



NIEDERSCHRIFT
über die 9. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 20. Januar 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:

Herr Stefan Jocher; Kämmerer der VG Seeshaupt - Iffeldorf

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2020
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Jahresrechnung 2019; Vorstellung des Ergebnisses der örtlichen Prüfung
- 5.1 Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben 2019
- 5.2 Übertrag Haushaltsreste 2019 nach 2020
- 5.3 Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung 2019
- 5.4 Entlastung für das Rechnungsjahr 2019
6. BA: Errichtung einer Gaube und eines Quergiebels auf bestehendes Reiheneckhaus; Moränenweg 1
7. Einbeziehungssatzung Floriansweg - Vorstellung des Entwurfes und ggf. Fassung des Auslegungsbeschlusses
8. Bebauungsplan Nantesbucher Weg; 7. VÄ; Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss
9. Stellplatzsatzung; Überarbeitung im Hinblick auf Fahrrad- und Besucherstellplätze; ggf. Beschluss
10. Satzungsentwurf über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (neue BayBO); Beschluss
11. Antrag auf Gewährung einer Beihilfe; Musikkapelle Iffeldorf - Antdorf e. V
12. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
13. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, die beiden Zuhörer und Herrn Schörner als Vertreter der Presse. Herr Baar vom Gelben Blatt lässt sich entschuldigen. BGM Lang bedankt sich beim Gremium für die gute und konstruktive Arbeit im letzten Jahr sowie für den positiven Umgang miteinander. Dies würde er gerne im neuen Jahr so weiterführen.

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2020

Sachverhalt:

Zur Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Gemeinderatsitzung vom 09.12.2021 gibt es keine Einwände.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

BGM Lang gibt folgende Informationen bekannt:

In der letzten Sitzung wurden die Aufträge für die Arbeiten zum Neubau des Mehrfamilienhauses am Rathausweg 2 vergeben:

Gewerk Baumeisterarbeiten: Vergabe an die Firma Kreutterer aus Tutzing/Diemendorf
Gewerk Holzbau: Vergabe an die Firma Fichtl aus Windach
Gewerk HLS: Vergabe an die Firma Eckebrecht aus Pürgen bei Landsberg
Gewerk Lift: Vergabe an die Firma Otis aus Ismaning

Ferner gibt er bekannt, dass die Arbeiten der Sicherheitsbeleuchtung im Landgasthof und Hotel an die Firma Ayvaz vergeben wurden.

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

Zum Thema **Digitalisierung** erläutert BGM Lang, dass die Glasfaserversorgung FFTH in den Außenbereichen und am neuen Rathausweg bereits gegeben ist. Für alle anderen Ortsbereiche soll dies in naher Zukunft erfolgen; die Markterkundung ist bereits angelaufen. Bis zum 28.01.21 sind alle Iffelder Haushalte aufgerufen, ihren Bedarf zu melden. Berücksichtigt werden Anschlüsse, die überwiegend geschäftlich, bzw. beruflich genutzt werden. Eine Abfrage bei den Iffelder Bürgerinnen und Bürgern sowohl über die Presse, als auch über den neu verteilten Gemeindekurier mit der Bitte um Rückmeldung hatte leider bisher nur wenig Rücklauf. BGM Lang weist darauf hin, dass diese Investition in die Infrastruktur des Dorfes für die einzelnen Anschlüsse selbstverständlich kostenlos sein wird. Dies sei im Gemeindekurier nicht explizit erwähnt worden und habe in der Bevölkerung für Irritationen gesorgt. Er bittet die anwesende Presse, dies entsprechend zu publizieren.

BGM Lang berichtet, dass der Mobilfunkanbieter Vodafone auf die Gemeinde zugekommen ist, um sie bei der Auswahl eines Standortes eines neuen **Mobilfunkmastes** für den Bereich zwischen Gut Staltach und der Lichtbrücke – Lauterbacher Mühle zu unterstützen. Er habe sich diesbezüglich auch Gedanken

gemacht und favorisiert eine Aufschaltung auf den bereits bestehenden 40m-Mast der Bahn am Bahnübergang Lauterbacher Mühle. Dies wird von Vodafone so auch verfolgt werden.

