



**NIEDERSCHRIFT**  
über die 51. öffentliche Sitzung

**des Gemeinderates**

vom 9. Oktober 2024  
im Sitzungssaal des Rathauses 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:**

Andreas Ludewig  
Tobias Färber  
Dr. Stefan Gleiter  
Martina Greiner  
Theresia Köpfer  
Thorsten Kuhrt  
Ria Markowski  
Andreas Michl  
Julia Necker  
Martina Ott  
Wolfgang Theveßen

**Bemerkung:**

**Entschuldigt:**

Markus Degen  
Isolde Künstler  
Christian Wörrle

**Weitere Anwesende:**

## **Öffentliche Sitzung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 11.09.2024
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Jahresrechnung 2023; Bekanntgabe der Rechnungsergebnisse und Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses mit der Prüfung der Jahresrechnung
6. Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)
7. Zuschussantrag des Veteranen- und Soldatenverein Iffeldorf zum 150. Gründungsjubiläum
8. Außenbereichssatzung Gut Eurach; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Auslegung und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses
9. Bauantrag: Neubau von 2 Doppelhäusern und 4 Garagen; Alpenstraße 36
10. Bauantrag: Überdachung der Terrasse mit Überbau durch einen Wintergarten im OG; Lauterbacher Mühle
11. Bauantrag: Errichtung einer Funkübertragungsstation mit Stahlgittermast; Fl.-Nr. 608
12. Bauantrag: Rückbau Traktorgarage - Neubau eines untergeordneten Balkons mit Außentreppe; Gut Steinbach
13. Bauantrag: Golfclub St. Eurach, Wirtschaftsgebäude; Ausbau des Speichers in 4 Personalzimmer für Angestellte in der Saison
14. Bauantrag: Einbau einer sonstigen Wohnung in die Tenne der bestehenden Hofstelle; Gut Schwaig 1; Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung
15. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
16. Bürgerfragen

## Öffentliche Sitzung

### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

#### Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt den Gemeinderat, die Besucher und den Vertreter der Presse, Herrn Schörner vom Penzberger Merkur. Ferner begrüßt BGM Lang Herrn Jocher, den Kämmerer der Verwaltungsgemeinschaft.

Es wird festgestellt, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht.

### 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 11.09.2024

#### Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.09.2024 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

#### Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.09.2024 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

### 3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

#### Sachverhalt:

##### ➤ **Auftragsvergaben:**

- Die Arbeiten zur Kanalsanierung nach Submission für die Bereiche Zugspitzstraße, Auf der Trat, Jochbergweg und Rabenkopfstraße wurden an die an die Firma Swietelsky-Faber GmbH, Landsberg a. Lech vergeben.
- Für die Installation einer PV-Anlage auf dem Stockschützenheim wurde der Auftrag an die Firma Ayvaz, Iffeldorf vergeben.

### 4. öffentliche Bekanntgaben

#### Sachverhalt:

- **Broschüre zum Wettbewerb „Gütesiegel Heimatdorf“:** Vom Bayerischen Staatsministerium der Finanzen und für Heimat hat die Gemeinde mit dem Brief vom 12.09.2024 (siehe anbei) die Broschüre zum Wettbewerb „Gütesiegel Heimatdorf 2023“ erhalten.
- **Festsetzung des Zuwendungsbetrages für die Errichtung öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge im Rahmen des Förderprogrammes „Ladeinfrastruktur vor Ort“:** Festsetzungsbescheid über die Zuwendungssumme in Höhe von 53.600,00 € anbei. Der dazugehörige Beschlussauszug aus der Gemeinderatssitzung vom 01.06.2022 ebenso anbei.

