



NIEDERSCHRIFT
über die 20. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 19. Januar 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:

GMR Markus Degen kam mit Verspätung
(entschuldigt) um 19:15 Uhr zur öffentlichen
Sitzung

Weitere Anwesende:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08.12.2021
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Berufung von Herrn Dr. Stefan Gleiter zum Stellvertreter in den Abwasserzweckverband Penzberg; als Nachrücker von Herrn Hans-Dieter Necker.
6. Einbeziehungssatzung Floriansweg; Vorstellung des geänderten Entwurfes bzgl. des Immissionsschutzes und ggf. Fassung des erneuten Auslegungsbeschlusses
7. Bauantrag: Erstellung von 2 weiteren Wohneinheiten und Neubau eines Carport; Zugspitzstr. 11
8. Bauantrag: Nutzungsänderung eines Speichers in ein Apartment; Alpenstr. 8
9. Tekturantrag zum Neubau Kochler Str. 67; Erstellung eines Pools im Garten; inkl. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre
10. Tekturantrag zum Neubau Kochler Str. 67; Einbau eines Technikkellers unter der Garage inkl. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre
11. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre Erlenweg 18; Sanierung Drainageleitungen und Sichtschutzwand
12. Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung und Erstellung eines Gabionen-Lärmschutzzaunes; Stalfacher Str. 13
13. Antrag der Bayernwerke auf Ausnahmegenehmigung Bau einer Mittelspannungskabelanlage in den Wasserschutzgebieten von Antdorf und Iffeldorf
14. KlangKunst im Pfaffenwinkel e.V.; Antrag auf finanzielle Unterstützung der Chorprojekte 2022
15. Beantwortung der Anfragen aus der Bürgerversammlung am 08.10.2021
16. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
17. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt den Gemeinderat, die Besucher, Herrn Jocher von der Verwaltungsgemeinschaft sowie die Vertreter der Presse Herrn Baar von der Rundschau und Herrn Schörner vom Penzberger Merkur.

Der Tagesordnungspunkt 13 „Antrag der Bayernwerke auf Ausnahmegenehmigung Bau einer Mittelspannungskabelanlage in den Wasserschutzgebieten von Antdorf und Iffeldorf“ wird von der Tagesordnung genommen

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08.12.2021

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.12.2021 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.12.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Die Homepage der Gemeinde Iffeldorf genügt nicht mehr den Anforderungen und wird neugestaltet.

Dazu wurde die Fa. Inixmedia beauftragt, die ebenfalls in 2021 einen Relaunch der Homepage der VG-Partnergemeinde Seeshaupt durchgeführt hat. Die Fa. Inixmedia betreut ebenfalls die Homepage der Gemeinden Wielenbach, Hohenpeißenberg, Münsing und Sauerlach.

Die neue Homepage soll ähnlich wie in Seeshaupt gestaltet werden. Dadurch, dass künftig beide Gemeinden von der Fa. Inixmedia betreut werden, entstehen Synergieeffekte.

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

- Tag der offenen Tür am Mehrfamilienhaus am Rathausweg am 19.02.2022 von 11 Uhr bis 16 Uhr. Nähere Informationen, abhängig von der Infektionslage, folgen. Die geplante Fertigstellung des Mehrfamilienhauses in der Kalenderwoche 5 wird, lt. der Firma Fichtl, eingehalten.
- Die Gemeinde hat in 2021 insgesamt 29 Neugeborene in Iffeldorf, für diese startet im Frühjahr 2022 die Baumpflanzaktion.
- Dank an die FFW Iffeldorf für die Durchführung der Corona-Tests zum Schul- und Kindergartenbeginn nach den Weihnachtsferien.
- Das neue Elektroauto für den Bauhof ist angemeldet und in Betrieb.

5. Berufung von Herrn Dr. Stefan Gleiter zum Stellvertreter in den Abwasserzweckverband Penzberg; als Nachrücker von Herrn Hans-Dieter Necker.

Sachverhalt:

Bei der Berufung von Herrn Dr. Stefan Gleiter, am 20.10.2021 wurde die Berufung zum Stellvertreter in die Verbandskläranlage nicht ausgesprochen. Dieses wird hiermit nachgeholt.

Herr Dr. Stefan Gleiter hat seine Bereitschaft zur Übernahme der Stellvertretung erklärt.