BGM Lang berichtet, dass Iffeldorf erneut für die nächsten 2 Jahre als „Fairtrade-Gemeinde“ ausgezeichnet wurde. Sein Dank geht an Julia Necker und ihr Team für ihren Einsatz dafür. Im Rahmen der März Sitzung des Gemeinderates möchte er dies auch entsprechend würdigen.

BGM Lang erläutert, dass bei der heutigen Baubesprechung zum **Mehrfamilienhaus am Rathausweg** die Bauzeiten für die einzelnen Gewerke festgelegt wurden. Ab 15. März beginnt der Aushub und der Verbau. Nach Ostern beginnt die Firma Kreutterer mit dem Bau des Kellergeschosses. Im Mai werden die Erdsonden eingebaut. Danach ergibt sich allerdings eine Baustellenpause von ca. 4 bis 6 Wochen, die aus logistischen Gründen dem Holzbau geschuldet ist, der erst ab 12.07. begonnen werden kann. Nach ca. 2 Monaten steht dann der Holzkörper und es kann mit den Innenausbauten und den Außenanlagen begonnen werden. Herr Sunder-Plassmann schätzt das Fertigstellungsende auf Mitte November; die Gemeinde könne aber sicher eine Vermietung ab 01.12.2021 kalkulieren.

Die Kriterien der Wohnungsvergabe seien vom Arbeitskreis Wohnen weitgehend fertig erarbeitet worden und sollen in der nächsten Ausgabe der Dorfzeitung veröffentlicht werden.

5. Jahresrechnung 2019; Vorstellung des Ergebnisses der örtlichen Prüfung

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wurde in der Sitzung am 09. September 2020 das Ergebnis der Jahresrechnung 2019 präsentiert und anhand des Rechenschaftsberichtes erläutert.

Der Rechnungsprüfungsausschuss des Gemeinderates hat daraufhin am 12. November 2020 die örtliche Prüfung der Jahresrechnung durchgeführt.

Sowohl der Rechenschaftsbericht, als auch der Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung liegen den Mitgliedern des Gremiums vor.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Wolfgang Theveßen, wird in der Sitzung das Ergebnis der Prüfung vorstellen.

Finanzieller Aspekt:

Keine Auswirkungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5.1 Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben 2019

Sachverhalt:

Im Zuge der Erstellung der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden überplanmäßigen Ausgaben festgestellt, die vom Gemeinderat noch zu bewilligen sind:

Haushaltsstelle	Gruppierung	Überschreitung	Erläuterung
3330.7120	Zuschüsse an Musikschule Penzberg	13.836,42 €	Erhöhung der Jahreswochenstunden auf 45 Stunden
4640.7000	Zuschüsse nach BayKiBiG	104.246,39 €	Auch die staatliche Förderung liegt über dem Ansatz; es handelt sich um eine Pflichtaufgabe nach dem BayKiBiG; der Gemeinde steht hier kein Ermessen zu.
7000.7130	Betriebskostenumlage Kläranlage Penzberg	32.184,51 €	Erhöhung der Umlage wurde erst im Juli 2019 bekannt.
7000.7230	Investitionskosten-Umlage an Kläranlage Penzberg	11.953,83 €	Erhöhung der Umlage wurde erst im Juli 2019 bekannt.
7620.6420	Körperschaftsteuer, Kapitalertragssteuer	14.665,25 €	Nachveranlagung Kapitalertragssteuer für die Jahre 2013, 2014 und 2015 für Verpachtung Hotel
7620.6800	Abschreibungen Gemeindezentrum	42.179,00	Erhöhung der Abschreibung aufgrund des steuerlichen Ergebnisses. Abschreibung ist kostenneutral, da Gegenbuchung als Einnahme bei HHSt. 9150.2700
8150.6800	Abschreibungen Wasserversorgungsanlage	25.383,43 €	s.o.
9160.8600	Zuführung zum Vermögenshaushalt	251.704,51 €	Verbesserung Ergebnis.
0690.9450	Umbau Deichstetter Haus	7.816,52 €	Rückwand Küche und Stahlüberdachung Rathaus
6300.9590	Straßenbau Rathausweg	6.098,09 €	Schlusszahlung Ingenieurbüro
7500.9350	Bestattungswesen Erwerb bewegliches	9.299,14 €	Holzstühle für Aussegnungshalle

