



**NIEDERSCHRIFT**  
über die 50. öffentliche Sitzung

**des Gemeinderates**

vom 11. September 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  
Markus Degen  
Tobias Färber  
Dr. Stefan Gleiter  
Martina Greiner  
Theresia Köpfer  
Thorsten Kuhrt  
Isolde Künstler  
Ria Markowski  
Andreas Michl  
Julia Necker  
Martina Ott  
Christian Wörrle

**Bemerkung:**

**Entschuldigt:**

Wolfgang Theveßen

**Weitere Anwesende:**

## **Öffentliche Sitzung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 24.07.2024
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Beschaffung von leichter Schutzkleidung für die freiwillige Feuerwehr Iffeldorf
6. Bebauungsplan Gewerbegebiet Seeshaupter Straße; Abwägung der Stellungnahmen zur 9. Vereinfachten Änderung und ggf. Satzungsbeschluss
7. Bebauungsplan Erweiterung Gewerbegebiet Seehaupter Straße; Antrag auf Vereinfachte Änderung
8. Bauantrag: Einbau einer Einliegerwohnung und Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Wohnhaus; Alpenstraße 28; Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung
9. Bauantrag - Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von zwei Doppelhäusern und Neubau von vier Garagen im Bereich der Fl. Nr. 433/5, Alpenstraße 36
10. Bauantrag - Neubau eines Carports im Bereich der Fl. Nr. 1364/14, Seeshaupter Str. 9
11. Antrag zum Umbau der Tennisplätze zu Allwetterplätzen
12. Antrag auf Umrüstung des Flutlichts auf LED
13. Genehmigung der Zweckvereinbarung zwischen den Gemeinden Antdorf, Habach, Iffeldorf, Seeshaupt und der Verwaltungsgemeinschafts Seeshaupt zum Breitbandausbau im Rahmen der Gigabit-Richtlinie 2.0 des Bundes
14. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
15. Bürgerfragen

## Öffentliche Sitzung

### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

#### Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt den Gemeinderat, die Besucher und die Vertreter der Presse, Frau Seliger vom Penzberger Merkur und Frau Rossa von der Rundschau.

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

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Der Tagesordnungspunkt TOP9 „Bauantrag – Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von zwei Doppelhäusern und Neubau von vier Garagen im Bereich der Fl.Nr. 433/5, Alpenstraße 36“ wird von der Tagesordnung genommen.

### 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 24.07.2024

#### Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.07.2024 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

#### Diskussionsverlauf:

GRM Ott und GRM Necker bitten um Ergänzung ihrer Wortmeldung unter Tagesordnungspunkt 6 des Protokolls.

#### Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.07.2024 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

### 3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

#### Sachverhalt:

##### ➤ Vergaben zum Bauabschnitt I, Umbau der Schule in Iffeldorf:

- Architektenleistungen für die Leistungsphase 8 und die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination, für den Bauabschnitt 1 wird an die Fa. ABP Architekten Jakob Bader & Partner, Hans-Grassel-Weg 17, 81375 München vergeben.
- Vergabe der Abbrucharbeiten an die Firma Leis Betontrennung GmbH & Co.KG, Raiffeisenstr. 22, 86916 Kaufering
- Vergabe der Baumeisterarbeiten an die die Fa. Dobler GmbH& Co. KG Bauunternehmung, Nonnenwald 13, 82377 Penzberg
- Vergabe der Fliesenarbeiten an die Firma Enzensberger Keramik+Stein GmbH& Co. KG, An der Leithe 6, 86956 Schongau
- Vergabe der Trockenbauarbeiten an die Firma Hofmann& Roebel, GmbH, Fichtenstraße 2, 82061 Neuried
- Vergabe der Fensterarbeiten an die Firma Schreinerei Baumgartner GbR, Nonnenwald 5, 82377 Penzberg

