



NIEDERSCHRIFT
über die 58. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 7. Mai 2025
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

Bemerkung:

Um 21:18 Uhr verlässt GRM Färber die Sitzung. Ab TOP 7 sind folglich 14 Gemeinderatsmitglieder anwesend. Der TOP 10 wurde vorgezogen, hier waren entsprechend 15 Gemeinderatsmitglieder anwesend.

Dr. Stefan Gleiter
Martina Greiner
Theresia Köpfer
Thorsten Kuhrt
Isolde Künstler
Ria Markowski
Andreas Michl
Julia Necker
Martina Ott
Wolfgang Theveßen
Christian Wörrle

Weitere Anwesende:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.04.2025
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Beratung und Beschluss zum Erlass der Haushaltssatzung 2025 mit Bestandteilen und Anlagen
6. Beratung und Beschluss zur mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2024 - 2028
7. Bebauungsplan "Nord-östlich Kochler Straße"; Fassung des Änderungs- und Auslegungsbeschlusses
8. Bebauungsplan Lauterbacher Mühle - Abwägung der Stellungnahmen
9. Bebauungsplan Nantesbucher Weg; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 8. VÄ und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses
10. Antrag auf Vorbescheid - Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes mit Errichtung einer Wiederkehr, Sanimoor 6
11. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
12. 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 Penzberg Merkur. Ferner begrüßt BGM Lang den Kämmerer der Verwaltungsgemeinschaft, Herrn Jocher.

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

Der Tagesordnungspunkt 10 „Antrag auf Vorbescheid – Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes mit Errichtung einer Wiederkehr, Sanimoor 6“ wurde vorgezogen.

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.04.2025

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.04.2025 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.04.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

- **Breitbandausbau;** Beratung und Beschluss zur Beauftragung der Breitband-beratung Bayern GmbH mit der Durchführung des Auswahlverfahrens

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

- **Termine:**
 - Donnerstag, 08.05.2025 um 18:30 Uhr, Gedenkfeier und Lesung „Moses in Iffeldorf“
 - Vom 17.05.2025 bis 07. Juni 2025: Stadtradeln, die Gemeinde Iffeldorf ist wieder dabei!
 - 18.05.2025 ab 11:00 Uhr: Osterseenlauf
 - 30.05.2025 Dorfmeisterschaft der Stockschützen. BGM Lang hat eine Mannschaft des Gemeinderates gemeldet (Teilnehmer: GRM Ott, GRM Michl und BGM Lang)
- **Familienzentrum Arche-Noah:** Unterstützer werden gesucht. Fr. Plep vom Familienzentrum Arche-Noah hat eine E-Mail an BGM Lang

gesendet. Die Gemeinde Iffeldorf unterstützt das Familienzentrum. Aus der E-Mail geht hervor, dass mehrere Spender weggebrochen sind und die Einrichtung daher in finanziellen Nöten ist. BGM Lang hat zugesagt, in der öffentlichen Gemeinderatssitzung aufzurufen, nach Unterstützern zu suchen.

- **Sanierung Höhenrieder Weg:** BGM Lang berichtet, dass heute die Tragschicht aufgebracht wurde und morgen die Feinschicht folgt. Voraussichtlich kann der Weg am WE wieder freigegeben werden.
- **Glasfaserausbau:** gestern, 06.05.2025 hat die Firma Niebler mit den Arbeiten für den eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau der Dt. Telekom begonnen. Ein aktueller Bauzeitenplan liegt bis dato noch nicht vor.
- **120-Jahr-Feier der Musikkapelle Habach:** Einladung zum „Tag der Nachbarschaft“ am 14.08.25 in Habach an den Gemeinderat. Um Rückmeldung bis zum 31.07.25 wird gebeten. Die Einladung folgt per Mail durch die Gemeindeverwaltung.

5. **Beratung und Beschluss zum Erlass der Haushaltssatzung 2025 mit Bestandteilen und Anlagen**

Sachverhalt:

Der Finanzausschuss des Gemeinderates hat den Entwurf des Haushaltsplanes in seiner Sitzung am 28. April 2025 beraten und geringfügige Änderungen vorgenommen. Der Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Haushalt sowie die Haushaltssatzung entsprechend der vorgelegten Unterlagen zu beschließen.

Die Haushaltsansätze gehen aus den beigefügten Unterlagen hervor und werden in der Sitzung von der Kämmerei erläutert.

Diskussionsverlauf:

Der Kämmerer, Stefan Jocher stellt den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt vor. Außerdem appelliert er, Anfragen zu freiwilligen Leistungen sorgfältig zu prüfen und sorgsam mit den Geldern umzugehen. Hr. Jocher weist zudem darauf hin, dass Nachhaltigkeitszuschuss für Solarstrom/Hausspeicher im Haushaltsplan 2025 mit 40.000 € gedeckelt ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 mit seinen Bestandteilen und Anlagen zu.