	Vermögen		
7500.9450	Bestattungswesen Sanierung Aussegnungshalle	8.107,73 €	Mehrkosten im Zuge des Umbaus
9100.9100	Zuführung allg. Rücklage	662.848,58 €	Verbesserung Gesamtergebnis

Finanzieller Aspekt:

Keine Auswirkungen, da die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben jeweils gewährleistet war. Außerplanmäßige Ausgaben waren nicht zu verzeichnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den überplanmäßigen Ausgaben im Rechnungsjahr 2019 und genehmigt diese.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5.2 Übertrag Haushaltsreste 2019 nach 2020

Sachverhalt:

Haushaltsreste sind Haushaltsmittel, die im Haushaltsplan bereits veranschlagt –also im Zuge der Gesamtgenehmigung des Haushalts bereits vom Gemeinderat genehmigt waren- aber noch nicht ausgegeben bzw. eingenommen werden konnten.

Diese Haushaltsmittel können in das Folgejahr übertragen werden und haben im dem Jahr, in welchem sie gebildet wurden, unmittelbaren Einfluss auf das Ergebnis der Jahresrechnung.

Nachfolgend werden die Haushaltsreste dargestellt, welche im Jahr 2019 gebildet und in das Jahr 2020 übertragen wurden:

Haushaltsstelle	Unterabschnitt	Maßnahme	Haushaltsrest
0330.6554	Kassenverwaltung	Überörtliche Prüfung	10.000,00 €
1300.5200	Feuerwehr	Zweckausstattung	3.500,00 €
1300.5500	Feuerwehr	Fahrzeugunterhalt	10.000,00 €
1300.5600	Feuerwehr	Dienst- und Schutzkleidung	15.000,00 €
1300.9350	Feuerwehr	Beschaffung HLF 20	443.963,31 €
1300.9450	Feuerwehr	Feuerwehrgerätehaus	20.000,00 €
4600.9350	Jugendarbeit	Spielplatzgeräte Rathausweg	10.000,00 €
4600.9450	Jugendarbeit	Spielplatzgestaltung Rathausweg	20.000,00 €
6300.3521	Straßen	Erschl.beiträge Rathausweg	414.700,00 €
6300.3610	Straßen	Zuwendung Bahnübergang	6.100,00 €
6300.9320	Straßen	Erwerb f. Quer.hilfe Penzb. Str.	56.506,70 €
6300.9510	Straßen	Bahnübergang Heuwinkl	12.200,00 €
7000.9535	Abwasser	Druckleitung/Sanierung Kanäle	330.000,00 €
7000.9590	Abwasser	Ingenieurhonorar	66.093,82 €
7500.9490	Friedhof	Planungskosten Aussegnungshalle	18.219,02 €
7500.9510	Friedhof	Urnenstelen/Brunnen	50.000,00 €
7710.9450	Bauhof	Einbau Ölabscheider	24.000,00 €
8800.9490	Grundbesitz	Planungskosten MFH	75.000,00 €

Insgesamt wurden folgende Haushaltsreste gebildet:

Haushaltsausgabereste Verwaltungshaushalt: €	38.500,00
Haushaltseinnahmereste Vermögenshaushalt: €	420.800,00
Haushaltsausgabereste Vermögenshaushalt: €	1.125.982,85

Aus Gründen der Transparenz wird die Kämmerei die Bildung von Haushaltsresten auslaufen lassen. Das bedeutet, dass die für das Jahr 2020 gebildeten Haushaltsreste –soweit noch vorhanden- auch in das kommende Jahr übertragen, jedoch keine neuen Haushaltsreste mehr gebildet werden.

