



NIEDERSCHRIFT über die 53. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 11. Dezember 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
Wolfgang Theveßen
Christian Wörrle

Bemerkung:

Weitere Anwesende:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2024
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Haus für Kinder St. Vitus; Zustimmung zur Einstellung einer Kinderpflegerin
6. Ernennung zum Fahrradreferenten der Gemeinde Iffeldorf
7. Bauantrag: Abbruch Nebengebäude, Neubau Geräteschuppen mit überdachter Freifläche; Staltacher Str. 5
8. Umbau der Grundschule Iffeldorf in 2 Bauabschnitten, Tekturantrag und Antrag auf Abweichung vom Brandschutzkonzept
9. Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Seeshaupter Str." - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses
10. Vollzug der StVO - beidseitiges Parkverbot Frühlingsweg
11. Anpassung der Vergabekriterien für die gemeindlichen Wohnungen Rathausweg 2
12. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
13. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt den Gemeinderat, die Besucher und die Vertreter der Presse, Frau Rossa von der Rundschau und Herrn Schörner vom Penzberger Merkur. Ferner begrüßt BGM Lang den Geschäftsleiter der Verwaltungsgemeinschaft, Herrn Bäck.

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

Die Tagesordnung ändert sich wie folgt:

- Der Tagesordnungspunkt 5 „Haus für Kinder St. Vitus; Zustimmung zur Einstellung einer Kinderpflegerin wird von der Tagesordnung genommen.
- Der Tagesordnungspunkt 7 „Bauantrag: Abbruch Nebengebäude, Neubau Geräteschuppen mit überdachter Freifläche, Staltacher Str. 5, wird vertagt.
- Der Tagesordnungspunkt 22 „Umbau der Grundschule Iffeldorf in 2 Bauabschnitten, Tekturantrag und Antrag auf Abweichung vom Brandschutzkonzept“ wird unter dem Tagesordnungspunkt 8 im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung behandelt.

Gegen die Änderungen in der Tagesordnung bestehen keine Einwände.

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2024

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.11.2024 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.11.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

➤ Auftragsvergaben:

- Ingenieurvertrag an die Firma OSS; Straßensanierung „Höhenrieder Weg“
- Sanierung des Küchenfußbodens im Landgasthof Osterseen wurde an den wirtschaftlichsten Anbieter, Firma Toups Bautenschutz in 82404 Sindelsdorf, vergeben. Die Sanierung bedingt voraussichtlich eine 8-wöchige Betriebsruhe im Landgasthof.

- Für den Bau einer Überdachung der Eingangs- und Briefkastenanlage am MFH im Rathausweg 2 in Iffeldorf, wird die Firma Holzbau Fichtl GmbH aus Windach beauftragt

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

➤ Termine:

- Am 14.12.24 ist das Weihnachtskonzert der Heuwinklband um 17:00 Uhr in der Pfarrkirche St. Vitus
- Am 15.12.24 findet um 14:00Uhr im Pfarrzentrum ein Adventnachmittag statt
- Am 23.12.24 ist ab 17:00 Uhr die alljährliche Feuerwehr-Weihnacht im Feuerwehrhaus
- Am 21.12.24 und am 26.12.24 findet jeweils ab 16:00 Uhr ein Treffen am Glühweinstand am Rathaus (Veranstalter: Maibaumburschen) statt.

➤ **Lauterbacher Mühle, Straßensperrung während der Baumfällarbeiten:**

BGM Lang berichtet, dass die Bayer. Staatsforsten 300 bis 400 Bäume an einem Hang auf dem Weg zur Lauterbacher Mühle fällen. In der Vergangenheit musste die Feuerwehr immer wieder (drei bis viermal jährlich) ausrücken, wg. umgestürzter Bäume ohne Sturm oder Schneebruch. Hinzu kommt, dass die Glasfaserleitung zur Klinik oberirdisch verläuft. Wenn ein herabstürzender Ast oder Baum auf die Leitung fällt, ist die Klinik ohne Datenverbindung. Die Waldpflegeaktion zur Bestandsverjüngung und für die Verkehrssicherheit hat bereits begonnen und dauert bis mindestens 20.12.2024. Die Straße zwischen der Lauterbacher Mühle und der Zufahrt an der Staatsstraße ist während der Fällarbeiten sowohl für Kraftfahrzeuge als auch für Fußgänger und Radfahrer gesperrt.

