

# Niederschrift

## über die Sitzung (Nr. 52) des Gemeinderates Iffeldorf

am 13.06.2018 im Rathaus Iffeldorf

Die 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

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

Nicht anwesend waren:

- Thorsten Kuhrt – Arzttermin
- Michaela Liebhardt – Urlaub
- Wolfgang Theveßen - Urlaub

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hubert Kroiß  
Schriftführerin: Cordula Walter

Die Sitzung ist zunächst öffentlich.

Alle Mitglieder des Gemeinderates wurden am 06.06.2018 unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß und fristgerecht geladen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Zur Tagesordnung gibt es keine Einwände, ebenso zur Niederschrift der letzten Sitzung. Sie gilt daher als genehmigt.

## **Kommentar des Bürgermeisters**

### **Öffentliche Beratungsgegenstände:**

690. Bebauungsplan „Westlich Faltergatter“;  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung nach §3 (2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 (1) BauGB und ggf. Satzungsbeschluss
691. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen; Benediktenwandstr. 9 – Tektur
692. Schülerbeförderung – Übernahme der Fahrtkosten für Iffeldorfer Schüler zur Montessori Schule Penzberg
693. Antrag der Nachbarschaftshilfe Iffeldorf e. V.; hier: Wohnen im Alter – Älterwerden in Iffeldorf. Siebter Altenbericht der BRD 2017. – Sorge und Mitverantwortung in der Kommune -
694. Entgegennahme des Protokolls zur Jahreshauptversammlung, vom 04.03.2018, der Freiwilligen Feuerwehr Iffeldorf.

### **Aktuelle Viertelstunde**

1. BGM Kroiß begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates, Fr. Linnerer vom Architekturbüro Jocher, die zu TOP 690 referieren wird; ebenso die anwesende Presse, Herrn Schörner vom Penzberger Merkur und Frau Unterreiner vom Gelben Blatt. BGM Kroiß gratuliert nachträglich 2. BGM Lang zu dessen Geburtstag.

### **Kommentar des Bürgermeisters**

- BGM Kroiß gibt den Termin des diesjährigen Sonnwendfeuers bekannt: 30.06.2018.
- BGM Kroiß berichtet, dass der Bayerische Verwaltungsgerichtshof entschieden hat, dass die Zuständigkeit für die Unterbringung anerkannter Asylbewerber nicht, wie in der Vergangenheit oft kommuniziert, bei den Kommunen liegt, sondern beim Staat. Dies sieht er als große Erleichterung an. Derzeit leben in Iffeldorf ca. 40 Asylbewerber, davon ca. 10 mit anerkanntem Schutzstatus.
- BGM Kroiß erinnert an die Fahrzeugweihe des Versorgungs-LKW MGH und des neuen Bauhof-VW-Transporters T6 am 22.07.2018. Die Feierlichkeiten beginnen um 9.30 Uhr mit einer Feldmesse. BGM Kroiß bittet das Gremium, hier möglichst vollzählig zu erscheinen.

### **Öffentliche Beratungsgegenstände:**

**690.**

**Bebauungsplan „Westlich Faltergatter“;**  
**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung**  
**nach §3 (2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
**nach §4 (1) BauGB und ggf. Satzungsbeschluss**

BGM Kroiß bittet Fr. Linnerer um das Wort. Die Abwägungsvorschläge (Anlage 1 zum Protokoll) werden nach der Reihe abgearbeitet:

### **Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:**

- 1 Landratsamt Weilheim Schongau
- 2 Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- 3 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- 4 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim
- 5 Planungsverband Region Oberland, Geschäftsstelle Region 17, Bad Tölz
- 6 Staatliches Bauamt Weilheim, Straßenbauamt
- 7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim
- 8 Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
- 9 Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg
- 10 Bayernwerk AG, Penzberg

- 11 Energie Südbayern GmbH, Wolfratshausen
- 12 DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- 13 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten
- 14 Bayerischer Bauernverband, Weilheim
- 15 Kreisbrandinspektion Penzberg
- 16 Stadt Penzberg
- 17 Gemeinde Antdorf
- 18 Gemeinde Münsing
- 19 Gemeinde Seeshaupt
- 20 Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- 21 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

- 4 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim
- 9 Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg
- 10 Bayernwerk AG, Penzberg
- 13 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten
- 15 Kreisbrandinspektion Penzberg
- 16 Stadt Penzberg
- 17 Gemeinde Antdorf
- 18 Gemeinde Münsing