Aufgrund des Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Iffeldorf folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit festgesetzt;

er schließt im **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 9.071.200,00 €

und im **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 4.277.700,00 €

ab.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Hebesätze für nachstehende gemeindliche Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe	(A)	320
v.H.			
	b) für die Grundstücke	(B)	320
v.H.			
2. Gewerbsteuer			320
v.H.			

§ 5

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 600.000,00 EURO festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt am 01. Januar 2025 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6. **Beratung und Beschluss zur mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2024 - 2028**

Sachverhalt:

Gemäß Art. 70 Absatz 4 Gemeindeordnung (GO) ist die fünfjährige Finanzplanung vom Gemeinderat gesondert zu beschließen (VV Nr. 2 zu § 24 Kommunalhaushaltsverordnung; KommHV).

Die Finanzplanung für die Jahre 2024 – 2028 schließt mit folgenden Summen:

	Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts	Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushalts	Einnahmen und Ausgaben Gesamthaushalt
2024	8.723.900 €	3.380.700 €	12.104.600 €
2025	9.071.200 €	4.277.700 €	13.348.900 €
2026	8.897.200 €	5.645.600 €	14.542.800 €
2027	8.964.400 €	4.445.600 €	13.410.000 €
2028	9.015.400 €	3.616.300 €	12.631.700 €

Die Finanzplanung mit Einzelansätzen im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt liegen den Mitgliedern des Gemeinderates vor.

In die Finanzplanung für die Jahre 2026 bis 2028 wurden fast alle Projekte aufgenommen, die im Gemeinderat bereits andiskutiert wurden ohne dass es hierzu bereits konkrete Entscheidungen gibt.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen würde –soweit dies zeitlich überhaupt realisierbar ist- bis 2027 zu notwendigen Kreditaufnahmen von mehr als 6 Millionen Euro führen, da die allgemeine Rücklage erst im Jahr 2028 wieder einen deutlichen Aufwuchs erfahren könnte.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Zustimmung zur vorgelegten Finanzplanung noch keine Zustimmung zu einzelnen Projekten verbunden ist. Dies obliegt dem Gemeinderat zu gegebener Zeit durch Fassung von Einzelbeschlüssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Finanzplanung für die Jahre 2024 bis 2028 in der vorliegenden Fassung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Bebauungsplan "Nord-östlich Kochler Straße"; Fassung des Änderungs- und Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt:

A. Sachvortrag:

Mit Schriftsatz vom 25.04.2024 wurde gegen den Bebauungsplan „Nord-östlich Kochler Straße“ Normenkontrolle zum Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingelegt.

Der Prozessbevollmächtigte der Gemeinde Iffeldorf empfiehlt der Gemeinde vorsorglich ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

B. Änderung der Festsetzungen

Im Rahmen des Normenkontrollverfahrens erfolgte eine Überprüfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Prozessbevollmächtigte der Gemeinde empfiehlt einige Festsetzungen vorsorglich zu ändern. Die Änderungen wurden mit Stadtplaner Ufer abgestimmt und können dem als **Anlage 1** beigefügten Entwurf entnommen werden (siehe Blaeinträge).

Diskussionsverlauf:

Die Festsetzung wird unter 2.7. wie folgt angepasst:

...Je Wohneinheit sind jedoch neben Garagen und Carports nur Nebengebäude mit max. 15m² zulässig....

Das Gremium bittet um Klärung, ob unter der Festsetzung 2.8. Hausgruppen lediglich für die Flurnummer 442/5 zulässig sind, oder ob Häusergruppen für weitere Flurnummern zulässig sein können.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Festsetzungen gemäß B. der Beschlussvorlage.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist beschränkt auf die geänderten Festsetzungen erneut durchzuführen. Anschließend ist der Bebauungsplanentwurf dem Gemeinderat zur erneuten Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) vorzulegen.

Der Prozessbevollmächtigte der Gemeinde wird ermächtigt, vor Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung Änderungen der Festsetzungen in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung und dem Stadtplaner vorzunehmen, die nach rechtlicher Einschätzung des Prozessbevollmächtigten erforderlich oder zweckmäßig sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

8. Bebauungsplan Lauterbacher Mühle - Abwägung der Stellungnahmen

Sachverhalt:

In der Sitzung am 17.04.2024 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans beschlossen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Bürgerbeteiligung fand vom 24.01.2025 bis einschließlich 26.02.2025 statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand 24.01.2025 bis einschließlich 26.02.2025 statt.

Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Hinweise oder Bedenken eingegangen.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bei der Auslegung beteiligt:

- Landratsamt Weilheim
- Regierung von Oberbayern

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Planungsverband Region Oberland
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
- Bayernwerke AG
- Energienetze Bayern
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer für München und Oberland
- Gemeinde Antdorf
- Eisenbahn-Bundesamt

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab, äußerten jedoch keine Hinweise oder Bedenken:

- Gemeinde Antdorf vom 13.02.2025
- Regierung von Oberbayern, Bergamt vom 24.02.2025
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 28.02.2025
- Bayernwerk Netz vom 03.02.2025
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz vom 11.02.2025

Träger öffentlicher Belange	Inhalt (Auszug)	Abwägungsvorschlag
Energienetze Bayern vom 06.02.2025	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: 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.	Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht den Neubau eines Gebäudes sowie die Erweiterung des Mitarbeiter-Parkplatzes. Die Gemeinde gibt die Informationen an die planungsbegünstigte Klinik weiter. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme., eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Ergebnis 15 : 0
Regierung von Oberbayern vom 26.02.2025 (sowie Planungsverband Region Oberland vom 27.02.2025)	<u>Bewertung Natur und Landschaft, Flächensparen</u> Das Plangebiet befindet sich in einem ökologisch sensiblen Raum. Grundsätzlich begrüßen wir, dass die Erweiterung der Klinik innerhalb des bestehenden Sondergebiets und die Überdachung eines Teils des Mitarbeiterparkplatzes mit Photovoltaik-Modulen vorgesehen ist. Allerdings	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alternativen zu ebenerdigen Stellplätzen innerhalb des bestehenden Sondergebiets konnten leider nicht gefunden werden. Die Abstimmung bzw. Klärung bzgl. der Überplanung mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung

	<p>erfordert die geplante Erweiterung des Parkplatzes die Inanspruchnahme einer hochwertigen Fläche. Um die Flächeneffizienz zu erhöhen, empfehlen wir daher, Alternativen zu ebenerdigen Stellplätzen (Parkhaus, Tiefgarage oder Parkdeck) – möglichst innerhalb des bestehenden Sondergebiets – zu prüfen (vgl. LEP 3.1.1 G). Unsere Bedenken hinsichtlich der Erweiterungsfläche begründen sich auf der Tatsache, dass diese in das Landschaftsschutzgebiet "Schutz der Osterseen und ihrer Umgebung in den Gemeinden Frauenrain, Iffeldorf und Seeshaupt" hineinreicht. Es ist vorgesehen, diese Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entnehmen. Die Vereinbarkeit einer Überplanung mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären. Nur unter dieser Voraussetzung kann die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 17 B I 1 G). Im Hinblick auf RP 17 B II 1.6 Z sollen Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben zudem schonend in die Landschaft eingebunden werden. Ferner weisen wir darauf hin, dass mit der Erweiterungsfläche eine bestehende Ausgleichsfläche teilweise überplant wird. Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.</p> <p><u>Ergebnis</u> Bei ausreichender Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft i. V. m. dem Belang des Flächensparens kann die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.</p>	<p>nung wird mit der unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren vorgenommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Änderung des Flächennutzungsplans und die Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan erst mit einem Beschluss zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet möglich werden. Die vorhandene Ausgleichsfläche wird berücksichtigt. Der Eingriff und somit auch der Ausgleichsbedarf und die Ausgleichsfläche werden auf der Grundlage der Planänderungen geändert, es findet keine Überschneidung mehr mit der vorhandenen Ausgleichsfläche am Bach statt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, die Planung wird gemäß den folgenden Abwägungsbeschlüssen angepasst.</p> <p>Ergebnis 15 : 0</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i.OB vom 06.03.2025</p>	<p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft</u> Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Wirtschaftswege werden durch die Planung nicht berührt. Durch die Planänderung rückt die Bebauung mit Ausnahme der Parkplatzerweiterung nicht näher an landwirtschaftlich genutzte Flächen heran.</p>