➤ **Informationen zur A95/Staatsstraße 2063:**

BGM Lang gibt bekannt, dass die Gemeinde vom staatlichen Bauamt informiert wurde, dass vom staatlichen Bauamt Angebote für die Planung einer Ampellösung für den Verkehr an der A95/St 2063 eingeholt wurden. Die Planungsleistung soll bereits im Januar 2025 vergeben werden. BGM Lang erläutert folgende Historie:

Bereits im Mai 2023 trafen sich Vertreter der Firma Roche, der Polizei, dem staatlichen Bauamt, Vertreter aus dem Landratsamt mit den Bürgermeistern aus Iffeldorf und Penzberg. Diskutiert wurden in den letzten eineinhalb Jahren verschiedene Varianten, wie eine Fahrradrampe, Fahrradbrücke (favorisierte Lösung der Gemeinde Iffeldorf). Die Interessen der Gemeinde Iffeldorf vertreten neben BGM Lang, Andreas Michl, Andi Ludewig, Stefan Gleiter und Gerhard Kerfers. Bei der letzten großen Besprechung am 19.09.2024 verständigte man sich mit dem staatlichen Bauamt und den weiteren Vertretern auf das Ziel eine gemeinsame Lösung zu finden, die möglichst von allen getragen wird. Anfang Oktober hat BGM Lang eine Erinnerungsmail für die offenen Fragen aus dem Treffen vom 19.09.2024 versendet. Die Angebotseinholung für die Planung der Ampelanlage kam nun überraschend. BGM Lang erklärt, dass er um ein

gemeinsames Gespräch gebeten habe. GRM Ludewig ergänzt, dass die von der Gemeinde Iffeldorf favorisierte Brückenlösung nicht gebaut wird, wenn die Ampelanlage gebaut wird, er erwarte sich, dass von Seiten des staatlichen Bauamts Angebote für die Planungsleistung der Fahrradbrücke eingeholt werden.

5. Haus für Kinder St. Vitus; Zustimmung zur Einstellung einer Kinderpflegerin

Sachverhalt:

Im Haus für Kinder St Vitus hat sich nach Auskunft der Leitung eine sehr kompetente Kinderpflegerin beworben, die ab Mitte Januar 2025 das Personal unterstützen könnte.

Da jedoch im März 2025 eine Mitarbeiterin aus der Elternzeit zurück kommt, wurde die Einstellung der Kinderpflegerin offensichtlich vom Kita-Zentrum St. Simpert nur unter der Voraussetzung befürwortet, dass sich die Gemeinde Iffeldorf bereit erklärt, ein ggfs. dadurch verursachtes höheres Defizit zu tragen.

Die aus der Elternzeit zurückkehrende Mitarbeiterin hat jedoch bereits angedeutet, dass sie ab September 2025 die Elternzeit um ein weiteres Jahr verlängern möchte, weshalb dann wieder ein Personalengpass entstehen könnte.

Die Leitung des Hauses für Kinder bittet deshalb darum, der Übernahme eines evtl. höheren Defizits zuzustimmen.

Der Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung genommen, da die Bewerbung leider zurückgezogen wurde.

6. Ernennung zum Fahrradreferenten der Gemeinde Iffeldorf

Sachverhalt:

BGM Lang schlägt vor, Herrn Gerhard Kerfers zum Fahrradreferenten der Gemeinde Iffeldorf zu ernennen.