Beschluss:

Herr Dr. Stefan Gleiter wird für Herrn Tobias Färber zum Stellvertreter in den Abwasserzweckverband berufen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

6. Einbeziehungssatzung Floriansweg; Vorstellung des geänderten Entwurfes bzgl. des Immissionsschutzes und ggf. Fassung des erneuten Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt:

Die Einbeziehungssatzung „Floriansweg“ wurde nach der ersten Auslegung aufgrund der Einwände des LRA Technischer Umweltschutz im Bereich des Immissionsschutzes überarbeitet. Den zunächst vorgeschlagenen Lärmschutzwall entlang der Penzberger Straße lehnte der Gemeinderat aufgrund der negativen Auswirkung auf das Ortsbild ab.

Als Kompromiss wurde nun in Abstimmung mit dem LRA eine Garagenwand mit einer maximalen Länge von 15 m für den Lärmschutz eingeplant. Weitere Auflagen des Immissionsschutzes betreffen die Wohnräume im Westen und Nordwesten des Gebäudes; diese Punkte sind in den Festsetzungen eingearbeitet.

Die Satzung wurde in der Bauausschuss-Sitzung behandelt; die angesprochenen Ergänzungen/Änderungen sind eingearbeitet. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zum erneuten Auslegungsbeschluss.

Beschluss:

Der geänderte Entwurf der Satzung wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Beschluss:

Der erneute Auslegungsbeschluss für die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB wird gefasst.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

7. Bauantrag: Erstellung von 2 weiteren Wohneinheiten und Neubau eines Carport; Zugspitzstr. 11

Sachverhalt:

Der Antrag beinhaltet die Genehmigung einer bereits bestehenden 5. Wohneinheit (abgetrennter Westteil EG mit OG) und den Ausbau einer 6. Wohneinheit im Kellergeschoss; erschlossen über eine Außentreppe an der Ostseite des Bestandsgebäudes.

Die nach aktueller Stellplatzsatzung geforderten 10 KFZ-Stellplätze (davon 5 überdacht) sind nachgewiesen, ebenso Fahrradabstellplätze.

Der Antrag wurde im Bauausschuss behandelt; dieser empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich die Zustimmung.

Beschluss:

Der Bauantrag wird genehmigt unter der Voraussetzung, dass das verlegte Pflaster im Außenbereich versickerungsfähig ist.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

GMR Markus Degen kommt um 19:15 Uhr zur Sitzung, nun sind 15 stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder anwesend.

8. Bauantrag: Nutzungsänderung eines Speichers in ein Apartment; Alpenstr. 8

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 10.03.2021 behandelt und einstimmig negativ bescheinigt. Laut LRA wurden nun angepasste Unterlagen/Formulare eingereicht, die aufgrund der nachgewiesenen Abstandsflächen (inkl. Abstandsflächenübernahme der westlichen Nachbarn) und des als funktionsfähig eingestuften Stellplatznachweises vom LRA als genehmigungsfähig angesehen werden.

Die Gemeinde Iffeldorf wird nun gebeten, bis zum 30.01.2022 erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Der Antrag war Thema in der letzten Sitzung des Bauausschusses; das Gremium empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Ablehnung des Antrages, da die Stellplatzsituation als nicht praktikabel und im Kreuzungsbereich der Zugspitzstraße als äußerst ungünstig angesehen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Bauantrag ab.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

9. Tekturantrag zum Neubau Kochler Str. 67; Erstellung eines Pools im Garten; inkl. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre

Sachverhalt:

Das Grundstück Kochler Straße liegt im Bereich einer rechtskräftigen Veränderungssperre. Dies bedeutet nach § 14 BauGB, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) nicht durchgeführt oder beseitigt werden dürfen und
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- und anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Der im ursprünglichen Bauantrag „Neubau eines Dreispänners“ nicht mit beantragte Pool (7,0 x 3,50 m; Tiefe 1,35 m) im Ostbereich soll nachträglich durch diesen Tekturantrag legalisiert werden. Die GRZ II erhöht sich dadurch von 0,31 auf 0,35.

Der TOP wurde im Bauausschuss diskutiert. Aufgrund der Vorgehensweise der nachträglichen Antragsstellung und befürchteter evtl. Nachahmungseffekte empfiehlt der Ausschuss einstimmig, den Antrag abzulehnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Tekturantrag zu; eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Tekturantrag und eine Ausnahme von der Veränderungssperre ab.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

10. Tekturantrag zum Neubau Kochler Str. 67; Einbau eines Technikellers unter der Garage inkl. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre

Sachverhalt:

In diesem Antrag soll analog zu TOP 8 der bereits gebaute Technikraum mit 13,65 m² (Unterkellerung im Bereich der Garagen) nachträglich legalisiert werden.