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen:**

- 8 Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern (... keine Einwände ...)
- 6 Staatliches Bauamt Weilheim (... Belange des staatl. Bauamtes sind nicht betroffen.)
- 20 Amt für ländliche Entwicklung (... keine Einwände ...)
- 21 Eisenbahn Bundesamt (... Belange des Eisenbahn Bundesamtes werden ...nicht berührt, ... bestehen keine Bedenken.)
- 14 Bayerischer Bauernverband (... keine Bedenken und keine Einwände...)
- 12 DB Services Immobilien GmbH, (... werden die Belange ... nicht berührt. Weder Bedenken noch Anregungen ...)
- 19 Gemeinde Seeshaupt (... nimmt die Planung zur Kenntnis. Einwände bestehen nicht)

Die Stellungnahmen C6, 8, 12, 14, 19, 20 und 21 werden zur Kenntnis genommen

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag – **einstimmig** – mit **11 : 0 Stimmen** zu. GRM Link ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Äußerungen vorgebracht, die wie folgt abgewogen werden:**

### **Regierung von Oberbayern**

Fr. Linnerer fasst die Stellungnahme (Anlage 1) zusammen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine der Umgebung angepasste Baugestaltung und eine angemessene landschaftliche Einbindung ist auf Grund der Festsetzungen sichergestellt.

Die Belange von Natur und Landschaft wurden durch Festsetzungen zur Grünordnung angemessen berücksichtigt.

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag – **einstimmig – mit 11 : 0 Stimmen** zu. GRM Link ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

### **LRA Weilheim-Schongau (Natur- und Umweltschutzverwaltung)**

Fr. Linnerer fasst die Stellungnahme (Anlage 1) zusammen.

Die Ausführungen, dass die vom Geltungsbereich des Beb.-Plans umfassten Grundstücke nicht im Altlastenkataster eingetragen sind und dass auch sonst keine Informationen bzgl. Altlasten oder schädlicher Bodenveränderungen bekannt sind, werden zur Kenntnis genommen.

Der vorgeschlagene Hinweis zum Thema Altlasten und Bodenveränderungen wird in den Beb.-Plan mit aufgenommen.

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag – **einstimmig – mit 11 : 0 Stimmen** zu. GRM Link ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Fr. Linnerer fasst die Stellungnahme (Anlage 1) zusammen.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Als Hinweis durch Text wird in den Beb.-Plan aufgenommen:

"Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zeitweise mit Geruch-, Staub- und Lärmeinwirkung zu rechnen. Diese sind zu dulden, sofern die Bewirtschaftung ordnungsgemäß erfolgt."

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag – **einstimmig – mit 11 : 0 Stimmen** zu. GRM Link ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

### **Energie Südbayern GmbH**

Fr. Linnerer fasst die Stellungnahme (Anlage 1) zusammen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf bestehende Erdgasleitungen wird bei der Planung berücksichtigt.

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag – **einstimmig – mit 11 : 0 Stimmen** zu. GRM Link ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

#### **Wasserwirtschaftsamt Weilheim**

Fr. Linnerer fasst die Stellungnahme (Anlage 1) zusammen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen zur Bauleitplanung sind in die Begründung mit aufzunehmen.

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag – **einstimmig – mit 11 : 0 Stimmen** zu. GRM Link ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

#### **Landratsamt Weilheim Schongau (Bauleitplanung)**

Fr. Linnerer fasst die Stellungnahme (Anlage 1) zusammen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Im Bebauungsplan wird zusätzlich eine GRZ von 0,2 festgesetzt.

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag – **einstimmig – mit 11 : 0 Stimmen** zu. GRM Link ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

#### **Landratsamt Weilheim Schongau (Fachlicher Naturschutz)**

Fr. Linnerer fasst die Stellungnahmen zur Grünordnung und zum Naturschutz (Anlage 1) zusammen.

Die Stellungnahme zum Thema Grünordnung wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Das Planzeichen 5.2 wird ergänzt.

„Artenschutzrechtliche Belange werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht tangiert, da das Bebauungsplangebiet derzeit als intensive Grünlandfläche bewirtschaftet wird. Erhaltenswerter Baumbestand wird als solcher im Bebauungsplan festgesetzt. Die Fläche erhält aufgrund der Festsetzung einer naturnahen Ortsrandeingrünung eine ökologische Aufwertung.“

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag – **einstimmig – mit 11 : 0 Stimmen** zu. GRM Link ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

#### **Planungsverband Region Oberland**

Fr. Linnerer fasst die Stellungnahme (Anlage 1) zusammen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag – **einstimmig – mit 11 : 0 Stimmen** zu. GRM Link ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Westlich des Faltergatters“ erfolgt – einstimmig - mit 11 : 0 Stimmen.**

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

**691.**

**Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen;  
Benediktenwandstr. 9 – Tektur**

BGM Kroiß stellt den erneuten Antrag vor.