- Vergabe der Bodenbelagsarbeiten an die Firma Gollwitzer GmbH, Neuseebogen 3, 82347 Bernried
  - Vergabe von Heizungs- und Sanitärarbeiten an die Firma Hauser GmbH, Pfarrstraße 16, 82418 Murnau
  - Vergabe der Lüftungsarbeiten an die Firma LUKA-H. Weisheit GmbH & CO. KG, Meglingerstraße 43, 81477 München
  - Vergabe der Elektroarbeiten an die Firma Elektro Schöffmann, Fischergasse 16, 82362 Weilheim
  - Vergabe der Schreinerarbeiten-Küche an die Firma Konrad Hundhammer Holzverarbeitungs GmbH, Nonnenwaldstraße 19-21, 82377 Penzberg
- **Vergabe zum Bauabschnitt II, Umbau der Schule in Iffeldorf:**  
Architektenleistungen für die Leistungsphase 8 und die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinaton, für den Bauabschnitt 2 wird an die Fa. ABP Architekten Jakob Bader & Partner, Hans-Grässel-Weg 17, 81375 München vergeben.
  - **Vergabe Neubepflanzung der Pflanztröge am Pausenhof der Grundschule Iffeldorf:**  
Vergabe an die Firma Wörlein Baumschulen GmbH, Dießen am Ammersee
  - **Vergabe Heckenschnitt am Friedhof Heuwinkl:**  
Vergabe an die Firma Popp, Uffing
  - **Vergabe der Ausführungsarbeiten nach Submission, Straßensanierung Neubau Höhenrieder Weg:**  
Vergabe an die Firma Adelwart aus Sindelsdorf
  - **Haus für Kinder, Beschäftigungsverhältnis Sekretariat:** Sollte der Leitungsbonus wegfallen, der die Stelle derzeit finanziert, dann trägt die Gemeinde Iffeldorf diese 15 Stunden über den Gemeindehaushalt (Defizitanteil).

#### 4. öffentliche Bekanntgaben

##### Sachverhalt:

- **E-Mail zu Verwarnung wegen einer Verkehrsordnungswidrigkeit,** siehe Anhang
- **Finanzielle Unterstützung der Kreisverkehrswacht Weilheim-Schongau e. V bei der Beschaffung der Ausstattung des Schonraumanhängers** (siehe Schreiben anbei). Die Gemeinde Iffeldorf unterstützt den Erwerb und die Ausstattung mit 500,-€
- **Tag des offenen Denkmals:** BGM Lang bedankt sich bei allen Beteiligten für die professionelle Organisation und liebevolle Gestaltung. Im Landkreis Weilheim-Schongau waren am Sonntag vier Denkmäler geöffnet, zwei davon in Iffeldorf. Zudem war das Deichstetter Haus mit 150 Gästen und die Heuwinkl-Kapelle mit 60 Gästen sehr gut besucht.

- **ESB Infotag am 11.09.24:** BGM Lang erklärt, dass er im Vorfeld des Infotages zwei Förderanträge bei der ESB eingereicht hat. Die Gemeinde Iffeldorf erhält 1.800,00 € für die Solarförderung.
- **Klimatag in Iffeldorf:** GRM Markowski gibt bekannt, dass am 16. Oktober ein Klimatag in der Gemeinde, zusammen mit dem AK-Energie und der Energiewende Oberland, veranstaltet wird. Programm und Flyer folgen.

## 5. Beschaffung von leichter Schutzkleidung für die freiwillige Feuerwehr Iffeldorf

### **Sachverhalt:**

Die Freiwillige Feuerwehr Iffeldorf beantragt mit Schreiben vom 03.08.2024 die Beschaffung von leichter Schutzkleidung für die Einsatzkräfte der Feuerwehr.

Das Antragsschreiben liegt den Mitgliedern des Gemeinderates vor. Auf die Begründung wird verwiesen.

Im Haushalt 2024 sind für Dienst- und Schutzkleidung der Feuerwehr insgesamt 30.000 € veranschlagt. Hiervon wurden rd. 11.700 € bereits verausgabt, sodass bei der Haushaltsstelle 1300.5600 noch rd. 18.300 € zur Verfügung stehen. Im Bereich der Feuerwehr sind bei anderen Haushaltsstellen allerdings zum Teil noch erhebliche Haushaltsmittel verfügbar, sodass die Deckung von Mehrausgaben bei der Schutzkleidung sicher gewährleistet ist.

### **Finanzieller Aspekt:**

Durch die Beschaffung von leichter Schutzkleidung im Umfang von 27.500 € entstehen überplanmäßige Ausgaben von rd. 9.200 € bei der Haushaltsstelle 1300.5600, welche durch Umbuchung von der Haushaltsstelle 1300.6300 (Verschiedene Aufwendungen für Verwaltung und Betrieb) gedeckt werden können.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Beschaffung einer neuen, leichten Schutzkleidung für die Feuerwehr Iffeldorf, in einem Gesamtvolumen von maximal 27.500 € für das Jahr 2024 zu und bittet die Verwaltung, zusammen mit der Feuerwehr das wirtschaftlichste Angebot zu ermitteln und entsprechend zu vergeben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Schutzkleidung die von der Feuerwehr gestellten Anforderungen (Auswahl von persönlicher Schutzausrüstung für Einsätze bei der Feuerwehr der DGUV) für die technische Hilfeleistung und die Vegetationsbrandbekämpfung erfüllt. In den darauffolgenden Jahren sollen bei Ersatzbeschaffungen bzw. Erstausrüstung von neuen Einsatzkräften dieselben Schutzkleidungskomponenten beschafft werden.