	<p>Durch die Planung werden ca. 0,23 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) überplant, ca. 0,12 ha davon dienen bisher der Erzeugung von Nahrungsmitteln. Auch die 0,17 ha Ausgleichsflächen, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden, gehen durch ihre Umwidmung zu Ausgleichsflächen zum Teil für die Erzeugung von Nahrungsmitteln verloren. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleichsflächen muss so gering wie möglich gehalten werden. Es sollte darauf geachtet werden, ggf. vorliegende verschiedene Ausgleichsflächenbedürfnisse auf derselben Fläche zu verwirklichen oder auch produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) durchzuführen.</p>	<p>Die Eingriffsfläche wird zugunsten der Erhaltung landwirtschaftlicher Fläche etwas verlagert und verringert. Dadurch reduzieren sich der Ausgleichsbedarf und die Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche wird aktuell als Weide für Pferde genutzt. Künftig ist auf einem Teil der Ausgleichsfläche, die als Magerrasen entwickelt werden soll, eine Mahd mit Heugewinnung möglich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, die Planung wird entsprechend angepasst (vgl. folgende Abwägungsbeschlüsse). Ergebnis 15 : 0</p>
<p>Wasserwirtschaft samt Weilheim, 26.02.2025</p>	<p>1. <u>Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen</u> 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, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf.</p> <p>1.1 <u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>1.1.1 <u>Allgemeines</u></p> <p>Im Planungsgebiet verläuft ein namenloses Gewässer 3. Ordnung (Knz. Nr. 16461152). Für dieses Gewässer sind keine Hochwassergefahrenflächen bzw. Überschwemmungsgebiete ermittelt, veröffentlicht oder festgesetzt. Auch faktische Überschwemmungsgebiete (vgl.</p>	<p>Zu 1. Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.1.1: Vonseiten der planungsbegünstigten Klinik wurde eine 2D-hydraulische Abflussmodellierung in Auftrag gegeben. Diese liegt inzwischen durch das Ingenieurbüro Kokai zur Abstimmung vor („Fließweganalyse für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lauterbacher Mühle“). Sie legt</p>

Pfingsthochwasser 1999) oder Ereignisdokumentationen sind nicht bekannt.

Das Gewässer verläuft z. T. in Hochlage gegenüber dem Talboden entlang der rechten Talseite. Zudem ist das Gewässer im Planungsgebiet z. T. verrohrt. In Anbetracht des Geländeverlaufs und der Bodenverhältnisse wird lt. Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (HIOS-Karten des bayerischen Landesamtes für Umwelt) auf wassersensible Bereiche und z. T. verstärken Hochwasser- und Oberflächenabfluss entlang potenzieller Fließwege bzw. entlang der natürlichen Tiefenlinie auf dem Klinikgelände hingewiesen (vgl. UmweltAtlas Bayern: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut).

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist auf Basis der vorliegenden Sturzflut-Risikoermittlung für die Gemeinde Iffeldorf (2024) eine 2d-hydraulische Abflussmodellierung durch ein Ingenieurbüro sowohl für den Ist-Zustand, als auch für den Plan-Zustand (inkl. Parkplatz- und Klinikerweiterung) unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur schadlosen Ableitung bei Eintritt mind. eines 30-jährlichen Ereignisses durchzuführen (vgl. Überflutungs- bzw. Überlastungsnachweis). In Anbetracht der Lage in einem wassersensiblen Bereich wird darüber hinaus empfohlen auch 50- bzw. 100-jährliche Ereignisse hinsichtlich der geänderten Abflussverhältnisse im Planungsgebiet hin zu überprüfen.

Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass maßgebende Nachteile für andere Grundstücke bzw. Ober- und Unterlieger entstehen (§ 37 WHG). Und durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutung begrenzt oder gar vermieden werden (siehe auch untenstehende Hinweise zur Hochwasserfibel). Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn (§ 5 Abs. 2 WHG). Hinweise zur „hochwasserangepassten Bauausführung“ sind in der „Hochwasserschutzfibel“, herausgegeben vom Bundesministerium für Inneren, für Bau und Heimat oder z.B. in einschlägigen DWA-Merkblättern (u.a. DWA-M 553) einsehbar. In diesem Zusammenhang ist auch die

in zwei Varianten eine Erhaltung des Status quo bzw. eine Hochwasserfreilegung jeweils mit geordneter Ableitung dar. Die entsprechenden Maßnahmen, insbesondere die Anschüttung eines Damms auf der Westseite des Planungsgebiets oberhalb der Parkplatzenerweiterung werden im Bebauungsplan folgendermaßen festgesetzt: Ziff. 5. „Wasserwirtschaft, Ziff. 5.1: „*Zur Erweiterung des Parkplatzes ist auf dessen Westseite im Bereich der Ausgleichsfläche ein mind. 1,6 m hoher Damm mit Überlaufschwelle anzulegen.*“

Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der best. Rohrleitung zum Nachweis einer geordneten Erschließung notwendig. Angaben über die hydraulische Leistungsfähigkeit der Rohrleitung liegen nicht vor. Bei Verklausungen am Rohreinlauf besteht gegebenenfalls zusätzliche Rückstau- bzw. Überschwemmungsgefahr.

Vorschlag für Hinweis zum Plan:

„Das Plangebiet liegt zum Teil in einem wassersensiblen Bereich mit verstärktem Oberflächen- bzw. Hochwasserabfluss. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gerinnes und der best. Verrohrung durch das Klinikgelände „Lauterbacher Mühle“ sind nicht bekannt.“

1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf werden keine Fließweganalysen berücksichtigt. Wir halten es für erforderlich, die topographischen 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. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten (vgl. Sturzflut-Risikoermittlung für die Gemeinde Iffeldorf aus dem Jahr 2024). Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt 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 Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Der Hinweis wird in den Umweltbericht des Bebauungsplans übernommen.