Der ursprüngliche Antrag wurde bereits in der März-Sitzung behandelt und genehmigt. Hier hatte man aus Gründen des Ortsbildes und einer besseren Einsicht im Kreuzungsbereich auf der Trät/Benediktenwandstraße auf einen zweiten überdachten Stellplatz verzichtet.

Die Antragsteller wollen nun das bisher genehmigte Vordach im Süden über die ganze Hauslänge erweitern und eine zweite Garage auf die südliche Grundstücksgrenze setzen.

Der Antrag wurde bereits im Bauausschuss diskutiert. Von Seiten des LRA gibt es auch keine Einwände bezüglich des Vordaches; das Einfügegebot gilt als gegeben.

Nach intensiver Diskussion über eine mögliche „Riegelwirkung“ in Verbindung mit dem direkt angrenzenden Nachbargebäude stimmt der Gemeinderat dem Tekturantrag mit **7 : 5 Stimmen** zu.

**692.**

**Schülerbeförderung – Übernahme der Fahrtkosten für Iffeldorfer Schüler zur  
Montessori Schule Penzberg**

Seit 2015 gewährt die Gemeinde Iffeldorf Kindern, die die Montessori Schule Penzberg besuchen, einen freiwilligen Zuschuss zu den Fahrtkosten in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen. Diese werden durch die Eltern mittels Belege nachgewiesen. 2015 besuchten 4 Schüler diese Einrichtung. Von der Verwaltung wird festgestellt, dass dieser Schulzweig erheblichen Zulauf hat. Derzeit besuchen 9 Schüler die Klassen der Montessori Schule. Die Montessori Schule umfasst die Jahrgangsstufen 1 – 10. Die ständig steigende Schülerzahl führt bei einem tatsächlich zu ermittelnden Kostenaufwand je Schüler ein erhebliches Maß an Verwaltungsaufwand dar.

Einzelfahrkarten sowie Kilometer Aufstellungen müssen abgeglichen werden. Die Bezuschussung der Beförderungskosten stellt eine freiwillige Leistung der Gemeinde dar.

Die Gemeinden Bernried, Habach und Antdorf gewähren pro Schüler einen jährlichen Pauschalbetrag. Dieser wird an die Schule ausbezahlt. Die Schule übernimmt eigenverantwortlich die Auszahlung an die Eltern. Andere Gemeinden im Landkreis gewähren diese freiwillige Leistung nicht.

Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus den Kosten einer Schülerfahrkarte im Abo-Vertrag zur nächstgelegenen Sprengelschule für 12 Monate. Derzeit erhebt die Deutsche Bahn für Iffeldorf – Penzberg 32,00 € monatlich (Abo Vertrag). Im Einzelverkauf regulär 38,90 €.

Um den Verwaltungsaufwand zu reduzieren, schlägt die Verwaltung vor, je Schüler einen Pauschalbetrag in Höhe von 384,00 € jährlich zu gewähren. Die jährliche Kostensteigerung der Zugfahrkarten im Jahresabo ist dabei zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat Iffeldorf beschließt, die Fahrkosten in oben genannten Höhe zu übernehmen. Die Auszahlung soll künftig jährlich am 01.10. als Gesamtbetrag nach Vorlage der Schülerlisten an die Schule erfolgen.

Der Zuschuss gilt vorläufig bis zur Beendigung der Schulpflicht nach der 9. Jahrgangsstufe. Jedoch kann die Zuwendung ohne Angaben von Gründen von der Gemeinde Iffeldorf zu jedem neuen Schuljahr aufgehoben werden.

BGM Kroiß erläutert die Sachlage. Das Gremium bittet um die Mitteilung, wie viele Schüler in welchen Klassen die Montessorischule besuchen. Dies wird von der Verwaltung in Seeshaupt nachgefragt werden.

Der jährlichen Auszahlung des Gesamtbetrages wird vom Gemeinderat – **einstimmig – 12 : 0** zugestimmt.

### **693.**

#### **Antrag der Nachbarschaftshilfe Iffeldorf e. V.; hier: Wohnen im Alter – Älterwerden in Iffeldorf. Siebter Altenbericht der BRD 2017. – Sorge und Mitverantwortung in der Kommune**

GRM Markowski erläutert den Antrag der NBH (Anlage 2 des Protokolls). Zur Ausarbeitung eines strategischen Handlungsplanes (seniorengerechter Wohnraum, Barrierefreiheit, Mehrgenerationenhaus, etc.) und zur Erarbeitung von Möglichkeiten durch die Kommune wird eine Sondersitzung des GR vorgeschlagen, in der die Bevölkerung mit eingebunden werden soll.

