

**Niederschrift  
über die Sitzung (Nr. 70)  
des Gemeinderates Iffeldorf  
am 11.12.2019 im Rathaus Iffeldorf**

Die 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

- 2. Bürgermeister Hans Lang
- 3. Bürgermeister Andreas Ludewig
- Dr. Christian Gleixner
- Georg Goldhofer
- Isolde Künstler
- Theresia Köpfer
- Thorsten Kuhrt
- Michaela Liebhardt
- Thomas Link
- Ria Markowski
- Martina Ott
- Wolfgang Theveßen
- Christian Wörrle

Nicht anwesend waren: Andreas Michl – beruflich verhindert

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kroiß  
Schriftführerin: Cordula Walter

Die Sitzung ist zunächst öffentlich.

Alle Mitglieder des Gemeinderates wurden am 04.12.2019 unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß und fristgerecht geladen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Zur Niederschrift Nr. 69 der letzten Sitzung gibt es keine Einwände; sie gilt daher als genehmigt.

## **Kommentar des Bürgermeisters**

### **Öffentliche Beratungsgegenstände:**

- 863. Vorstellung der Ergebnisse zur Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung in der Gemeinde Iffeldorf durch Frau Sam-Doess und Herrn Wachtler vom Amt für Jugend und Familie in Schongau
- 864. Vorstellung und Beschluss zur Aufstellung von Vorkaufsrechtssatzungen
  - a) Hofmark, Flur-Nummer 27/2
  - b) Hofmark; Flur-Nummern 69 und 71
  - c) Heuwinkelstraße; Flur-Nummer 333/4
- 865. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Osterseenstraße“ zum Bau eines Schwimmteiches
- 866. Abbruch eines Wohnhauses und Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, DHH Ost, Höhenrieder Weg 8
- 867. Abbruch eines Wohnhauses und Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, DHH West, Höhenrieder Weg 8a

## **Aktuelle Viertelstunde**

BGM Kroiß begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates, die beiden Vertreter vom Amt für Jugend und Familie in Weilheim, Herrn Wachtler und Frau Sam-Doess und die Leitung des Kinderhauses, Frau Rössle, die gemeinsam zum ersten Tagesordnungspunkt sprechen werden, die Zuhörer und die Vertreter der Presse, Frau Unterrainer vom Gelben Blatt und Herrn Schörner vom Penzberger Merkur.

Nachträglich gratuliert BGM Kroiß GRM Köpfer und GRM Theveßen zu deren Geburtstagen.

Zur Tagesordnung hat BGM Kroiß zwei Anmerkungen: TOP 865 entfällt, da der Antrag aufgrund weiteren Klärungsbedarfes zurückgezogen wurde; im nichtöffentlichen Teil soll ein zusätzlicher TOP aufgenommen werden.

## **Kommentar des Bürgermeisters**

### **Öffentliche Beratungsgegenstände**

#### **863.**

#### **Vorstellung der Ergebnisse zur Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung in der Gemeinde Iffeldorf durch Frau Sam-Doess und Herrn Wachtler vom Amt für Jugend und Familie in Schongau**

BGM Kroiß bittet die beiden Vertreter des Amtes für Jugend und Familie in Weilheim um die Erläuterung der Ergebnisse zur Umfrage und Bedarfsplanung der Kinderbetreuung im Landkreis Weilheim-Schongau (Anlage 1 zum Protokoll).

Als Fazit der Befragung, der Statistik und der Bedarfsplanung für Iffeldorf kann festgehalten werden, dass die Gemeinde im Hinblick auf die Betreuungsplätze für Kindergarten-Vorschul- und Hortkinder sehr gut dasteht; bei den Krippenplätzen übersteigt laut Frau Rössle die Nachfrage das derzeit bestehende Angebot. Hier sollte zeitnah ein Gespräch stattfinden, wie im Hinblick auf die weitere Entwicklung von Seiten der Gemeinde zu agieren ist.

BGM Kroiß bedankt sich bei Frau Sam-Doess und Herrn Wachtler sowie bei Frau Rössle für Ihre Ausführungen.

