



NIEDERSCHRIFT
über die 8. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 9. Dezember 2020
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:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 11.11.2020
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. 8. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seeshaupter Straße";
Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses
6. Vorstellung der Betriebskostenabrechnung 2019 für das Pfarr- und Jugendheim St. Vitus
7. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz; Heimgartenstr. 9a
8. Bauantrag: Anbau einer Traktorgarage mit zweitem Zugang zur Wohnung im OG am bestehenden Wohnhaus; Steinbach 5
9. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
10. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

Bürgermeister Lang stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde. Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Es gibt keine Einwände gegen die Tagesordnung.

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 11.11.2020

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.11.2020 ist den Gemeinderatsmitgliedern zugegangen. Es gibt keine Einwände.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.11.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Es gibt keine Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen.

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

Geh- und Radweg an der Penzberger Straße

Die Bauarbeiten sind abgeschlossen.

Abwasserdruckleitung nach Penzberg

Die Abwasserdruckleitung nach Penzberg wurde in Betrieb genommen.

Lüftungsanlage im Gemeindezentrum

Die Lüftungsanlage im Gemeindezentrum ist fast fertig. Die Abnahme erfolgt am 17. Dezember 2020. Derzeit laufen die Arbeiten im Schützenheim sowie am Luftschacht des Wärmetauschers.

CO₂-Ampeln für die Grundschule und den Kindergarten

Am kommenden Montag werden die Grundschule und der Kindergarten mit CO₂-Ampeln ausgestattet, um ein coronagerechtes Lüften zu ermöglichen.

5. 8. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seeshaupter Straße"; Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Der Planer Herr Link stellt die Planung zur 8. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Seeshaupter Straße“ vor.

Es werden die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgewogen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen nicht vor.

Folgende Stellungnahmen wurden ohne Einwendungen abgegeben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
2. Staatliches Bauamt Weilheim
3. Regierung von Oberbayern
4. Planungsverband Region Oberland
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung

Folgende Stellungnahmen wurden mit Einwendungen abgegeben:

Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauamt

1. Zur Planzeichnung:

Da gemäß Änderungssatzung § 1 Nr. 1 die Festsetzung offene Bauweise entfallen soll, ist die Festsetzung auch aus der Nutzungsschablone im Planteil herauszunehmen.

Abwägungsempfehlung des Planers:

Die Festsetzung der offenen Bauweise wurde aus der Nutzungsschablone entnommen.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim

1. Zu den Festsetzungen durch Text:

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einem Sickertest zu bestätigen.

Stellungnahme:

1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen.

1.1 Überflutung infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Wir empfehlen, die topografischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss, etc.) zu erheben und eine Gefährdungs – und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das

Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der Landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutung infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand sollte durch ein geeignetes Baugrundgutachten ermittelt werden.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-,Drän-, Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

1.3 Altlasten und Bodenschutz

1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind/sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Vorschlag für Hinweis zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

1.3.2 Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Die Entsorgung von Überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV), Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA m 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Vorschläge für Hinweis zum Plan:

„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu

verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept zu erstellen zu lassen.“

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“

1.4 Abwasserentsorgung

1.4.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden.

1.4.2 Industrieabwasser

Einleitung von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

1.4.3 Niederschlagswasser

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Niederschlagswasser gemäß Entwässerungssatzung auf dem Grundstück zu versickern ist. Ein Konzept liegt dem Antrag nicht bei. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.

Vorschlag zu Änderung des Plans:

„Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Vorschlag für Festsetzungen:

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen – ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z.B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzung der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägungsempfehlung des Planers:

Alle vorgetragenen Anliegen werden in der örtlichen Wasser- und Abwassersatzung bereits geregelt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung wird nicht veranlasst.

Beschluss:

Zur Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau, Bauamt:

Die Festsetzung der offenen Bauweise wurde aus der Nutzungsschablone entnommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss:

Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat wägt die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, nach den oben genannten Beschlussvorschlägen ab, und beschließt die 8. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Seeshaupter Straße“ in der Fassung vom 11.03.2019, und die Begründung in der Fassung vom 11.03.2019, als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6. Vorstellung der Betriebskostenabrechnung 2019 für das Pfarr- und Jugendheim St. Vitus

Sachverhalt:

Herr Gaugele stellt die Betriebskostenabrechnung des Pfarr- und Jugendzentrums St. Vitus für das Jahr 2019 vor. Der ungedeckte Bedarf beläuft sich auf 11.461,27 €. Davon entfallen auf die Gemeinde Iffeldorf 7.715,70 € (Vorjahr: 7.607,48 €). 1.495,35 € hat die Gemeinde Iffeldorf bereits durch Eigenleistungen (Telefonie, Heizkosten und Gebäudeversicherung) erbracht. Das verbleibende Defizit von 6.220,35 € ist noch zu übernehmen.