- **Titelerneuerung Fairtrade-Gemeinde Iffeldorf:** BGM Lang berichtet, dass Iffeldorf erneut für die nächsten 2 Jahre als „Fairtrade-Gemeinde“ ausgezeichnet wurde (Urkunde anbei). Sein Dank geht an Julia Necker und das gesamte Fairtrade-Team für ihren Einsatz dafür.
- **Neuer Container-Standort** für Altglas, Dosen und Batterien: Am Bauhof, Penzberger Straße 6. Vorher standen die Container am Fohnsee.
- **Termine:**
  - 11.10.24, ab 19:00 Uhr Kartenvorverkauf der Laienspielgruppe in der Bibliothek Vorstellungen sind am 02.11., 03.11., 08.11., 09.11. und am 10.11.24 in der Mehrzweckhalle
  - 12.10.24, 17:00 Uhr Fränkisches Weinfest der PWG im Bürgersaal
  - 16.10.24, 18:00 Uhr Sanierungs-Roadshow im Bürgersaal
  - 18.10.24, 19:00 Uhr Bürgerversammlung in der Mehrzweckhalle
  - 19.10.24, 17:00 Uhr Mitgliederversammlung mit Neuwahlen des TSV Iffeldorf im Sportheim an der Maffeistraße
  - 21.10.24, 19:00 Uhr Gelöbnisamt am Kirchweihmontag in der Pfarrkirche St. Vitus. Die Bürgermeistersprechstunde entfällt am Kirchweihmontag.
- Lob der Kirchenverwaltung an den Gemeinderat für die gute Zusammenarbeit
- **Altes Krankenhaus:**

Die Gemeinde Iffeldorf musste 9 Monate auf das denkmalfachliche Gutachten warten. Seit August steht fest, dass das alte Krankenhaus in Iffeldorf ein Denkmal ist. Vor drei Wochen fand im Landratsamt ein Gespräch mit allen Beteiligten (Kreisheimatpfleger, Denkmalschutz, Landrätin, Kreisbaumeister, Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde, Bürgermeister Hans Lang,...) statt. Mittlerweile hat die Gemeinde schriftlich die Mitteilung erhalten, dass die Gemeinde eine sog. Machbarkeitsstudie in Auftrag geben muss. Weitere Monate werden für diese Machbarkeitsstudie verstreichen. BGM Lang erläutert, dass die Gemeinde für eine nächste Besprechung darauf pocht, dass diese vor Ort in Iffeldorf stattfindet.

## 5. **Jahresrechnung 2023; Bekanntgabe der Rechnungsergebnisse und Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses mit der Prüfung der Jahresrechnung**

### **Sachverhalt:**

Die Jahresrechnung für das Jahr 2023 wurde zwischenzeitlich durch die Kämmerei erstellt.

Die Ergebnisse der Jahresrechnung sind im Rechenschaftsbericht detailliert dargestellt, welcher den Mitgliedern des Gemeinderates vorliegt und auf den daher zunächst verwiesen wird. Die Ergebnisse werden in der Sitzung von der Kämmerei vorgestellt.

Im Anschluss an die Vorstellung der Rechnungsergebnisse ist die Prüfung der Jahresrechnung durch den Rechnungsprüfungsausschuss des Gemeinderates vorzunehmen. Nach der Prüfung erfolgt dann u.a. auch die Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung durch den Gemeinderat.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Jahresrechnung 2023 zur Kenntnis. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird mit der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2023 beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

**6. Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)**

**Sachverhalt:**

Der Steuerverwaltung der VG wurden vom Finanzamt zwischenzeitlich ein Großteil der neu ermittelten Grundsteuermessbeträge aufgrund des Neuerlasses des Grundsteuergesetzes zum 01.01.2025 übermittelt.

Die Auswertung der Messbeträge zeigt, dass die Gesamteinnahmen aus der Grundsteuer leicht ansteigen dürften. Eine abschließende Aussage kann derzeit aber wegen der noch nicht vollständig übermittelten Zahlen nicht getroffen werden.

Mit dem Inkrafttreten des neuen Grundsteuergesetzes zum 01.01.2025 treten die bisher in der Haushaltssatzung festgesetzten Grundsteuerhebesätze zum 31.12.2024 außer Kraft.

Es ist davon auszugehen, dass zum 01.01.2025 keine Haushaltssatzung für das Jahr 2025 erlassen wurde, weshalb die Grundsteuerhebesätze in einer eigenen Hebesatzsatzung festgesetzt werden müssen.

Aufgrund der noch nicht abschließend feststehenden Höhe des Messbetragsaufkommens empfiehlt die Verwaltung, die Hebesätze vorläufig auf dem bisherigen Niveau festzusetzen.

**Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister und Gemeinderat sprechen sich dafür aus, die Grundsteuer nicht als Instrument der Haushaltskonsolidierung zu verwenden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzung  
über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze  
der Gemeinde Iffeldorf.