Die überplanmäßigen Ausgaben im Umfang von rd. 9.200 € werden genehmigt und sind über das Budget der Feuerwehr zu decken.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**6. Bebauungsplan Gewerbegebiet Seeshaupter Straße; Abwägung der Stellungnahmen zur 9. Vereinfachten Änderung und ggf. Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 18.06.2024 hat der Gemeinderat die Aufstellung und die Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 04.07.2024 bis einschließlich 06.08.2024 statt.

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerke
- Bund Naturschutz
- DB Service Immobilien GmbH
- Eisenbahn Bundesamt
- Energie Südbayern
- EVA Abfallentsorgung
- Gemeinde Antdorf
- Gemeinde Münsing
- Gemeinde Seeshaupt
- Stadt Penzberg
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Landratsamt Weilheim
- Kreisbrandinspektion
- Brandschutzdienststelle
- Regierung von Oberbayern
- Planungsverband Region Oberland
- Staatliches Bauamt
- Stadtwerke Penzberg
- Telekom
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange äußerten sich, hatten aber weder Bedenken, Einwände, noch Anregungen gegen die Planung vorgetragen:**

- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Regierung von Oberbayern
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Planungsverband Region Oberland
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Bayernwerke
- Telekom
- Industrie- und Handelskammer

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:**

Stellungnahmen mit Einwendungen:		
Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauamt		
Nr.	Anregung / Bedenken / Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung
1.	<p><u>Zur Planzeichnung:</u></p> <p>Der Geltungsbereich im Bereich der Änderung wird durch den neuen Planteil „überschrieben“. Festsetzungen, die aktuell noch gelten, würden nach Rechtskraft entfallen, wie etwa die vorgegebene Firstrichtung oder schützenswerter Baumbestand. Wir bitten die Festsetzungen durch Planzeichen zu übernehmen, soweit dies seitens der Gemeinde gewünscht ist, oder in der Begründung kurz darzulegen, weshalb die Festsetzungen nicht länger gelten sollen.</p> <p>Außerdem geht aus der Begründung nicht hervor, weshalb die Festsetzung „offene Bauweise“ nicht länger gelten soll. Im restlichen Geltungsbereich gilt die offene Bauweise nach wie vor und wirkt daher wie ein „roter Faden“, der sich durch die Gesamtplanung hindurchzieht. Weshalb für den recht kleinen Änderungsbereich diese Festsetzung nicht länger gelten soll ist nicht nachvollziehbar; der Begründung lässt sich dahingehend nichts entnehmen. Wir bitten die Begründung zu ergänzen.</p>	<p>Die Festsetzungen zur Firstrichtung sind mit der 1. Änderung 1996 bereits ersatzlos entfallen.</p> <p>Schützenswerte Bäume sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Gemäß der 6. vereinfachten Änderung wurde 2013 für die Flurnummern 1364/13 und 1364/19 der Wegfall der „offenen Bauweise“ bereits beschlossen, selbiges folgte im Jahr 2018 für die Flur Nr. 778/2 und 778/7. Da auch bei der erneuten Änderung Gebäude auf mehreren Flurnummern geplant sind, ist eine offene Bauweise nicht möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen, eine Planänderung wird nicht veranlasst.</p>
Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.		Ergebnis = 14:0
DB AG – DB Immobilien		
Nr.	Anregung / Bedenken / Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung
1.	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p><b>Infrastrukturelle Belange</b>  Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicheren Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme hinsichtlich der Bedingungen, Auflagen und Hinweise wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung wird nicht veranlasst.</p>

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Dächern oder Fassaden sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Dach- Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der bahneigenen Entwässerungsanlagen (z. B. Bahngraben oder Tiefenentwässerung) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hin.