Finanzieller Aspekt:
Keine Auswirkungen.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Übertragung der Haushaltsreste und billigt den dargestellten Resteübertrag.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5.3 Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung 2019

Sachverhalt:

Gemäß Art. 102 Gemeindeordnung ist dem Gemeinderat das Ergebnis der Jahresrechnung vorzulegen. Mit Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten wird die Jahresrechnung durch den Gemeinderat festgestellt und die Entlastung erteilt.

Wie bereits dargelegt, konnte der Rechnungsprüfungsausschuss keine relevanten Feststellungen treffen. Eine Ordnungsmäßigkeit des Verwaltungshandelns wurde festgestellt. Die Feststellung Entlastung wurde vom Rechnungsprüfungsausschuss empfohlen.

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2019 stellt sich verkürzt wie folgt dar:

	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	6.963.884,98 €	1.849.907,03 €	8.813.792,01 €
Neue HER		420.800,00 €	420.800,00 €
Abgang alter Haushalts-einnahmereste		192.562,27 €	192.562,27 €
Abgang alter Kassenein-nahmereste	0,32 €	177,59 €	177,91 €
Summe bereinigte Solleinnahmen	6.963.884,66 €	2.077.967,17 €	9.041.851,83 €
Soll-Ausgaben	6.962.475,35 €	1.130.077,00 €	8.092.552,35 €
Neue HAR	38.500,00 €	1.042.706,70 €	1.081.206,70 €
Abgang alter HAR	37.090,69 €	94.816,53 €	131.907,22 €

Abgang alter KAR	- €	- €	-
Summe ber. Sollaussgaben	6.963.884,66 €	2.077.967,17 €	9.041.851,83 €
Sollüberschuss/-Fehlbetrag	- €	- €	- €
<u>Nachrichtlich:</u>			
Zuführung an VermHH	1.126.304,51 €	0,00 €	1.126.304,51 €
Zuführung an allg. Rücklage:	662.848,58 €	0,00 €	662.848,58 €
Entnahme aus der allg. Rücklage	0,00 €		

Finanzieller Aspekt:
Keine Auswirkungen.

Beschluss:
Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung 2019 wie vorgelegt fest.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5.4 Entlastung für das Rechnungsjahr 2019

Sachverhalt:

Nach Feststellung der Jahresrechnung hat der Gemeinderat über die Entlastung zu beraten und zu beschließen.

Mit der Entlastung erklärt sich der Gemeinderat mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im Haushaltsjahr 2019 einverstanden.

Die Jahresrechnung wurde nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung in der heutigen Sitzung festgestellt. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt in seinem Prüfbericht die Entlastung.

Finanzieller Aspekt:
Keine Auswirkungen.

Beschluss:
Der Bürgermeister als Leiter der Verwaltung ist persönlich beteiligt; daher übernimmt der Kämmerer der VG, Herr Jocher, die Abstimmung.

Der Gemeinderat beschließt gemäß Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung die Entlastung für das Rechnungsjahr 2019.

BGM Lang ist als Bürgermeister von der Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

6. BA: Errichtung einer Gaube und eines Quergiebels auf bestehendes Reiheneckhaus; Moränenweg 1

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist daher nach § 34 BauGB (Einfügegebot) zu bewerten. Ähnliche Bauvorhaben wurden in den letzten Jahren auch an beiden Nachbargebäuden genehmigt.