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1998 ((GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der

Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 264), zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S 385)) in Verbindung mit Art. 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerischen Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 ((GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S 128)) sowie § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2002 ((BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411))

erlässt die Gemeinde Iffeldorf folgende Satzung:

### § 1 Hebesätze

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1.	Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) v.H.	320
2.	Grundsteuer B (für Grundstücke) v.H.	320
3.	Gewerbesteuer v.H.	320

### § 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2025 in Kraft.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

#### **7. Zuschussantrag des Veteranen- und Soldatenverein Iffeldorf zum 150. Gründungsjubiläum**

##### **Sachverhalt:**

Der Veteranen- und Soldatenverein feiert in diesem Jahr sein 150. Gründungsjubiläum und hat hierfür einen Zuschuss der Gemeinde Iffeldorf beantragt.

##### **Beschluss:**

Die Gemeinde Iffeldorf bezuschusst den Veteranen- und Soldatenverein Iffeldorf zum Jubiläum mit einmalig 1.000,- €.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

#### **8. Außenbereichssatzung Gut Eurach; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Auslegung und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses**

##### **Sachverhalt:**

Die Außenbereichssatzung dient einer geordneten maßvollen städtebaulichen Entwicklung, der Sicherung des Baurechts sowie der Schließung von

Baulücken im Planungsgebiet. Der Bereich ist geprägt durch forstwirtschaftliche Gebäude, Wohn- und Nebengebäude, die mit ihren derzeitigen Nutzungen unangetastet bleiben.

Die Satzung soll die Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit eines zusätzlichen Betriebsgebäudes mit zwei Mitarbeiterwohnungen und Betriebsräumen sowie einem weiteren Wirtschaftsgebäude bilden.

Die Satzung lag im Rahmen des notwendigen Bauleitplanverfahrens in der Zeit von 07.08.24 bis einschließlich 09.09.24 öffentlich aus; die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2024 beteiligt.

Von den beteiligten 27 Trägern haben 16 keine Stellungnahme abgegeben. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen ohne Einwendungen:

1. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
2. Bayernwerk Netz GmbH
3. Eisenbahn-Bundesamt
4. Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern
5. IHK für München und Oberbayern
6. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Einwendungen oder Hinweise eingegangen.

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

<b>Stellungnahmen mit Einwendungen:</b>		
<b>Regierung von Oberbayern sowie Planungsverband Region Oberland</b>		
Nr.	Anregung/Bedenken/Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung
1.	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Grundsätzlich stehen der geplanten Außenbereichssatzung „Gut Eurach“ keine raumordnerischen Belange entgegen, allerdings erscheint die Zulässigkeit der Außenbereichssatzung sowie der weit gefasste Umgriff fraglich.</p> <p>Hinweise: Wir möchten betonen, dass diese Stellungnahme ausschließlich eine landesplanerische Bewertung darstellt und sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit bezieht. Für diesbezügliche Fragen verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Redaktioneller Fehler. Die Flächenangabe zum Umgriff wird in der Begründung korrigiert. Eine Planänderung wird nicht veranlasst.</p>

	Der in der Begründung S. 1 genannte Umgriff von ca. 5,4 ha sollte auf den tatsächlich geplanten Umgriff von ca. 3,2 ha angepasst werden.	
Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu		Ergebnis = 10:2 (Gegenstimmen: GRM Ott und GMR Necker)
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB</b>		
Nr.	Anregung/Bedenken/Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung
2.	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus dem Bereich Forsten: Von den Planungen ist Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG betroffen. Nach Art. 3 Abs. 1 der BayBO sind Gebäude so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. An das geplante Wohn- und Betriebsgebäude auf Flurstück 1706/0 im Westen des Planungsgebiets grenzt unmittelbar nördlich ein Laubholz Altbestand an. Der Bestand ist vital und aufgrund seiner Baumartenzusammensetzung grundsätzlich als stabil zu bewerten. Er liegt zudem dem Gebäude nicht direkt in Hauptsturmrichtung vorgelagert. Bei einer Endbaumhöhe von ca. 30 - 35 m liegt das Gebäude im Baumfallbereich der o. g. Bestockung. Trotz vorgenannter Einschätzung zur Stabilität des Bestands besteht dennoch die Gefahr, dass bei Nordstürmen ganze Bäume oder Kronenteile auf das geplante Wohngebäude stürzen und entsprechende Schäden verursachen. Aufgrund der bestehenden Risiken wäre ein Mindestabstand der geplanten Bebauung zum bestehenden Waldrand von 15 m einzuhalten. Vorsorglich sollte die am Bestandsaufbau beteiligte Esche aufgrund möglicher Baumsturzgefahr gefällt werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Bauherr und Grundstückseigentümer betreibt eine Forstverwaltung, die mehr als 1000 Hektar Waldfläche betreut. Der Bestand, zu dem auch der Wald nördlich des Flurstücks 1706/0 gehört, wird regelmäßig auf schadhafte Bäume untersucht. Des Weiteren liegt das benannte Waldstück nicht in der Hauptwindrichtung. Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht veranlasst</p>
Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu		Ergebnis = 10:2 (Gegenstimmen: GRM Ott und GMR Necker)
<b>Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachbereich Bauverwaltung</b>		
Nr.	Anregung/Bedenken/Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung
3.	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus rechtlicher Sicht wird folgender Einwand vorgetragen: Eine Außenbereichssatzung ist zulässig für bebaute Bereiche im Außenbereich in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Die Außenbereichssatzung dient der Lücken-</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Wir können diese Bedenken nicht teilen: Die knapp 28 m lange Remise stellt ein markantes Hauptgebäude an der Westseite des Umgriffs dar und wirkt als raumabschließendes Bauwerk. Das mit der Außenbereichssatzung</p>