**Immobilienrelevante Belange:**

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBo sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

**Hinweise für Bauten nahe der Bahn:**

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für



Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bahngelände darf weder im, noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger, etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB infraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4-8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bagger sind mit einem Sicherheitsabstand von  $\geq 5,00$  m zum Gleis aufzustellen, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die

	<p>Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).</p> <p>Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z. B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.</p> <p>Es ist ein Schutzabstand von 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen, etc. sicherzustellen und einzuhalten.</p> <p>Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand <math>\leq 4\text{m}</math>) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.</p> <p>Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen.</p> <p>Elektrisch leitende Teile im Handbereich (<math>\approx 2,5\text{ m}</math>) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.</p> <p>Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Fundamentaußenkante) ist durch den Bauherrn ein Standsicherheitsnachweis von einem durch das Eisenbahn-Bundesamt zertifiziertem Prüfstatiker vorzulegen. Darin ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen (Masten, Leitungen etc.) auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit und Sicherheit beeinträchtigt werden.</p> <p>Vor jeglicher Bautätigkeit angrenzend an Bahngrund ist zur Vermeidung von Schäden an Anlagen, Kabeln und Leitungen eine gesonderte Spartenanfrage mit Kabeleinweisung erforderlich.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p>	
Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.		Ergebnis = 14:0
<b>Eisenbahn-Bundesamt</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Anregung / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung</b>
	Stellungnahme:	Betriebsflächen der Eisenbahn bzw. Bahnanlagen sind von der Planung

<p>2.</p>	<p>Bahnanlagen dürfen grundsätzlich nicht einfach überplant werden. Insoweit würde das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahn-gesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB) unterfallen. Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Aktuell liegt dem Eisenbahn-Bundesamt kein Freistellungsantrag für die im Planungsumgriff enthaltenen Flurstücke in Iffeldorf vor.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt jedoch über kein Verzeichnis von Eisenbahnbetriebsanlagen. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Flächen im Planungsumgriff mit den für die Eisenbahnbetriebsanlagen gewidmeten Flächen überschneidet, sodass der o.g. Fachplanungsvorbehalt einer Überplanung durch die Gemeinde Iffeldorf entgegenstünde. Ich bitte Sie daher, bei dem unten angesprochenen DB-Kompetenzteam Baurecht ausdrücklich auch nachzufragen, ob Eisenbahnbetriebsflächen vom Umgriff des vorgesehenen Bebauungsplans erfasst werden. Bitte legen Sie mir die Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien, nach Erhalt im Anschluss vor.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke werden noch nachfolgende allgemeine Hinweise erteilt:</p> <p>Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes darf durch bauliche Maßnahmen nicht gefährdet werden. Beispielsweise dürfen auch die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Vor allem auch beim Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden.</p> <p>Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung,</p>	<p>nicht betroffen. Die Stellungnahme und die Hinweise werden zu Kenntnis genommen, eine Planänderung wird nicht veranlasst.</p>
-----------	---	--

<p>3.</p> <p>4.</p>	<p>Erneuerung, Rationalisierung und Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen nicht verhindert oder erschwert werden. Für notwendige, bauliche Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.</p> <p>Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen wie insbesondere Primärschall, Sekundärschall, Erschütterungen und elektromagnetischen Feldern, aber z.B. auch Elektrosmog, elektrische Strahlung und Funkenflug, sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann.</p>	
<p>Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.</p>		<p>Ergebnis = 14:0</p>
<p><b>Energienetze Bayern GmbH &amp; Co. KG</b></p>		
<p>Nr.</p>	<p>Anregung / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung</p>
	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Das Gebiet ist mit Erdgas erschlossen.</p> <p>Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumpflanzungen freizuhalten. Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten werden oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.</p>	<p>Die Stellungnahme und die Hinweise werden zu Kenntnis genommen, eine Planänderung wird nicht veranlasst.</p>
<p>Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.</p>		<p>Ergebnis = 14:0</p>
<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b></p>		
<p>Nr.</p>	<p>Anregung / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung</p>
	<p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b> Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage</p>	<p>Die Stellungnahme und die Hinweise werden zu Kenntnis genommen, eine Planänderung wird nicht veranlasst.</p>

<p> tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.</p> <p><b>Art. 8 (1) BayDSchG:</b> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><b>Art. 8 (2) BayDSchG:</b> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG). Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	
<p>Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.</p>	<p>Ergebnis = 14:0</p>

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat wägt die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, nach den oben genannten Beschlussvorschlägen ab, und beschließt die 9. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Seeshaupter Straße“ in der Fassung vom 06.06.2024, und die Begründung in der Fassung vom 06.06.2024, als Satzung.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

**7. Bebauungsplan Erweiterung Gewerbegebiet Seehaupter Straße; Antrag auf Vereinfachte Änderung**

**Sachverhalt:**

Die Firma Gaugele Lüftungstechnik beabsichtigt entsprechend der letzten Änderung des Bebauungsplanes (Änderung in Mischgebiet) neben einer neuen Gewerbehalle auch 2 Mehrfamilienhäuser für Mitarbeiter zu bauen.