Die Wohnfläche erhöht sich um 15 m² auf 161,4 m²; die GRZ und die GFZ bleiben unverändert. Ein zweiter Stellplatz wird nachgewiesen; der ab 150 m² Wohnfläche nach aktueller Stellplatzsatzung notwendige 3. Stellplatz wird nicht eingefordert, da keine weitere Wohneinheit entsteht und bei den benachbarten Bauvorhaben die Stellplatzfrage nicht diskutiert wurde.

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat diskutiert die Stellplatzfrage. Bei dieser Erhöhung der Wohnfläche erscheint die Forderung nach einem 3. Stellplatz unverhältnismäßig. Bei einem möglichen Antrag auf Schaffung einer weiteren Wohneinheit wird die Stellplatzfrage allerdings nach dann gültiger Satzung voll angewendet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Einbeziehungssatzung Floriansweg - Vorstellung des Entwurfes und ggf. Fassung des Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt:

BGM Lang gibt bekannt, dass weiterer Klärungsbedarf für diesen TOP entstanden ist und bittet das Gremium um Vertagung des TOPs in die Februar-Sitzung. Der Gemeinderat ist mit diesem Vorgehen einstimmig einverstanden.

8. Bebauungsplan Nantesbucher Weg; 7. VÄ; Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

BGM Lang verliest die Abwägungsvorschläge.

Beschluss:

LRA Weilheim	Zur Planzeichnung: Da die Änderungsplanzeichnung für ihren Geltungsbereich die des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ersetzt wird, sind neben neuen Festsetzungen und Hinweisen sämtliche weiterhin gültige Festsetzungen und Hinweise einzutragen, wie der erhaltenswerte Baumbestand, die notwendige Eingrünung und die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen.	Die Höhenentwicklung, erhaltenswerter Baumbestand und einzugrünende Bereiche sind im betroffenen Planteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Stellungnahme wurde umgesetzt.
--------------	--	--

Der Gemeinderat votiert mit einstimmig für den Abwägungsvorschlag.

LRA Weilheim	Zu §1 Ziffer 3.: Unseren Unterlagen ist nicht zu entnehmen, dass Quergiebel unzulässig seien. Deshalb erscheint es nicht schlüssig, explizit festzusetzen, dass eine „Widerkehr auf der nördlichen Dachfläche“ zulässig ist. Wir geben zusätzlich zu bedenken, dass unterschiedliche Auffassungen zum Begriff Widerkehr bestehen. Eine Widerkehr ist unseres Erachtens ein Quergiebel, der vor die Außenwand des Hauptbaukörpers vortritt und deshalb nicht mit den Worten, auf der Dachfläche“ beschrieben werden kann.	Nachdem Quergiebel bzw. Widerkehren ohnehin zulässig sind, kann dieser Punkt gestrichen werden. Die Stellungnahme wird umgesetzt.
--------------	---	--

Der Gemeinderat votiert einstimmig für den Abwägungsvorschlag.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim	Anlage 1	Die Vorschläge in der Stellungnahme sind durch die örtliche Entwässerungssatzung geregelt. Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.
-------------------------------	----------	---

Der Gemeinderat votiert mit einstimmig für den Abwägungsvorschlag.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB	Öffentliche Belange sind nicht berührt
--	--

Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Staatliches Bauamt Weilheim	Keine Äußerung
-----------------------------	----------------

Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberbayern	Die Planung steht den Erfordernissen der
--------------------------	--

	Raumordnung nicht entgegen
--	----------------------------

Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Planungsverband Region Oberland	Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen
---------------------------------	---

Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss zur 7. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nantesbucher Weg“.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

9. Stellplatzsatzung; Überarbeitung im Hinblick auf Fahrrad- und Besucherstellplätze; ggf. Beschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat diskutiert die von GRM Michl und GRM Färber im Hinblick auf Fahrradstellplätze erarbeitete Neufassung der Stellplatzsatzung.