	<p>schließung innerhalb des bebauten Bereichs. Zum bebauten Bereich sind dabei Wohngebäude und andere Hauptgebäude zu zählen. Die Außenbereichssatzung dient nicht dazu, Splittersiedlungen zu erweitern. Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben begegnet die Einbeziehung der Fl.Nr. 1706 sowie des westlichen Teils der Fl.Nr. 1720 (einschließlich Tennisplatz) in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung rechtlichen Bedenken</p>	<p>beantragte Bau-fenster dient somit der Lücken-schließung und nicht der Erweiterung. Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht veran-lassst</p>
	<p>Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu</p>	<p>Ergebnis = 10:2 (Gegenstimmen: GRM Ott und GMR Necker)</p>
<p><b>Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachbereich Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege</b></p>		
Nr.	Anregung/Bedenken/Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung
4.	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Grünordnung: Es wird empfohlen, einen Grünordnungsplan in der Außenbereichssatzung zu integrieren und markante und erhaltenswerte Großbäume sowie Gehölzstrukturen darzustellen. Das Baufenster für das auf Flur Nr. 1694/1 zu errichtende Wirtschaftsgebäude liegt derzeit so, dass – entgegen der Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplans (S. 4: „Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Hecken für die geplanten Baumaßnahmen nicht erforderlich“) – mindestens ein ortsbildprägender, ökologisch wertvoller Großbaum (Kronendurchmesser min. 15 m) an der südlichen Grenze der Flurnummer gefällt werden müsste. Wir empfehlen, die Planung dahingehend zu verändern, dass keine Großbäume gefällt werden müssen, z.B. indem das Baufenster nach Norden verschoben wird, sodass die auf der Flurnummer stehenden Großbäume erhalten werden können.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Da der Antragsteller eine große Forstverwaltung betreibt, liegen der Erhalt und die Pflege von Großbäumen, in seinem eigenen Interesse. Auf die Grünordnung wurde in der Begründung ausreichend Bezug genommen, deshalb ist ein separater Grünordnungsplan nicht erforderlich. Dem Hinweis zu dem Großbaum auf Flur Nr. 1694/1 wird nachgegangen. Das Baufenster auf Flurstück 1694/1 wird im Plan nach Norden verschoben.</p>
	<p>Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu</p>	<p>Ergebnis = 10:2 (Gegenstimmen: GRM Ott und GMR Necker)</p>

**Beschluss:**

Der Gemeinderat wägt die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, nach den oben genannten Beschlussvorschlägen ab, und beschließt die Außenbereichssatzung „Gut Eurach“ in der Fassung vom 24.07.2024, und die Begründung in der Fassung vom 24.07.2024, als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:** 10 : 2

Gegenstimmen GRM Ott und GRM Necker

**9. Bauantrag: Neubau von 2 Doppelhäusern und 4 Garagen; Alpenstraße 36**

**Sachverhalt:**

Das Grundstück mit derzeit 961 m<sup>2</sup> Fläche liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan; die Baumaßnahme ist daher nach § 34 (Einfügegebot) zu beurteilen.

Auf dem Grundstück sollen nach Abriss des Altbestandes 2 Doppelhäuser mit 4 Garagen und 4 Stellplätzen errichtet werden. Aufgrund eines möglich gewordenen Zukaufs von ca. 32 m<sup>2</sup> Fläche erhöht sich die Grundstücksfläche auf ca. 993 m<sup>2</sup>, sodass die GRZ- und GFZ-Berechnung günstiger ausfällt (GRZ 0,30 zu 0,31 und GFZ 0,55 zu 0,57)).