Aufgrund des hohen Fahrzeugaufkommens (Lieferverkehr) vor den Hallen möchte die Fa. Gaugele für die beiden Wohngebäude die Möglichkeit schaffen, für Anwohner, bzw. für deren Besucher eine ungefährdete Anfahrt zu schaffen. Dafür müsste der gemeindliche Grünstreifen in ca. 5 m Breite durchbrochen werden.

Der Gemeinderat hat diese Option zu diskutieren, die durch eine Vereinfachte Änderung ermöglicht werden kann.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zu und fasst den Änderungs- und Auslegungsbeschluss.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**8. Bauantrag: Einbau einer Einliegerwohnung und Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Wohnhaus; Alpenstraße 28; Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung**

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag wurde erstmals in der Sitzung des Gemeinderates am 09.09.2020 behandelt und genehmigt; das LRA hat am 07.10.2020 ebenfalls die Genehmigung erteilt. Die notwendigen Stellplätze wurden nachgewiesen.

Nach Art. 69 BayBO erlischt die Baugenehmigung, wenn innerhalb von 4 Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen, oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist.

Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zu.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

9. **Bauantrag - Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von zwei Doppelhäusern und Neubau von vier Garagen im Bereich der Fl. Nr. 433/5, Alpenstraße 36**

**Sachverhalt:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt.

10. **Bauantrag - Neubau eines Carports im Bereich der Fl. Nr. 1364/14, Seeshaupter Str. 9**

**Sachverhalt:**

Beantragt wird die Errichtung eines Carports außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

Die Befreiung von diesen Baugrenzen wird im Rahmen des Bauantrages mit beantragt.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 12.06.2024 einstimmig für die Befreiung ausgesprochen.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

11. **Antrag zum Umbau der Tennisplätze zu Allwetterplätzen**

**Sachverhalt:**

Die Präsentation zu den Allwetterplätzen wird vorgestellt.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

**Diskussionsverlauf:**

BGM Lang stellt die Ausgangslage, die Vorteile/Verbesserungen durch die Umrüstung auf Allwetterplätze und die damit verbundenen Kosten vor.

Das Gremium ist sich einig, dass es sinnvoll ist, die in die Jahre gekommenen Tennisplätze auf Allwetterplätze umzurüsten. Die Abteilung Tennis hat in den letzten Jahren keine Zuschüsse bei der Gemeinde Iffeldorf beantragt. Für die Allwetterplätze beantragt die Tennisabteilung einen Zuschuss in Höhe von 60,1% (116.000,00 €). Der TSV-Vorstand, Hans Lang gibt bekannt, dass der Gesamtverein die Allwetterplätze mit 26.000,00 € statt 20.000,00 € bezuschusst. Somit bleibt ein Zuschussanteil bei der Gemeinde Iffeldorf in Höhe von 110.000,00€.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Allwetterplätzen zu und bezuschusst diese mit 110.000,00 €.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**12. Antrag auf Umrüstung des Flutlichts auf LED**

**Sachverhalt:**

Die Präsentation zur Umrüstung des Flutlichts auf LED wird vorgestellt. Bei der vorliegenden Konzeptplanung handelt es sich um eine Angebotsplanung.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

**Diskussionsverlauf:**

BGM Lang erläutert, dass bereits vor 3-4 Jahren von Seiten der Gemeinde die Idee war, die Flutlichtanlagen auf LED umzustellen. Nach der Erkenntnis, dass der TSV als Antragssteller vom Land und Bund erhebliche Zuschüsse bekommt, wurde dieser gebeten das Antragsverfahren durchzuführen.

BGM Lang stellt mit der Präsentation die Ausgangssituation, die Vorteile/Verbesserungen mit der Umstellung der Beleuchtung auf LED vor. Im Haushalt der Gemeinde 2024 sind für die Realisierung 105.000,00 € eingestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Umrüstung auf LED zu und bezuschusst den TSV Iffeldorf e.V. mit 56.500,00 €.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**13. Genehmigung der Zweckvereinbarung zwischen den Gemeinden Antdorf, Habach, Iffeldorf, Seeshaupt und der Verwaltungsgemeinschafts Seeshaupt zum Breitbandausbau im Rahmen der Gigabit-Richtlinie 2.0 des Bundes**

**Sachverhalt:**

Im Zuge des weiteren Breitbandausbaus derjenigen Gebiete, welche nicht vom derzeit geplanten eigenwirtschaftlichen Ausbau der Deutschen Telekom betroffen sind bzw. profitieren können, musste in der Zeit von 05.06.-31.07.2024 eine erneute Markterkundung durchgeführt werden, um abermals das Interesse der einschlägigen Telekommunikationsunternehmen abzufragen, ob in den nächsten Jahren auch dort ein eigenwirtschaftlicher Ausbau vorgesehen ist.