Zu 1.2: Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten wird bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt (Ingenieurbüro Kokai).

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

Aufgrund der vorliegenden Fließweganalyse wird es als ausreichend erachtet, den vorgeschlagene Text als Hinweis unter 14.7 in den Bebauungsplan zur übernehmen.

Eine entsprechende Festsetzung ist im hängigen Gelände nicht sinnvoll umsetzbar. Entscheidend sind die konstruktive Gestaltung und gezielte Wasser-Ableitung.

Der vorgeschlagene Text wird als Festsetzung 5.2 in den Bebauungsplan übernommen.

Eine entsprechende Festsetzung erscheint aufgrund des Bestands nicht zielführend, da die meisten der Gebäude dann nicht mehr umgebaut werden dürften. Wichtiger ist eine Oberflächen-Modellierung, dass ggf. wild abfließendes Wasser schadlos abgeleitet werden kann. Dier bisherige Hinweis 14. wird als 14.1 um folgenden Satz ergänzt:

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sollen vor wild abfließendem Wasser durch Abdichtung oder gefahrlose Ableitung des Wassers geschützt werden.“

Dagegen wird der Verweis auf das bestehende Gebäude im SO 11 entfernt, da dies über den Verweis auf den Bachlauf bereits mit abgehandelt ist.

Es wird folgender Hinweis 14.2 in den Bebauungsplan aufgenommen: *„Bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, die in das Gelände einschneiden, sind talseitig ebenerdige Fluchtwege ins Freie oder in höher gelegene Geschosse vorzusehen.“*

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrhahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.3 Grundwasser

Das Planungsgebiet ist teilweise durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Entsprechend den uns vorliegenden Erkenntnissen reichen diese im östlichen Plangebiet bis 1,60 m unter Geländeoberkante. Unabhängig davon können auch noch höhere Grundwasserstände bis Geländeoberkante auftreten. Sofern durch die geplante Einzelbauvorhaben auf das Grundwasser eingewirkt wird (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung), stellt dies grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln. Die Hinweise unter Punkt 14. im Plan werden begrüßt.

Vorschlag für weitere Hinweise zum Grundwasser:

„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.“

1.4 Altlasten und Bodenschutz

1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Der Hinweis entspricht inhaltlich dem Hinweis 14.1

Dieser Hinweis wird als Ziff. 14.3 in die Planung aufgenommen.

Zu 1.3: Im vorliegenden Baugrundgutachten wurde das Grund- und Schichtwasser untersucht sowie Gründungsempfehlungen ausgesprochen (GHB Consult). Demnach wird eine Tiefgründung des neuen Gebäudes über Mikropfähle oder Bohrpfähle empfohlen, alternativ ist auch eine Brunnengründung denkbar. Das Baugrundgutachten wird ebenso wie die Fließweganalyse durch das IB Kokai der Begründung beigelegt.

Auf der Grundlage des vorliegenden Baugrundgutachtens ist eine Aufnahme als Hinweis entbehrlich, diesbezüglich wird auf das Gutachten im Auftrag der planungsbegünstigten Klinik verwiesen.

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Die Hinweise unter Punkt 17. im Plan werden begrüßt.

1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Es sind somit geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Vorschläge für Hinweise zum Bodenschutz:

„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.“

„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der BBodSchV zu verwerten.“

1.5 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Insofern beseht mit dem vorliegenden Plan Einverständnis. Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens muss sichergestellt werden, dass innerhalb des Wasserschutzgebietes „Lauterbacher Mühle“, das direkt nördlich der Gemeindestraße angrenzt, die hier von Gabelchristhof durch Unterlauterbauch

Kenntnisnahme

Zu 1.4 Im vorliegenden Baugrundgutachten (GHB Consult) wurde das Schutzgut Boden untersucht. Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht nochmals ergänzt und detaillierter ausgeführt.

Die beiden Hinweise werden im Bebauungsplan unter Hinweise Nrn. 16 und 17 übernommen, allerdings wird 16. folgendermaßen formuliert *„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten wird zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials auf die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 hingewiesen.“*

Zu 1.5
GHB Consult:
Die Quelle wird aktuell nicht mehr für die Trinkwasserversorgung genutzt. Aus der Quelle werden bis zu 3 l/s als Brauchwasser entnommen und in den Hochbehälter gepumpt. Aus diesem Hochbehälter wird zum einen die Gartenbewässerung gespeist und zum anderen das Löschwasserbecken aufgefüllt (sofern dieses zu wenig Wasser führen sollte). Bei dem Löschwasserbecken handelt es

weiter in Richtung Seeshaupt verläuft, keine Eingriffe und Handlungen stattfinden, die eine Gefahr für die Trinkwassergewinnung darstellen könnten (z.B. flächige Verletzung der Grasnarbe, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Baustelleneinrichtung, Errichtung von Stellplätzen das Aufstellen von Baustellentoiletten, etc.).