Diskutiert werden soll die Einfügung in die umgebende Bebauung. Das LRA hat die Genehmigung des Bauvorhabens signalisiert, da die GRZ für deren Beurteilung nicht herangezogen wird.

Den Entfall der Linde möchte der Antragsteller durch eine entsprechende Baumpflanzung in Absprache mit der Gemeinde kompensieren.

**Diskussionsverlauf:**

BGM Lang erläutert den eingereichten Plan und die Verbesserungen zur Erstfassung. Alle Abstandsflächen werden eingehalten und es wurden Grünflächen (mit zwei Bäumen) zur Alpenstraße hin im Plan eingezeichnet. Außerdem hat der Antragssteller zugesichert, für die Fällung der Linde fünf Bäume an den BUND Naturschutz zu geben für eine Ersatzpflanzung im Gemeindegebiet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**10. Bauantrag: Überdachung der Terrasse mit Überbau durch einen Wintergarten im OG; Lauterbacher Mühle**

**Sachverhalt:**

Im Bereich der Teilfläche SO 5 ist im EG eine Überdachung der Terrasse mit 30,17 m<sup>2</sup> geplant, die im Bedarfsfall mit Glaselementen geschlossen werden könnte. Im OG ist ein Wintergarten mit 17,86 m<sup>2</sup> angedacht.

Für den Bereich SO 5 gilt eine maximale Gesamtgrundfläche von 750 m<sup>2</sup>; mit dem Antrag erhöht sich die tatsächliche Fläche auf 749,74 m<sup>2</sup>.

Der Antrag wäre auch im Genehmigungsverfahren möglich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**11. Bauantrag: Errichtung einer Funkübertragungsstation mit Stahlgittermast; Fl.-Nr. 608**

**Sachverhalt:**

Die DFMG Deutsche Funkturm GmbH plant auf Fl.-Nr. 608 an der BAB 95 die Errichtung eines Funkmastes mit einer Höhe von insg. 43,38 Metern. Die DFMG GmbH plant, betreibt und vermarktet das Antennenträgerportfolio im Konzern der Deutschen Telekom AG.

Der Neubau des Antennenträgers ist zur Versorgung des Gebietes mit mobiler Datenübertragung und Sprachübertragung erforderlich.

Laut Herrn Brugger vom LRA sind die Einflussmöglichkeiten einer Gemeinde zur Verhinderung eines Funkmastens sehr begrenzt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss schlägt vor, den Standort für den Funkmast um ca. 240m nach Nord-Osten zu versetzen. Falls eine Versetzung des Standorts nicht möglich ist, empfiehlt der Bauausschuss dennoch dem Bauantrag zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**12. Bauantrag: Rückbau Traktorgarage - Neubau eines untergeordneten Balkons mit Außentreppe; Gut Steinbach**

**Sachverhalt:**

Die ursprünglich im Jahr 2017 nachträglich nach erfolgtem Bau beantragte „Traktorgarage mit Terrasse“ wurde sowohl vom Gemeinderat, als auch vom LRA nach §35 BauGB aufgrund fehlender landwirtschaftlicher Privilegierung abgelehnt.

Im Ablehnungsbescheid verweist das LRA darauf, dass das Vorhaben keinem landwirtschaftlichen Betrieb dient, weshalb es auch den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Zudem sah das LRA die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt, da das Vorhaben einen Fremdkörper in Natur und Landschaft darstellen würde und somit zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen würde.

Im Jahr 2020 wurde ein geänderter Antrag mit einem zweiten Zugang zur Wohnung im OG beantragt, der ebenfalls vom LRA abgelehnt wurde.

Ein erneuter Tekturantrag 2021 in einer verkleinerten Form ohne Außentreppe wurde vom Gemeinderat mit 9 : 4 Stimmen genehmigt, vom LRA allerdings erneut abgelehnt.

Es folgte ein längerer Verwaltungsstreit, da das LRA eine Rückbauanordnung ausgesprochen hat.