Gemeinde Iffeldorf



Satzung der Gemeinde Iffeldorf über die Herstellung von **Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder** und deren Ablösung

aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung BayBO

§1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Iffeldorf mit Ausnahme der Gemeinde-
Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden
Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,
- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3 Anzahl der Kfz-Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln bzw. anhand der aktuell gültigen Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen und Stellplatzverordnung – GaStellV) festzulegen.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesene Ladezonen für den Lieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
- (7) Für Anlagen mit mehr als 10 Stellplätzen, gem. der Richtzahlenliste, ist pro 10 Stellplätze ein behindertengerechter Stellplatz nachzuweisen.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Kfz-Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
- (2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
- (3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösebetrag wird pauschal auf 10.000 € pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der in Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren durch Vorlage einer geänderten oder neuen bestandskräftigen Baugenehmigung nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem oder einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Dieser Rückforderungsbetrag entspricht dem Ablösebetrag, der vom Verpflichteten pro

Stellplatz entrichtet wurde. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösevertrages um jeweils 1/5. Nach abgelaufenem Jahr seit Abschluss des Ablösevertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Kfz-Stellplätzen

(1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Die Ausführung darf nur mit wasserdurchlässigem Material erfolgen. Es ist für die Stellplatzfläche eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(2) Zwischen geschlossenen Garagen (auch geschlossenen Carports) und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5m Länge vorhanden sein. Bei offenen Garagen (Carports) kann dieser auf bis ein Mindestmaß von 3m reduziert werden. Der Stauraum darf auf die Breite der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. Der Stauraum vor der Garage wird nicht (auch nicht zu Teilen) als Stellplatz angerechnet. Sämtliche Stellplätze müssen unabhängig voneinander nutzbar sein.

§ 6 Pflicht und Herstellung von Fahrradabstellplätzen

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen sowie bei der Nutzungsänderung oder wesentlicher Änderung solcher Anlagen, bei denen regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl herzustellen und bereitzuhalten.

(2) Die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

§ 7 Anzahl der Fahrradabstellplätze

(1) Für Wohngebäude, mit mehr als 2 Wohneinheiten wie z.B. Mehrfamilien- und Reihenhäusern sind

pro Nutzungseinheit mindestens 2 Fahrradabstellplätze zu ermitteln.

(2) Bei Bauvorhaben, wie z.B. Büro- und Verwaltungsräume, Verkaufs-, Sport- und Gaststätten oder Gewerblichen Anlagen ist die Anzahl der Fahrradabstellplätze sinngemäß zu ermitteln bzw. mit der Gemeinde Iffeldorf abzustimmen.

§ 8 Gestaltung und Ausstattung von Fahrradabstellplätzen

(1) Fahrradabstellplätze sind oberirdisch, gut zugänglich und verkehrssicher herzustellen und bereit zu halten.

(2) Alle Abstellplätze sind überdacht herzustellen. Eine Einhausung ist nicht zwingend; die Dachform ist frei wählbar.

(3) Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 0,70 m breit sein. Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,50 m. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,50m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind. Mit einer geeigneten Fahrradständerkonstruktion können im Bedarfsfall von den Maßen abgewichen werden.

(4) Bei Gebäuden von §7 Nr. (2) kann in Einzelfällen von einer Überdachung der Fahrradabstellplätze in Abstimmung mit der Gemeinde abgewichen werden.

(5) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander nutzbar sein.

§ 9 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am **01.02.2021** in Kraft.

Iffeldorf, den 21.01.2021

GEMEINDE IFFELDORF

gez.
Hans Lang
Erster Bürgermeister

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung wie im Sachverhalt dargestellt. Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

10. **Satzungsentwurf über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (neue BayBO); Beschluss**

Sachverhalt:

Gemeinde Iffeldorf



Satzung über abweichende Maßnahmen der Abstandsflächentiefe

Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 lit. a BayBO

I. Satzungstext

§1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2 Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebieten 1 H, mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden S. 1 beachtet.