Die temporären Stellplätze liegen gemäß Plan in der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes „Lauterbacher Mühle“, hierfür ist vorab ein Ausnahmeantrag der geltenden Schutzgebietsverordnung beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen.

1.6 Abwasserentsorgung

1.6.1 Schmutzwasser

Mit den vorgelegten Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans der Lauterbacher Mühle wird die abwassertechnische Erschließung, insbesondere die Art und Menge des zukünftig zusätzlich anfallenden Schmutzwasseranfalls nicht ausreichend dargestellt. Ob die vorhandene Anlagenkapazität der Kläranlage Lauterbacher Mühle hierfür ausreichend ist, kann deshalb nicht abschließend beurteilt werden.

Aus diesem Grund kann aktuell eine ordnungsgemäße Erschließung nicht bestätigt werden. Die Kapazität der Kläranlage ist für die Prognose Erweiterungen im Zuge des aktuellen Wasserrechtes der Kläranlage Lauterbacher Mühle durch das Ingenieurbüro nachzuweisen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass der Wasserrechtsbescheid der Kläranlage Lauterbacher Mühle zum **31.12.2025** ausläuft.

Das Bauvorhaben ist vor Bezug an die

sich um den aufgestauten Lauterbach, der nach dem Durchqueren des Klinikareals über einen Graben wieder dem Großen Ostersee zufließt. Beide Seen sind verbunden und gehören zum Naturschutzgebiet Osterseen. D.h. das Wasser wird aus der Quelle abgepumpt und z.T. direkt wieder dem Bachsystem Lauterbach und somit auch im weiteren Verlauf dem Naturschutzgebiet Osterseen zugeführt. Die geplante Erhöhung der jährlichen Entnahmemenge auf 25.000 m³/a bei einer gleichbleibenden maximalen Förderrate von 3 l/s ist aus den o.g. Gründen daher aus gutachtlicher Sicht unbedenklich für das Naturschutzgebiet Osterseen.

Inwieweit baulich für einen Interimparkplatz im WSG Maßnahmen erforderlich werden, hängt auch von der Gefährdungslage durch Hochwasser/ Sturzflut ab. Dieser Überflutungsnachweis wird durch das Ingenieurbüro Kokai geliefert.

Durch die bauliche Erweiterung entsteht kein wesentlicher zusätzlicher Abwasseranfall: Das neue Gebäude dient ausschließlich der Möglichkeit, dass Patienten Besucher empfangen können, die aus organisatorischen und betrieblichen Gründen nicht in die Klinik selbst eingelassen werden sollen. Die Erweiterung des Mitarbeiter-Parkplatzes zieht nicht mehr Mitarbeiter nach sich, vielmehr wird diese erforderlich, weil viele der Mitarbeitenden nicht mehr Vollzeit arbeiten, sodass aufgrund der Schichtwechsel mit Ankunft vor Wechsel und Abfahrt nach Wechsel Stellplatz-Spitzen abgedeckt werden müssen. Ein Nachweis der Kapazität der Kläranlage durch ein Ingenieurbüro kann ggf. im Zuge einer

Kläranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das 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.

1.6.2 Niederschlagswasser

Gemäß Bebauungsplan soll das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

Für die zentrale Dach- und Hoffläche auf der Flurnummer 1079, Gemarkung Iffeldorf existiert eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid vom 20.09.2007, welche noch bis zum 31.12.2027 gültig ist. Hier werden Teilflächen mittels Mulde im Untergrund versickert und Teilflächen direkt in einen Zulaufgraben zum Breitenauer See abgeleitet. Diese Genehmigung deckt jedoch nur einen Teil des Klinikgeländes ab, wie der restliche Teil entwässert wird, ist nicht bekannt.

Die im Bebauungsplan dargestellten zukünftigen Bauflächen stellen eine wesentliche Änderung gegenüber dem gültigen Bescheid dar. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist im Zuge der Neubauten vollständig zu überarbeiten. Es ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis für das gesamte Gelände beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metaldächern wird hingewiesen.

Einzelbaugenehmigung erfolgen, sofern tatsächlich ein erhöhtes Aufkommen an Schmutzwasser zu befürchten ist.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers läuft entkoppelt, vgl. getrennte Ausarbeitung zur Niederschlagswasserbeseitigung durch das IB Kokai (wird derzeit zum Bauantrag für das Patienten-Besuchergebäude im SO 12 erarbeitet). Zu dem Konzept wurde vonseiten des Wasserwirtschaftsamtes bereits Einverständnis signalisiert.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist gem. vorliegender Baugrunduntersuchung nicht möglich.