Beschluss:

Das Gremium stimmt zu, Herrn Gerhard Kerfers zum Fahrradreferenten der Gemeinde Iffeldorf zu ernennen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Bauantrag: Abbruch Nebengebäude, Neubau Geräteschuppen mit überdachter Freifläche; Staltacher Str. 5

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt, da noch Unterlagen fehlen.

8. Umbau der Grundschule Iffeldorf in 2 Bauabschnitten, Tekturantrag und Antrag auf Abweichung vom Brandschutzkonzept

Sachverhalt:

Bei der Prüfung des Brandschutznachweises für den Umbau der Grundschule Iffeldorf in 2 Bauabschnitten wurden durch den Prüfsachverständigen für Brandschutz, Herrn Prenntzell im Prüfbericht erhöhte Anforderungen an Außenwand, Außenwandverkleidung, Decken und Treppenraumwänden, bzw. Öffnungen in den Treppenraumwänden festgestellt. Es ist deshalb notwendig, einen Tektur-Antrag, bzw. die Änderung von Baustoffen und den Antrag auf Abweichung vom Brandschutzkonzept einzureichen.

Diskussionsverlauf:

GRM Michl stellt dem Gremium den Tekturantrag und die Abweichungen vom Brandschutzkonzept zu. Die Schule wird weiterhin in der Gebäudeklasse 5 eingestuft.

Beschluss:

Der Gemeinderat Iffeldorf stimmt dem Tektur Antrag und dem Antrag auf Abweichung vom Brandschutzkonzept zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

9. Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Seeshaupter Str." - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.09.2024 den Änderungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 01.10.2024 bis einschließlich 04.11.2024 statt.

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
3. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
4. Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Weilheim
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
6. Bayernwerk
7. Bund Naturschutz - Hannelore Jaresch
8. DB Services Immobilien GmbH
9. Eisenbahn Bundesamt Außenstelle München
10. Energie Südbayern
11. EVA Abfallentsorgung
12. Gemeinde Antdorf
13. Gemeinde Münsing
14. Gemeinde Seeshaupt
15. Handwerkskammer für München und Oberbayern

16. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
17. Landratsamt Weilheim
18. Kreisbrandinspektion
19. Landratsamt Weilheim-Schongau
20. LRA Fr. Eichner-Lachermayer
21. LRA Herr Myrtek
22. LRA Hr. Brücklmayr
23. LRA Hr. Morgenroth
24. LRA Kreisfachberatung
25. LRA Technischer Umweltschutz
26. LRA Brandschutzdienststelle
27. Planungsverband Region Oberbayern
28. Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern
29. Regierung von Oberbayern - Höhere LPB
30. Staatliches Bauamt Weilheim
31. Stadt Penzberg
32. Stadt Penzberg
33. Stadtwerke Penzberg
34. Telekom
35. Wasserwirtschaftsamt Weilheim

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

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 02.10.2024:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

[Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.09.2022 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4612-51-6-4, die weiterhin Gültigkeit hat.](#)

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: .15 / 0

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 01.10.2024:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage 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.

Art. 8 (1) BayDSchG:

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.

Art. 8 (2) BayDSchG:

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 Kunstdenkmalspflege oder Bodendenkmalspflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden im Plan (Hinweise durch Text) redaktionell ergänzt.

Beschluss: 15 / 0

Bayernwerk, Stellungnahme vom 24.09.2024:

... gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayern-werk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet.

Beschluss: 15./0

DB Services Immobilien GmbH, Stellungnahme vom 07.10.2024:

...die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: 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.

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 Im-missionen an benachbarter Bebauung führen

können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb aus-gehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte sind bereits in der Erfassung des Bebauungsplanes unter Hinweise aufgeführt.