#### **864.**

#### **Vorstellung und Beschluss zur Aufstellung von Vorkaufsrechtssatzungen**

BGM Kroiß erläutert, dass diese Vorkaufsrechtssatzungen vom Arbeitskreis Wohnen in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Gemeindetag ausgearbeitet wurden. Deren Rechtsanwalt, Herr Simon, hat die Satzungen überprüft; ein Eintrag in das Grundbuch erfolgt bei den jeweiligen Grundstücken nicht. Für die Satzungen muss das gemeindliche Wohl und die städtebauliche Entwicklung im Vordergrund stehen und die Begründung dafür muss vor Gericht stichhaltig sein. Ferner ist ein genauer Umgriff notwendig; eine preisliche Vergünstigung für die Gemeinde entsteht daraus nicht.

GRM Markowski ist der Meinung, dass die betreffenden Grundstücksbesitzer über die jeweiligen Satzungen informiert werden hätten müssen. 2. BGM Lang erläutert, dass er persönlich alle Eigentümer über das Vorgehen informiert hat; ein Vorgehen, dass laut Herrn Simon nicht notwendig gewesen wäre, da keinerlei Nachteile für die Eigentümer entstehen.

#### **864a Hofmark, Flur-Nummer 27/2**

BGM Kroiß stellt die Satzung und deren Begründung für die Flur-Nummer 27/2 im Bereich der Hofmark vor. Zur Arrondierung der gemeindeeigenen Flächen im Bereich des Gemeindezentrums und als Erweiterungsmöglichkeit für den Landgasthof in Kombination mit der Schaffung von dringend benötigten Stellplätzen soll für diese Flurnummer eine Vorkaufrechtssatzung gelten.

Für diese Fläche besteht ein starkes Sicherheitsbedürfnis, das durch die satzungsgemäß gegebene Steuerungsfähigkeit der Gemeinde im Sinne einer zielgerichteten Innenentwicklung gewahrt werden soll.

Der Gemeinderat stimmt der Vorkaufrechtssatzung und deren Begründung für die Flur-Nummer 27/2 mit **13 : 1 Stimmen** zu.

#### **864b Hofmark; Flur-Nummern 69 und 71**

BGM Kroiß stellt die Satzung und deren Begründung im Bereich der Hofmark vor. Hier zieht die Gemeinde in Betracht, für die beiden landwirtschaftlichen Hofstellen einen Bebauungsplan aufzustellen und die Flächen für eine „Mehrfachnutzung“ (z.B. Wohnen im Alter, Hotel, Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung) zu entwickeln. Durch diese Satzung soll die geplante städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Laut Herrn Simon sollte ein entsprechender Bebauungsplan zeitnah aufgestellt werden.

Für diese Flächen besteht ein starkes Sicherheitsbedürfnis, das durch die satzungsgemäß gegebene Steuerungsfähigkeit der Gemeinde im Sinne einer zielgerichteten Innenentwicklung gewahrt werden soll.

Der Gemeinderat stimmt der Vorkaufrechtssatzung und deren Begründung für die Flur-Nummern 69 und 71 mit **13 : 1 Stimmen** zu.

#### **864c Heuwinkelstraße; Flur-Nummer 333/4**

BGM Kroiß stellt die Satzung und deren Begründung für die Flurnummer 333/4 vor. Für dieses Grundstück und die gemeindlichen benachbarten Flächen wird in Betracht gezogen, zu gegebener Zeit einen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem Ziel, die Flächen für Wohnen im Alter und „bezahlbares Wohnen unter sozialen Gesichtspunkten“ zu entwickeln.

Für diese Fläche besteht ein starkes Sicherheitsbedürfnis, das durch die satzungsgemäß gegebene Steuerungsfähigkeit der Gemeinde im Sinne einer zielgerichteten Innenentwicklung gewahrt werden soll.

Der Gemeinderat stimmt der Vorkaufrechtssatzung und deren Begründung für die Flur-Nummern 69 und 71 mit **13 : 1 Stimmen** zu.

BGM Kroiß dankt dem Arbeitskreis Wohnen für seine Arbeit.