Der TOP wurde im Bauausschuss diskutiert. Aufgrund der Vorgehensweise der nachträglichen Antragsstellung und befürchteter Nachahmungseffekte empfiehlt der Ausschuss, auch diesen Antrag abzulehnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Tekturantrag zu.
Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Tekturantrag und eine Ausnahme von der Veränderungssperre ab.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

11. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre Erlenweg 18; Sanierung Drainageleitungen und Sichtschutzwand

Sachverhalt:

Die beantragten und bereits laufenden Baumaßnahmen und die Umgestaltung des Gartens stellen nach § 14 BauGB „wertsteigernde“ Veränderungen des Grundstückes dar und benötigen eine Ausnahmegenehmigung von der laufenden Veränderungssperre.

Der TOP wurde im Bauausschuss vorbehandelt. Aufgrund der bereits durchgeführten Maßnahmen und der Vorgehensweise bei der Antragstellung empfiehlt der Ausschuss dem Gemeinderat, den Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre abzulehnen. Maßgeblich war hierbei, dass die durchgeführten Maßnahmen die angeführten Unterhaltungsmaßnahmen deutlich übersteigen.

ZWEITER TEIL

Sicherung der Bauleitplanung

ERSTER ABSCHNITT

Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14 Veränderungssperre

(1) Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 20 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(4) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Absatz 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15

Beschluss:

Der Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

12. Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung und Erstellung eines Gabionen-Lärmschutzzaunes; Staltacher Str. 13

Sachverhalt:

Der Antragsteller betreibt auf dem Grundstück Staltacher Straße 30 eine KFZ-Werkstatt und möchte im westlichen Teil einen bereits bestehenden Sichtschutzzaun durch eine Gabionenwand ersetzen, die gleichzeitig auch als Lärmschutz zu den Nachbarn fungieren soll. Auch Durchlässe für Kleintiere wären vorhanden.

Die Beauftragung der GaLa-Bau-Firma erfolgte bereits vor Inkrafttreten der gemeindlichen Einfriedungssatzung.

Der Antrag auf Ausnahme von der Einfriedungssatzung wurde in der letzten Bauausschuss-Sitzung thematisiert. Das Gremium empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich, dem Antrag zuzustimmen. Die Ausnahme wird durch die besondere Lage des Betriebes in einem allgemeinen Wohngebiet als gerechtfertigt angesehen.

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat hebt die Vorgehensweise des Antragstellers hervor, indem dieser erst mit der Gemeinde Rücksprache hielt und sich dann das Einverständnis von den Grundstücksnachbarn eingeholt hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Ausnahme von der Einfriedungssatzung und dem Bau eines Sichtschutzzauns durch eine Gabionenwand zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

13. Antrag der Bayernwerke auf Ausnahmegenehmigung Bau einer Mittelspannungskabelanlage in den Wasserschutzgebieten von Antdorf und Iffeldorf

Sachverhalt:

Die Bayernwerk Netz GmbH plant im Bereich der Wasserschutzgebiete Antdorf (Zonen III, II B und II A) und Iffeldorf (Zone III) das Verlegen einer Mittelspannungskabelanlage. Hierfür sind Erdaufschlüsse und Wiederverfüllungen erforderlich.

Gem. § 3 Abs. 1 Nrn. 1.1 der Schutzgebietsverordnung von Antdorf vom 31.08.2018 und § 3 Abs. 1 Nr. 1.1 der Schutzgebietsverordnung von Iffeldorf vom 29.09.2021 sind Erdaufschlüsse im WSG verboten. Das Wiederverfüllen mit dem ursprünglichen Erdaushub in Zuge von Baumaßnahmen ist nur in Schutzzone III zulässig. Da die Kabelanlage aber auch durch die Schutzzonen II B und II A des WSG Antdorf führen soll, ist auch dafür eine Ausnahmegenehmigung erforderlich (§ 3 Abs. 1 Nr. 1.2 der Schutzgebietsverordnung von Antdorf).

Aus diesem Grund hat die Bayernwerk Netz GmbH unter Vorlage der beigefügten Antragsunterlagen eine Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Schutzgebietsverordnungen i. V. m. § 52 Abs. 1 Satz 2 und 3 WHG zur ausnahmsweisen Zulassung der Arbeiten im WSG beantragt.