Das Gremium hat nun den neuen Antrag auf Rückbau des Bestandes und Neubau einer verkleinerten Variante mit Außentreppe zu diskutieren. Diese Möglichkeit wurde bei Vor-Ort-Terminen des Verwaltungsgerichtes mit dem LRA als Kompromissvorschlag eingebracht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

**13. Bauantrag: Golfclub St. Eurach, Wirtschaftsgebäude; Ausbau des Speichers in 4 Personalzimmer für Angestellte in der Saison**

**Sachverhalt:**

Ein erster Bauantrag zum Ausbau des Speichers in 4 Personalzimmer für Saisonkräfte wurde bereits im August 2021 gestellt. Diesem wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.09.2021 einstimmig stattgegeben.

Das Landratsamt lehnte in seinem Schreiben vom Jan. 2022 den Bauantrag aufgrund fehlender Privilegierung und unzureichender Abwasserentsorgung ab. Ebenso diene lt. LRA das Vorhaben keinem landwirtschaftlichen Betrieb und widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als landwirtschaftliche Fläche.

Zudem sieht das LRA die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Orts- und Landschaftsbildes berührt (Stellplatzbedarf, Verkehrsaufkommen). Ferner würde das Rücksichtnahmegebot zur Schonung des Außenbereiches nicht beachtet. Des Weiteren sah das LRA die Entstehung einer Splittersiedlung als mögliche Folge an. Somit stünde das Vorhaben den öffentlichen Belangen (§ 35 BauGB) entgegen.

Der neu eingereichte Entwurf sieht im DG zu den 4 Personalzimmern einen 2. Rettungsweg vor, was lediglich zu einer Änderung der Fenstergrößen (DG und Dachfläche) gegenüber dem alten Bauantrag führt.

Nach neuer Auskunft des Landratsamtes könne dem Antrag zugestimmt werden, wenn ausgeschlossen ist, dass eine neue Wohneinheit entstehen kann. Der Antrag sieht ausschließlich 4 Einzelzimmer im DG vor. Die Saisonkräfte würden die bestehende Küche und die Sanitärräume im EG nutzen.

Die vom LRA geforderte Betriebsbeschreibung ist bei der Gemeinde eingegangen; das geforderte überarbeitete Abwasserkonzept wird vom WWA kontrolliert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu, wenn das noch ausstehende Abwasserkonzept beim LRA eingereicht und vom WWA genehmigt wurde und damit nachgewiesen wird, dass die Erschließung gesichert ist und das Bauvorhaben den öffentlichen Belangen nicht entgegensteht. (§ 35 (1) BauGB.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

**14. Bauantrag: Einbau einer sonstigen Wohnung in die Tenne der bestehenden Hofstelle; Gut Schwaig 1; Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung**

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag wurde bereits im Juli 2020 behandelt; der Gemeinderat und das LRA haben ihre Zustimmung gegeben. Da das Bauvorhaben innerhalb der letzten 4 Jahre nicht begonnen wurde, wird ein Antrag auf Verlängerung (für 2 Jahre) gestellt.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

**15. Anträge und Anfragen des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

**Ferienprogramm 2024:** GRM Markwoski gibt, in Vertretung für GRM Degen bekannt, dass in 2024 wieder ein umfangreiches und abwechslungsreiches Ferienprogramm angeboten wurde. Insgesamt nahmen 133 Teilnehmer (81 Mädchen und 52 Buben) an den 47 Veranstaltungen teil. Die „Highlights“ waren der Nachmittag bei der Feuerwehr, die Töpferkurse, das Bauen von Nistkästen und der Besuch auf dem Glaswinklhof mit Alpakawanderung. BGM Lang bedankt sich bei allen Beteiligten, insbesondere bei Susi Michl, Steffi Michl und Markus Degen für die Organisation und Durchführung.

**16. Bürgerfragen**

**Sachverhalt:**

Thomas Bierhoff bittet, im Namen der Musikkapelle Iffeldorf-Antdorf e.V. darum, den neuen Containerstandort am Bauhof in der Penzberger Straße noch einmal zu überdenken. Die Musikkapelle hat Ihren Probenraum im Bauhof und probt gerne in den Sommermonaten auf dem Hof im Freien. Mit den Containern wird es ein geselliges Beisammensein auf der Fläche nicht mehr geben. Hr. Bierhoff schlägt vor, die Container am Ende vom Floriansweg oder an der Maffeistraße aufzustellen.

BGM Lang bedankt sich für den Einwand, die Gemeinde wird prüfen, ob ein anderer Standort für die Container möglich ist.

Um 20:33 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift


**Gemeinde Iffeldorf**

Vorsitzender



---

Hans Lang  
Erster Bürgermeister



---

Christine Trischberger  
Schriftführerin