**865.**

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Osterseenstraße“ zum Bau eines Schwimmteiches**

Der Antrag wurde aufgrund weiteren Klärungsbedarfes zurückgezogen.

**866.**

**Abbruch eines Wohnhauses und Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, DHH Ost, Höhenrieder Weg 8**

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

BGM Kroiß stellt den Bauantrag vor. Es handelt sich um ein Gebiet nach § 34 BauGB. Der Antrag entspricht der Checkliste und der Stellplatzsatzung.

Der Antragsteller beabsichtigt den Abriss des Altbestandes und den Neubau eines Doppelhauses mit insgesamt 2 Einzel-Garagen, 3 Carport-Stellplätzen und einem offenen Stellplatz.

Die GRZ I beträgt 0,25, die GRZ II (ohne Pflasterflächen) 0,40; der 50%-Überschreitung durch Nebenanlagen (GRZ II max. 0,375) steht die Dachbegrünung der Garage (Ost) und der Garage/Carport (West) gegenüber. Die GFZ beträgt 0,50.

Das Bauvorhaben mit einer Wandhöhe von 6,30 m entspricht der südlichen Nachbarbebauung (Wandhöhe 6,285) und ist bereits mit Frau Hartge vom LRA abgestimmt; ebenso die Dachneigung von 25°.

Das Bauvorhaben wird kontrovers diskutiert. Als negativ und gefährlich wird die Ausfahrtsituation und die Lage des offenen Stellplatzes angesehen; ebenfalls die Grenzgarage nach Osten zur öffentlichen Verkehrsfläche. Hier befürchtet man ein vermehrtes Unfallpotential durch die stark von Radfahrern frequentierte Verbindung von Iffeldorf und Penzberg. Entsprechend äußerte sich auch GRM Ott.

GRM Dr. Gleixner spricht den generellen Stellenwert von Stellplätzen und Autos an, der so eine massive Bebauung nach sich zieht. Er schlägt für die Ostgarage einen offenen Carport vor. GRM Goldhofer würde die Ostwand dieser Garage begradigen, um die Sicht für Radfahrer zu verbessern.

GRM Künstler ist der Meinung, dass dieser offene Stellplatz noch verhandelt werden muss. Ferner möchte sie die geplante Dachbegrünung in den Beschluss aufnehmen. Nach Möglichkeit soll auch die massive Pflasterfläche mit einzelnen Pflanzflächen durchbrochen werden.

Als Fazit wird festgehalten, dass die Ausführung des offenen Stellplatzes geändert werden sollte; evtl. auch parallel zur Straße. Ferner soll die Dachbegrünung in der geplanten Größe ausgeführt werden.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag mit **11 : 2** Stimmen zu.

**867.**

**Abbruch eines Wohnhauses und Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, DHH West, Höhenrieder Weg 8a**

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


BGM Kroiß stellt den Bauantrag vor. Er bezieht sich auf die Westhälfte des Doppelhauses.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag analog zu TOP 866 mit **11 : 2** Stimmen zu.

**Aktuelle Viertelstunde**

- GRM Dr. Gleixner erläutert, dass im Gewerbegebiet 2 große Werbetafeln der Firma DiaServe aufgestellt wurden. Diese hätten mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche und seien daher ja genehmigungspflichtig. BGM Kroiß wird sich die Sache vor Ort ansehen.
- GRM Dr. Gleixner erkundigt sich, um welche Uhrzeit die Beleuchtung an der Heuwinklkapelle abgeschaltet wird. Im Rahmen des Insektenschutzes wolle man hier ja mit gutem Beispiel vorangehen. BGM Kroiß erläutert, dass die Firma Ayvaz bereits beauftragt wurde, die Zeit auf 23 Uhr einzustellen.
- GRM Künstler erklärt, dass vor dem Agrarhandel Oberland am Bahnhof zahlreiche Paletten auf öffentlichem Grund gelagert werden. BGM Kroiß wird sich auch darum kümmern.

BGM Kroiß wünscht allen Anwesenden ein frohes Weihnachtsfest und ein gutes neues Jahr.



Cordula Walter, Schriftführerin



Hubert Kroiß, 1. Bürgermeister