§ 3 Bebauungspläne

Abweichende, in Bebauungsplänen festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am **01.02.2021** in Kraft.

II.

Begründung

Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 lit. a BayBO eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität dient.

Nach der Rechtsprechung beschränkt sich die Regelungskompetenz des Bauordnungsrechts bei der abweichenden Bestimmung von Abstandsflächen auf im weiteren Sinne sicherheitsrechtliche Zielsetzungen. Abstandsflächen können zur Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, zur Sicherstellung von Flächen für Nebenanlagen, zur Herstellung des Wohnfriedens und Sicherstellung des Brandschutzes abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen geregelt werden. In Bezug auf das Ortsbild sind nur gebäudebezogene Regelungen zulässig, die sich mittelbar auf die Gestaltung des Ortsbildes auswirken.

Vorstehende Satzung wird im Rahmen der Ermächtigungsgrundlage maßgeblich zur Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität erlassen.

Im Gemeindegebiet sind nach wie vor viele Bereiche nicht überplant und beurteilen sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB. Darüber hinaus sind in Bebauungsplänen zum Teil großzügige Bauräume festgelegt. In diesen Bereichen wird der Abstand von Baukörpern zueinander im Wesentlichen durch das Abstandsflächenrecht geregelt. Der hohe Siedlungsdruck im Gemeindegebiet und die immer weiter steigenden Grundstückspreise werden daher dazu führen, dass die Mindestmaße der gesetzlich festgelegten Abstandsflächen weitestgehend ausgenutzt werden. Damit wird sich die Wohnqualität im Gemeindegebiet nachteilig ändern. Eine deutliche

Nachverdichtung wird nach Auffassung der Gemeinde auch nachteilige Auswirkungen auf den Wohnfrieden haben.

Die Wohnqualität ist im Gemeindegebiet in vielen Bereichen durch größere Abstände zwischen den Gebäuden geprägt. Gerade im Gemeindegebiet werden Wohnformen angeboten, die im städtischen bzw. baulich verdichtetem Raum nicht, bzw. nur noch selten anzutreffen sind. Das Wohnen ist geprägt durch Abstand zum Nachbarn. Freibereiche um die Gebäude stellen insoweit einen wesentlichen Bestandteil der Wohnqualität dar, insbesondere auch für Kinder. Die Gemeinde möchte mit dieser Satzung die Wohnqualität, die durch größeren Abstand zwischen den Gebäuden geprägt ist, erhalten und gegebenenfalls im Rahmen der Neubebauung von Grundstücken verbessern. Dies führt auch zu einer Verbesserung von Belichtung, Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, gegebenenfalls auch zu einer Verbesserung des Brandschutzes.

Der Gesetzgeber hat mit der Neuregelung der Abstandsflächen in Art. 6 Abs. 5 BayBO die Untergrenze des zulässigen Gebäudeabstands festgelegt. Die Gemeinde möchte für ihr Gemeindegebiet höhere Standards als vom Gesetzgeber vorgesehen festlegen.

Gleichzeitig werden über größere Abstandsflächen auch notwendige Flächen für Nebenanlagen gesichert. Der Bedarf an Flächen zur Unterbringung von Gartengeräten, Spielgeräten für Kinder, von Fahrrädern und natürlich von Kfz ist größer als in der Stadt. Durch die Verlängerung der Abstandsflächen wird auch insoweit ausreichend Raum auf den Baugrundstücken gesichert.

Die Gemeinde bezieht in ihre Überlegungen durchaus ein, dass der Gesetzgeber mit der Abstandflächenverkürzung eine Innenverdichtung und eine Verringerung der neuen Inanspruchnahme von Flächen beabsichtigt. Die Gemeinde hält aber die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität in ihrem Gemeindegebiet für vorrangig. Dem Gebot der Innenverdichtung kann auch durch ein höheres Maß baulicher Nutzung erreicht werden, etwa durch höhere Gebäude, welche die Abstandsflächen einhalten. Dies wird die Gemeinde in ihren Planungen berücksichtigen.