Beschluss: ..15./0

Eisenbahn Bundesamt Außenstelle München, Stellungnahme vom 24.10.2024:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Seeshaupter Straße“ wegen der Nähe zur Bahnstrecke 5453, Tutzing – Kochel (Kochelseebahn) berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise werden die Belange jedoch ausreichend berücksichtigt.

A.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i. S. d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.

Diese für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn dürfen nicht überplant werden. 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). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung. Aktuell liegen dem Eisenbahn-Bundesamt keine Freistellungsanträge für solche Flurstücke im geplanten Bereich vor.

Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis von Eisenbahnbetriebsanlagen. Daher kann ich nicht ausschließen, dass sich die Bebauungsfläche mit den für die Eisenbahnbetriebsanlagen gewidmeten Flächen überschneidet, sodass der o.a. Fachplanungsvorbehalt einer Überplanung durch die Gemeinde Iffeldorf jedenfalls im Grundsatz entgegenstünde. Ich bitte Sie daher, bei dem unter Buchst. C unten angesprochenen DB-Kompetenzteam Baurecht ausdrücklich auch noch nachzufragen, ob Eisenbahnbetriebsflächen vom Umgriff des vorgesehenen Bebauungsplans erfasst werden. Grundsätzlich wäre dann eine Überplanung unzulässig.

Eine Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung ist nur dann möglich, wenn hierdurch keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen für die dem Fachplanungsrecht unterliegenden Anlagen, Flächen oder Räume entstehen. Die Umgebung bahntechnischer Anlagen sowie die Flächen über oder unter ihnen stehen

gemeindlichen Planungen nur offen, wenn sie der inhaltlich bestehenden Zweckbestimmung als Bahnanlage nicht zuwiderlaufen, die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlagen gewährleistet ist und die Zugänglichkeit der Anlagen zu Wartungs- und sonstigen Arbeiten an den Anlagen durch die städtebauliche Nutzung nicht eingeschränkt wird, s. folgender Link:
<https://www.eba.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Freistellung/Antragstellung/51.....>

B.

Für den Fall, dass nach Buchstabe A keine unzulässige Überplanung vorliegt, bittet das Eisenbahn-Bundesamt zur Wahrung seiner Belange dann in jedem Fall noch folgende Hinweise zu beachten:

1. 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 Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes darf durch bauliche Maßnahmen nicht gefährdet werden. Beispielsweise dürfen auch die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

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.

2. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, 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.

Etwas dingliche Auflagen aufgrund bestehender Betriebsanlagen, wie z.B. Kabel, sind einzuhalten (im Grundbuch eingetragene Beschränkungen/Rechte zugunsten der Deutschen Bahn). Der einschlägige Grundbuchauszug lag den vorliegenden Unterlagen nicht bei.

3. 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. Wir bitten Sie darauf zu achten, dass die Verträglichkeit zwischen Wohnnutzung und dem Bahnbetrieb und den daraus entstehenden Immissionen gewährleistet sein muss. Aufgrund der Elektrifizierung der Bahnstrecke wird vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass störende Einflüsse ggf. auf technische Einrichtungen (EDV-Anlagen und Monitore, medizinische und wissenschaftliche Apparate o.ä.) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können.

4. Es ist auch darauf zu achten, dass Abstandsflächen zur Bahnlinie einzuhalten sind. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

C.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination

der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet.
Beschluss: .15 / 0...*

Energie Südbayern, Stellungnahme vom 02.10.2024:

Das Gebiet ist mit Erdgas erschlossen. Einen Plan über bereits bestehende Gasleitungen legen wir als Anlage zu diesen Schreiben bei.

Eine Erschließung des Baugebiets mit Erdgas wäre durch die Energienetze Bayern GmbH & Co.KG möglich.

Zusätzlich ist zu beachten:

Leitungsstrassen 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.