In diesem Defizit sind auch die Anteile für den TSV Iffeldorf, die Musikschule, die VHS sowie die Nachbarschaftshilfe enthalten. Die Gemeinde Iffeldorf unterstützt hiermit als freiwillige Leistung die Vereine und gemeinnützigen Einrichtungen.

Finanzieller Aspekt:

Haushaltsmittel stehen bei der Haushaltsstelle 2/4600.5400 zur Verfügung.

Beschluss:

Der verbleibende gemeindliche Anteil am Betriebskostendefizit 2019 in Höhe von 6.220,35 € wird übernommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**7. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz;
Heimgartenstr. 9a**

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan; das Bauvorhaben hat sich daher nach §34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung an der Nachbarbebauung zu orientieren.

Die Bauherren beantragen den Bau eines Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von 95,88 m² und 2 Vollgeschossen. Die GRZ I beträgt 0,22, die GRZ II beträgt inkl. der überdachten Terrasse und der Garage 0,32; die GFZ liegt bei 0,43.

Die Wohnfläche des Gebäudes beträgt 149,98 m²; die Stellplatzsatzung wird mit dem Bau einer Garage und eines Stellplatzes erfüllt.

Der Bauantrag war Tagesordnungspunkt in der letzten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung; der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zum Antrag.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum o.g. Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**8. Bauantrag: Anbau einer Traktorgarage mit zweitem Zugang zur Wohnung im OG
am bestehenden Wohnhaus; Steinbach 5**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich, für den nach §35 BauGB nur Vorhaben zulässig sind, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Die Überprüfung einer Privilegierung erfolgt durch das Amt für Landwirtschaft in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt.

Der bestehende Anbau soll abgebrochen werden und durch den beantragten neuen Anbau einer Traktorgarage ersetzt werden. Zusätzlich soll der Anbau durch eine Außentreppe einen weiteren Zugang zum Obergeschoss erhalten. Die Fläche vor dem Wohnungseingang soll ebenso als Balkon genutzt werden können.

Der Antrag war Tagesordnungspunkt im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung und wurde kontrovers diskutiert. Es ergeht daher keine eindeutige Empfehlung an den Gemeinderat.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

9. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

Gemeinderatsmitglied Hans-Dieter Necker trägt vor, dass der Bodenbach verschmutzt ist. Die Entwässerung der Autobahn ist zu überprüfen. Das Wasserwirtschaftsamt soll eine Begutachtung durchführen.

Gemeinderatsmitglied Köpfer erkundigt sich, weswegen die Verlegung von Sparten zwischen Antdorf und Iffeldorf aus Gründen des Naturschutzes möglich, der Bau des Radweges jedoch nicht. Das Vorkommen von Zauneidechsen verhindert das Projekt derzeit. Die Spartenverlegung ist möglich, da größtenteils das schonende Spülbohrverfahren angewandt wird.

Gemeinderatsmitglied Julia Necker fragt nach, wieso in der heutigen Sitzung nicht die Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2019 behandelt wird. Der Tagesordnungspunkt folgt in der Sitzung im Januar 2021.

10. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Es werden keine Bürgerfragen gestellt.

Um 19:48 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

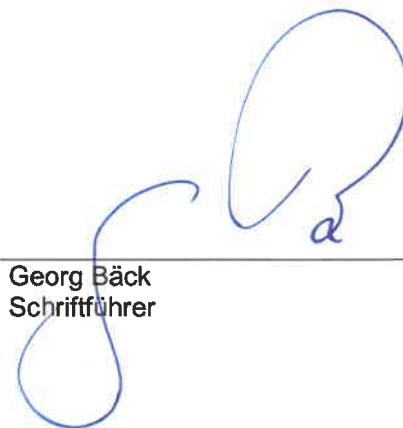
Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister



Georg Bäck
Schriftführer