BGM Kroiß gibt zu bedenken, dass die Kommune kaum Möglichkeiten hat, wie im Antrag gefordert, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Einen Einfluss auf den Preis hätte man nur bedingt im Rahmen einer „sozialgerechten Bodennutzung“. Dies ist allerdings nur bei Neuausweisung von Bauland möglich. Er warnt davor, Luftschlösser zu bauen und bittet, auf die Realität zu achten, gerade im Hinblick auf die Akquise von Grundstücken für die geplanten Vorhaben. Derzeit werden diesbezüglich im Rathaus drei Projekte verfolgt, wobei eins davon (Mehrfamilienhaus am Rathaus) schon in der Planungsphase ist, er bittet dazu den 2. BGM Lang um das Wort.



2. BGM Lang formuliert die bereits jetzt erkennbaren Möglichkeiten der Gemeinde in Bezug auf Wohnen im Alter/Seniorengerechter Wohnraum, bzw. Mehrgenerationenhäuser. Wie im GR bereits behandelt, plant die Gemeinde ein Mehrfamilienhaus am Rathaus im Rahmen des kommunalen Wohnraumförderprogrammes. Über unser altes Krankenhaus in der Alpenstraße 12 hat sich der Bauausschuss auch Gedanken gemacht. Des Weiteren gibt es Gespräche über ein größeres Grundstück im Ortszentrum, bei dem über neue Konzepte nachgedacht wird. Dies ist jedoch erst in der Findungsphase und noch zu früh für eine öffentliche Behandlung.

Alle aufgezeigten Möglichkeiten sollen weiterverfolgt und nach der Sommerpause erneut besprochen werden. 2. BGM Lang verweist zudem auf eine Veranstaltung über das kommunale Wohnraumförderprogramm in FFB am 10.07.18, an dem er teilnehmen wird. Am 26.06. findet in vorgenannter Angelegenheit auch ein Treffen mit Hr. Okrslar von der MARO-Genossenschaft statt.

BGM Kroiß stellt fest, daß die Gemeinde diesbezüglich bereits sehr aktiv ist und schlägt vor, statt der gewünschten GR-Sondersitzung einen Arbeitskreis zu bilden, um den Antrag, bzw. die Wünsche und Vorschläge näher zu definieren und auf ihre Realisierung hin zu prüfen.

Für diesen Arbeitskreis melden sich folgende Mitglieder des Gemeinderates:

GRM Markowski  
GRM Dr. Gleixner  
GRM Künstler  
GRM Lang  
GRM Köpfer  
GRM Ott

GRM Theveßen wird in Abwesenheit vorgeschlagen.

Der GR stimmt dieser Vorgehensweise – **einstimmig - zu (12 : 0)**.

#### **694.**

#### **Entgegennahme des Protokolls zur Jahreshauptversammlung vom 04.03.2018, der Freiwilligen Feuerwehr Iffeldorf**

BGM Kroiß verliest das Protokoll in Auszügen (Ablage Einheitsaktenplan). Erfreulich sei, dass die Feuerwehr wieder zwei Jugendwarte hat, die auch bereits erfolgreich Nachwuchskräfte mobilisieren konnten. Hr. Felix Huber und Hr. Christoph Wörle üben nun dieses wichtige Amt aus.

Er dankt dem Kommandanten, Hr. Matthias Ott und der gesamten Feuerwehr Iffeldorf für ihre stets sehr gute Arbeit. Die Feuerwehr Iffeldorf habe einen sehr hohen Ausbildungsstand und ist auch mit den neuesten technischen Geräten ausgestattet.

Das Protokoll wird – **einstimmig – (12 : 0)** genehmigt.

## Aktuelle Viertelstunde

- GRM Künstler erkundigt sich nach dem Organisationsgutachten, das über die Abläufe im Bauhof erstellt werden sollte. BGM Kroiß erläutert, dass sich Hr. Bäck dieser Sache annehmen wollte und auch schon Kontakt mit diesbezüglichen Dienstleistern aufgenommen hat. Parallel dazu hat die Fa. KUBUS ein Angebot eingereicht, um Arbeitsprozesse und Arbeitszeiten zu erfassen und abzugleichen. Dies wäre laut Herrn Bäck eine dazu passende Vorarbeit. Hr. Bäck wird von BGM Kroiß dahingehend noch einmal angesprochen werden.
- GRM Künstler bittet darum, die Fa. Lachmuth aufzufordern, ihre Werbetafel am Friedhof abzunehmen. BGM Kroiß erklärt, dass dies bereits geschehen sei und die Firma dies eigentlich schon zugesagt hätte.



Cordula Walter, Schriftführerin



Hubert Kroiß, 1. Bürgermeister