Für Rückfragen steht Ihnen in unsere Betriebsstelle Herr Ettl unter der Telefonnummer 08171/436412 gerne zur Verfügung.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Beschluss: 15 / 0...*

EVA Abfallentsorgung, Stellungnahme vom 21.10.2024:

Im Vergleich zu unserer Stellungnahme vom 14.9.22 hat sich für unseren Aufgabenbereich der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung der Plan dahin maßgeblich geändert, dass die Straße nördlich des Kreisverkehrs zu einer öffentlichen Straße umgewidmet werden soll.

Ist damit auch geplant, dass die Müllfahrzeuge die Wohngebäude anfahren sollen?

In diesem Fall möchten wir darauf aufmerksam machen, dass die Straßenplanung nicht den Anforderungen der Unfallverhütungsvorschriften in der Abfallwirtschaft entspricht, so dass die Müllfahrzeuge die Straße nicht befahren dürfen. Es fehlen ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeiten.

Die Müllbehälter müssten bei der aktuellen Planung an den südlich gelegenen Wendekreis vorgezogen werden.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Müllbehälter werden derzeit schon vor den Häusern abgeholt.

Beschluss: ..15 / 0

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat Iffeldorf beschließt die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Seeshaupter Straße“, bestehend aus Änderungssatzung und Begründung in der Fassung vom 11.09.2024 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, diese ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

10. Vollzug der StVO - beidseitiges Parkverbot Frühlingsweg

Sachverhalt:

Bereits in der Bürgerversammlung wurde von Problemen mit der Müllentsorgung berichtet, wenn im Frühlingsweg Autos parken.

Die Straße hat insgesamt nur eine Breite von ca. 5,0 m. Die Restbreite bei Straße muss immer mindestens 3,05 m (§ 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO) betragen. Das ist hier nicht möglich, wenn Autos auf der Straße parken.

Diskussionsverlauf:

Mit der geplanten Beschilderung (siehe anbei) würden 8 Schilder im Frühlingsweg aufgestellt werden. Das Gremium ist mehrheitlich gegen die Aufstellung eines „Schilderwaldes“ und es wird folgendes weitere Vorgehen festgelegt:

- 1) Aufklärung in der Presse über die rechtliche Situation gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO
- 2) Kommunale Verkehrsüberwachung einschalten

Verwaltung prüft, ob eine Halteverbotszone (evtl. mit Piktogramm) beantragt werden kann

11. Anpassung der Vergabekriterien für die gemeindlichen Wohnungen Rathausweg 2

Sachverhalt:

Die Vergaberichtlinien und das Punktesystem zur Vergabe der Mietwohnungen am Rathausweg 2 wurden angepasst.

Hier die wichtigsten Änderungen:

- Die Jahre der Ortszugehörigkeit mit Hauptwohnsitz in Iffeldorf wurde im Punktesystem angepasst. (Jedes Jahr der Ortszugehörigkeit wird mit einem Punkt bewertet, 2021 wurde ab dem 6. Jahr jedes weitere Jahr der Ortszugehörigkeit mit zwei Punkten bewertet.)
- Die Einkommensgrenzen wurden aktualisiert.
- Ein nur vorübergehender Wegzug von bis zu fünf Jahren oder weniger aus der Gemeinde ist für berechnete Bewerber/innen unschädlich (wurde auf bis zu fünf Jahre geändert, früher bis zu zehn Jahre)
- Bewerber/innen die in der dörflichen Infrastruktur beschäftigt sind, (z.B. Schule, Kindergarten, Verwaltung) wurden im Punktesystem ergänzt.

Siehe Anhang.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Anpassung der Vergabekriterien und des Punktesystems zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

12. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

Keine Anträge und keine Anfragen des Gemeinderates.

13. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Anita Bierhoff spricht ein Lob an den Gemeinderat aus.

Um 21:23 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

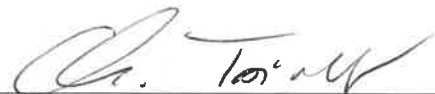
Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister



Christine Trischberger
Schriftführerin