In Bezug auf den Geltungsbereich hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die abweichenden Abstandsflächen im gesamten Gemeindegebiet anzuordnen. Zwar gibt es im Gemeindegebiet unterschiedliche Siedlungsstrukturen und Bauweisen. Die oben genannten Ziele sollen aber generell im Gemeindegebiet verfolgt werden und damit auch Grundlage der Abstandsflächenbemessung sein. Im Einzelfall ist eine Korrektur über Abweichungen möglich. Für die sich insbesondere unterscheidenden Gewerbe-, Kern- und klassenurbanen Gebiete findet die Satzung ohnehin keine Anwendung.

Die Gemeinde ist sich auch bewusst, dass die Verlängerung der Abstandsflächen gegenüber der gleichzeitig in Kraft tretenden gesetzlichen Verkürzung derselben Auswirkungen auf die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken haben kann und damit auch Eigentümerinteressen nachteilig betroffen werden können. Die Aufrechterhaltung einer ausreichenden

Wohnqualität im Gemeindegebiet rechtfertigt indes mögliche Eigentumseinschränkungen.

Die Satzung tritt am **01.02.2021** in Kraft.

Iffeldorf, den 21.01.2021

GEMEINDE IFFELDORF

gez.
Hans Lang
Erster Bürgermeister

Diskussionsverlauf:

GRM Michl als Baureferent erläutert die Auswirkung der vorgesehenen Novellierung der Bauordnung im Hinblick auf die Abstandsflächen an 4 ausgearbeiteten Fallbeispielen.

Die Satzung wird im Gremium intensiv diskutiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung wie vorgestellt. Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

11. Antrag auf Gewährung einer Beihilfe; Musikkapelle Iffeldorf - Antdorf e. V

Sachverhalt:

BGM Lang verliest das Schreiben der Musikkapelle, in dem diese um eine Beihilfe für die Jugendarbeit für das Jahr 2021 ersucht. Er schlägt vor, auch für dieses Jahr an dem Betrag von 2.500,- € festzuhalten.

Finanzieller Aspekt:

Die Musikkapelle wurde von der Gemeinde in den letzten Jahren mit einer jährlichen Beihilfe von 2.500,- € unterstützt.

Beschluss:

Die Gemeinde Iffeldorf gewährt der Musikkapelle Iffeldorf – Antdorf einen Zuschuss von 2.500,- € für das Jahr 2021.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

12. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

GRM Künstler erkundigt sich im Hinblick auf das Home-Schooling nach der Versorgung von EDV-Endgeräten an der Schule. BGM Lang erläutert, dass alle Lehrer und Schüler, die Bedarf angemeldet haben, mit Laptops oder Tablets ausgerüstet werden, die mit staatlichen Zuschüssen gefördert wurden.

GRM Markowski bietet hier im Rahmen der Nachbarschaftshilfe ebenfalls finanzielle Unterstützung an; ebenso GRM Künstler über den Elternkreis. Man kann sich bei Bedarf mit beiden Damen in Verbindung setzen.

GRM H.D. Necker bittet um eine zusätzliche Markierung der Fahrspur an der neuen Querungshilfe an der Penzberger Straße, da die Linienführung derzeit nur schwer erkennbar sei. BGM Lang wird sich mit der Polizei und dem Ordnungsamt die Lage vor Ort ansehen.

GRM Markowski erläutert, dass die Nachbarschaftshilfe ältere Menschen, die einen Impftermin in Peißenberg erhalten haben, zu den Terminen fahren würde. Dies soll auch auf der Homepage der Gemeinde verkündet werden.

13. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Es gab keine Fragen aus dem Publikum.

Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister



Cordula Walter
Schriftführerin