Zu 1.6.2 die vorliegende wasserrechtliche Erlaubnis für das gesamte Gelände läuft noch bis zum Jahr 2027 und muss dann neu beantragt werden. Aktuelle erarbeitet das IB Kokai einen wasserrechtlichen Genehmigungsantrag für das geplante neue Gebäude, der parallel zum Bauantrag beim Landratsamt Weilheim-Schongau eingereicht wird. Gemäß dem Baugrundgutachten von GHB Consult ist bei den vorliegenden bindigen Böden eine Versickerung nicht möglich. Es wird zu einer gedrosselten und zeitverzögerten Abgabe in eines der benachbarten Oberflächengewässer geraten. Dazu sind vorsorglich die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer zu beachten. Der Umweltbericht wird hierzu noch ergänzt.

Vorschlag für Festsetzungen

„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

„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 sind nicht zulässig oder vorab grundsätzlich zu begründen.“

Vorschlag für weitere Hinweise Niederschlagswasser:

„Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von gesammeltem unverschmutztem Niederschlagswasser in das Grundwasser und das Oberflächengewässer, ist bei jedem Neubau zu überprüfen und ggf. eine erneute wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen.“

2. Zusammenfassung

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

- Erschließungskonzeption mit Überprüfung geeigneter Maßnahmen zur schadlosen Ableitung von Oberflächenabfluss nach

Wie oben ausgeführt wird das Niederschlagswasser bereits im Bestand und auch zukünftig getrennt vom Schmutzwasser entsorgt. Eine entsprechende Festsetzung ist daher nicht erforderlich.

Gemäß Baugrundgutachten ist eine Versickerung nicht möglich. Es wird auf die vorliegende, noch bis 2027 gültige wasserrechtliche Erlaubnis sowie den in Vorbereitung befindlichen Antrag für das geplante Gebäude verwiesen. Eine Festsetzung hierzu ist daher nicht erforderlich, zumal eine zusätzliche Versickerung nicht möglich ist.

Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis Nr. 14.4 (anstelle des bisherigen Hinweises 19 ergänzt: *„Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von gesammeltem unverschmutztem Niederschlagswasser in das Grundwasser und das Oberflächengewässer, ist bei jedem Neubau zu überprüfen und ggf. eine erneute wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen. Sollte eine Bauwasserhaltung während der Bauphase erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt einzuholen.“*

Zur schadlosen Ableitung von Oberflächenabfluss sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung liegen bereits vor (bzw. werden aktuelle noch erarbeitet, liegen aber bis zur Behandlung der Abwägung vor, zu dem Konzept wurde vonseiten des

	<p>Starkniederschlägen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erschließungskonzeption mit Überprüfung der bestehenden Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen (aktueller Entwässerungsplan). • Kapazitätsnachweis der Kläranlage Lauterbacher Mühle für die Erweiterung im Zuge des aktuellen Wasserrechts der Kläranlage. <p>Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fließweganalyse für Starkniederschläge und Gefahren für den Planungsbereich durch Hang- bzw. wild abfließendes Wasser aus Außengebieten • 2d-hydraulische Abflussmodellierung für mind. ein 30-jährliches Ereignis (50- bzw. 100-jährliches Ereignis empfohlen) für den Ist-Zustand und Plan-Zustand <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Wasserwirtschaftsamtes bereits Einverständnis signalisiert.). Aufgrund der Konzeption des Gebäudes mit Besucherräumen ist eine wesentliche Erhöhung des Abwasseranfalls nicht erkennbar. Nötigenfalls wird ein Kapazitätsnachweis im Zuge des Bauantrags erbracht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Planung wird entsprechend der Abwägung und dem vorliegenden Gutachten zur Fließweganalyse geändert. Ergebnis 15 : 0</p>
<p>LRA Weilheim-Schongau, Bauleitplanung vom 25.02.2025 (Mail)</p>	<p><u>Zu den Höhenfestsetzungen</u> Wir empfehlen, die textliche Festsetzung 1.2.4 umzuformulieren. Zum einen widerspricht es der Systematik des Bebauungsplans, Höhenfestsetzungen anstatt in der Nutzungsschablone textlich zu formulieren. Zum anderen bestehen Zweifel im Hinblick auf eine abwägungsfehlerfreie Festsetzung. In der Festsetzung heißt es: „Zusätzlich zu der Firsthöhe wird für die beiden neuen geplanten Gebäude die Wandhöhe festgesetzt.“ Es ist nicht zulässig, die Anzahl von Gebäuden in absoluten Zahlen zu beschränken, da dies nicht im Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB verankert ist. Es mag sein, dass aktuell lediglich zwei Gebäude geplant sind. Den Festsetzungen des Bebauungsplans zufolge wären aber durchaus mehr Gebäude umsetzbar. Daher empfehlen wir, die in Nr. 1.2.4 neu eingeführte Wandhöhe in den entsprechenden Nutzungsschablonen festzusetzen.</p>	<p>Die textliche Festsetzung 1.2.4 wird gestrichen, sodass auch kein missverständlicher Bezug zur Anzahl der zulässigen Gebäude entsteht. Für die Wandhöhe wird eine entsprechende Festsetzung in die Nutzungsschablone aufgenommen.</p> <p>Der Bauraum SO 7 wird durch eine Knödellinie geteilt, um die unterschiedlichen Höhenbezugspunkte klarzustellen (Festsetzung 1.3.3).</p>

