang bedankt sich, auch im Namen des Gemeinderats und aller Bürger der Gemeinde Iffeldorf, für die Übernahme dieses verantwortungsvollen Postens und wünscht Herrn Matthias Ott als 1. Kommandanten und Herrn Michael Skusa als weiteren Stellvertreter viel Erfolg für die Bewältigung dieser überaus wichtigen Aufgabe.

Da ein weiterer Stellvertreter benannt wurde, muss die Feuerwehrsatzung der Gemeinde Iffeldorf geändert werden. Hat der Kommandant gemäß Art. 8 Abs. 5 Satz 1 BayFwG zwei Stellvertreter, ist die Stellvertretung insbesondere bei der Einsatzleitung zweifelsfrei, zum Beispiel durch Festlegung einer Rangfolge oder bestimmter Zuständigkeitsbereiche, zu regeln und bekannt zu geben. Die Satzung der Feuerwehr ist entsprechend anzupassen.

Diskussionsverlauf:

BGM Lang bittet Hr. Ott und Hr. Skusa um das Wort. Hr. Ott erläutert die Neuwahlen. Die Freiwillige Feuerwehr Iffeldorf hat sich dazu entschieden, einen weiteren Stellvertreter zu benennen, um einen geordneten Übergang zu schaffen. Hr. Ott ist mittlerweile seit 18 Jahren der 1. Kommandant und möchte in etwa 4 Jahren sein Amt übergeben. Zudem sei es sinnvoll, die große Verantwortung auf mehrere Schultern zu verteilen. Dies wird mittlerweile in mehreren Feuerwehren so gehandhabt.

Der Gemeinderat betont ausdrücklich die Arbeit und das Engagement der Freiwilligen Feuerwehr Iffeldorf und ist froh, eine Feuerwehr im Ort zu haben mit diesem hohen Niveau.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt, den in der Versammlung vom 28.06.2022 von den anwesenden aktiven Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Iffeldorf wiedergewählten 1. Kommandanten in der Person von Herrn Matthias Ott.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt, den in der Versammlung vom 28.06.2022 von den anwesenden aktiven Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Iffeldorf neugewählten zweiten Stellvertreter in der Person von Herrn Michael Skusa.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

11. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

- GMR Künstler weist darauf hin, dass auf der neuen Homepage die Zeiten für die Bürgermeistersprechstunde nicht einsehbar sind.
- GMR Kurth bittet um Einstellung des Hallenbelegungsplans auf der neuen Homepage.
- GMR Köpfer fragt an, ob es möglich ist die Straßenbeleuchtung anzupassen in Hinblick auf Energieeinsparung und Lichtverschmutzung. BGM Lang erklärt, dass die Straßenbeleuchtung in Iffeldorf zu 100% mit LED ausgestattet ist. Er habe aber bereits eine Anfrage an das Bauamt Seeshaupt gesendet. GMR Künstler regt an einen Artikel zur Energieeinsparung der Privathaushalte in der nächsten Dorfzeitung zu veröffentlichen.
- GMR Ludewig fragt an, ob es eine Ersatzbepflanzung gibt für die gefälltten Bäume entlang des Radweges nach Antdorf. BGM Lang erklärt, dass er bereits mit BGM Kostalek in Kontakt ist und in Antdorf die „Ersatz“bäume gepflanzt werden. Das Gremium fände eine Bepflanzung vor der Ortseinfahrt nach Iffeldorf schön, derzeit sieht es dort kahl aus. BGM Lang wird mit den Grundstücksbesitzern sprechen.

12. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Frau Anita Bierhoff kann auf der neuen Homepage die Termine für die Gemeinderatssitzung nicht einsehen. Sie bittet darum, diese in den Veranstaltungskalender mitaufzunehmen. Die Sitzungstermine können über das Ratsinformationssystem eingesehen werden, hierzu gibt es auf der Startseite der Gemeinde-Homepage einen Button. Zusätzlich kann die Verwaltung die Sitzungstermine in den Veranstaltungskalender aufnehmen.

Um 20:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister



Christine Trischberger
Christine Trischberger