Diskussionsverlauf:

BGM Lang vertagt diesen Tagesordnungspunkt auf die Gemeinderatssitzung am 16.02.2022, da eine wesentliche Planunterlage noch fehlt.

14. KlangKunst im Pfaffenwinkel e.V.; Antrag auf finanzielle Unterstützung der Chorprojekte 2022

Sachverhalt:

Der gemeinnützige Verein KlangKunst im Pfaffenwinkel e.V. plant im laufenden Jahr zwei größere Chorprojekte. Der Antrag liegt den Mitgliedern des Gemeinderates über das Ratsinformationssystem vor, sodass hinsichtlich der Details auf den Antrag verwiesen wird.

Dem Antrag ist ebenfalls eine Kalkulation der beiden geplanten Konzerte beigelegt. Das Gesamtdefizit für beide Konzerte beläuft sich gemäß den Angaben auf 3.667 €.

Der Verein beantragt bei der Gemeinde hierfür eine finanzielle Unterstützung.

Zuletzt erhielt der Verein im Jahr 2020 eine Förderung in Höhe von 2.000 € für die Aufführung der Carmina Burana.

Diskussionsverlauf:

Auf Nachfrage des Gemeinderates, bittet BGM Lang Frau Nicklaus, als Vorsitzende des Vereins KlangKunst im Pfaffenwinkel e.V., zu Wort. Der Verein ist satzungsrechtlich ein Benediktbeurer Verein. Allerdings sieht sich der Verein als Iffeldorfer Verein, da fast alle Vereinsaktionen in Iffeldorf stattfinden. Es wurde auch kein Zuschussantrag in einer anderen Gemeinde gestellt.

Sollte in den folgenden Jahren erneut ein Zuschussantrag bei der Gemeinde Iffeldorf gestellt werden, bittet der Gemeinderat darum, eine Gesamtaufstellung (inkl. der Vereinsbeiträge) einzureichen. Im aktuellen Antrag ist lediglich die Kostenaufstellung für zwei Projekte in 2022 aufgeführt. Da die Gemeinde aber einen Vereinszuschuss und keinen Projektzuschuss gewährt, ist eine Gesamtaufstellung transparenter.

Der Gemeinderat würdigt ausdrücklich das Engagement des Vereins und möchte dem Zuschussantrag zustimmen, insbesondere im Hinblick auf das Jubiläumsjahr und der Kulturförderung nach der Corona bedingten Durststrecke.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Förderung der im Jahr 2022 geplanten Konzerte mit einem Betrag von 3.700,- €.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

15. Beantwortung der Anfragen aus der Bürgerversammlung am 08.10.2021

Sachverhalt:

Herr Dr. Gleixner hat die Anfrage gestellt, dass ihm aufgefallen ist, dass die Bushaltestelle an der Ecke Alpenstraße / Höhenrieder Weg aufgrund der vielen Nutzer der Schulbusse zu klein geworden ist.

Im Rahmen einer Bauleitplanung wird das genannte Gebiet mit überplant.

16. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

GMR Theresia Köpfer fragt, ob die Ortsbeschilderung Iffeldorf auf der Seeshaupter Straße, wie kürzlich beschildert, so bleibt.

BGM Lang gibt bekannt, dass am Donnerstag, 27.01.22 ein Ortstermin stattfindet. Nach dem Ortstermin wird die Schildersituation bereinigt.

GMR Tobias Färber fragt, wann die Radweg-Lücke nach Andorf geschlossen wird. BGM Lang hat die Rückmeldung vom staatlichen Bauamt, dass die Radweg-Lücke im Frühjahr 2022 geschlossen wird.

17. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Es wird die Ortsbeschilderung angesprochen und das fehlende Ortsschild Richtung Steinbach.

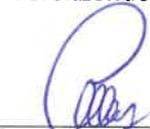
BGM Lang weist auf den Vor-Ort-Termin am 27.01.22 hin für die Bereinigung der Ortsbeschilderung; das Ortsschild nach Steinbach wurde zum wiederholten Mal gestohlen.

Um 19:50 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

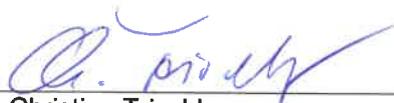
Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister



Christine Trischberger