In der beigefügten Karte sind die Bereiche gekennzeichnet (magenta-farbig), welche von der Telekom eigenwirtschaftlich ausgebaut werden.

Die hellgrün markierten Bereiche wären über die Gigabit-RL 2.0 des Bundes mit Kofinanzierung des Freistaats Bayern voraussichtlich förderfähig.

Laut aktuellem Punktekompass ergeben sich für die einzelnen Gemeinden folgende Punkte sowie förderfähige Adressen.



Iffeldorf: 258 Punkte, 56 förderfähige Adressen  
504.000 EUR  
Antdorf:  
300 Punkte, 57 förderfähige Adressen  
513.000 EUR  
Habach:  
404 Punkte, 102 förderfähige Adressen  
918.000 EUR  
Seeshaupt:  
139 Punkte, 97 förderfähige Adressen  
873.000 EUR

Beim Bundesverfahren werden zu diesem Zeitpunkt der Ausbau von förderfähigen Adressen mit 9.000 EUR kalkuliert. Dies würde jetzt nach dem Ende der Markterkundung eine zu beantragende Fördersumme ergeben welche in der Aufstellung auch mit angegeben ist.

An Fördergelder könnten vom Bund sowie als Kofinanzierung vom Freistaat insgesamt 90% der tatsächlichen Ausbaurkosten fließen

Bei den Punkten handelt es sich um Punkte der einzelnen Gemeinden, die Punkte für die interkommunale Zusammenarbeit sind derzeit noch nicht berechnet da diese erst berechnet werden können nach IKZ-Registrierung und Übertragung der Ergebnisse in ein gemeinsames Verfahren.

Das weitere Vorgehen ist die Information des Gemeinderates über das Ergebnis dieser Markterkundung mit der Information, dass ein vorläufiger Förderantrag bis Mitte September zu stellen ist. Für diesen Förderantrag ist kein Beschluss notwendig da es sich um einen vorläufigen Antrag handelt.

Erst nach der Zusage von Fördergeldern wird die genaue Förderkulisse erstellt. Zu diesem Zeitpunkt hat dann jede Kommune die Möglichkeit einzelne Adressen zu entfernen, falls diese nicht als ausbauwürdig gesehen werden, oder einzelne Adressen hinzuzufügen falls diese noch nicht in der derzeitigen Liste beinhaltet sind.

Um im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit die höchstmögliche Punktezahl und damit die höchstmögliche Förderung zu erhalten, wurde bereits eine Zweckvereinbarung abgeschlossen, die noch der Genehmigung des Gemeinderates bedarf. Aufgrund der Sommerpause wurde die Zweckvereinbarung vorbehaltlich der Genehmigung des Gemeinderates abgeschlossen. Die Zweckvereinbarung liegt den Mitgliedern des Gemeinderates vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom bisherigen Sachstand und genehmigt den Abschluss der Zweckvereinbarung mit den Gemeinden Antdorf, Habach und Seeshaupt sowie der Verwaltungsgemeinschaft Seeshaupt.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**14. Anträge und Anfragen des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

GRM Degen bittet darum, dass sich der Bauhof die Hecke am Ende der Alpenstraße ansieht. Diese ragt weit in den Gehweg hinein, so dass immer wieder Fußgänger auf die Straße ausweichen müssen.

**15. Bürgerfragen**

**Sachverhalt:**

Dr. Gleixner richtet ein Lob an die Gemeinde, der Fuß- und Radweg ab der Autobahnunterführung bis zur Gemeindegrenze, entlang am Posten 10, ist sehr gut saniert.

Um 20:20 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

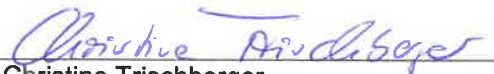
**Gemeinde Iffeldorf**

Vorsitzender



---

Hans Lang  
Erster Bürgermeister



---

Christine Trischberger  
Schriftführerin