	<p><u>Zu den unteren Bezugspunkten</u> In der Nutzungsschablone zum SO 7 werden zwei unterschiedliche Bezugspunkte festgesetzt: B 596,08 Nord bzw. B 593,26 Süd. Diese Festsetzung ist zu unbestimmt und daher rechtswidrig. Es lässt sich nicht mit der notwendigen Bestimmtheit feststellen, wo der untere Bezugspunkt Nord bzw. Süd anzusetzen ist. Wir empfehlen, im SO 7 eine zusätzliche Nutzungstrennungslinie einzuzeichnen, die Nord und Süd klar voreinander abtrennt.</p> <p><u>Zu der Situierung von Nebengebäuden und Stellplätzen</u> Die Lage von Stellplätzen und Nebengebäuden wird mittels rot gestrichelter Linien vorgegeben (Nr. 15.3 PlanVZ). Im Widerspruch hierzu sind gem. textlicher Festsetzung Nr. 3.4 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baufenster zulässig. Wir bitten, diesen Widerspruch im weiteren Verfahren zu beseitigen.</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 3.4 wird folgendermaßen gefasst: „<i>Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, Stellplätze auch innerhalb der umgrenzten Flächen für Stellplätze. Ein Wertstoffhof mit Nebengebäude mit max. 3,0 m Wandhöhe und max. 50 m² Grundfläche ist im Bereich "W - Wertstoffhof" zulässig.</i>“</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Planung wird entsprechend der Abwägung geändert. Die textliche Festsetzung Nr. 3.4 wird folgendermaßen gefasst: „<i>Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, Stellplätze auch innerhalb der umgrenzten Flächen für Stellplätze. Ein Wertstoffhof mit Nebengebäude mit max. 3,0 m Wandhöhe und max. 150 m² Grundfläche ist im Bereich "W - Wertstoffhof" zulässig.</i>“</p> <p>SO2 wird deklariert als Stellplatz/Parkplatz</p> <p>Ergebnis 15 : 0</p>
<p>LRA Weilheim-Schongau, Fachbereich Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 20.02.2025</p>	<p><u>Artenschutz:</u> Gem. den Ausführungen zur Grünordnung unter Ziffer 4.2 des Umweltberichts müssen für die neu geplanten Gebäude „auch teils ältere Bäume gefällt oder gerodet werden“. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden nicht vorgenommen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG empfehlen wir daher dringend insb. die in den gepl. Baufeldern befindlichen älteren Bäume auf das Vorhandensein von</p>	<p>Zwischen SO 7 und SO 12 wird der Bauraum geteilt – die Klink plant keine Verbindung zwischen den beiden Gebäuden, sodass die dort stehenden Bäume zur Erhaltung festgesetzt werden können. Die anderen Bäume, die nicht mehr festgesetzt werden, sollen nach aktuellem Stand nicht gefällt werden. Sie können aufgrund ihres Standorts am Rand oder innerhalb von Bauräumen aus planungsrechtlichen Gründen</p>

	<p>Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders oder streng geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse) zu untersuchen und daraus abgeleitete Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung sowie ggf. notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p><u>Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen:</u> Durch den Parkplatz, welcher westlich außerhalb des bisherigen Bebauungszusammenhangs liegt, sowie den temporären Parkplatz im Norden entsteht ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf i.H.v. von ca. 7.735 Wertpunkten. Der Ausgleich soll durch drei Teilmaßnahmen erbracht werden: unmittelbar westlich des Erweiterungsgebiets durch „Regeneration von Magerrasen“, am Bachlauf durch Aufweitungen und südl. des Baches durch Schaffung artenreicher Saumbestände. Dabei ist lediglich die Ausgleichsfläche westlich der Erweiterungsfläche im Bebauungsplan als solche gekennzeichnet. Konzeptionelle Ausführungen zur Herstellungs- und Entwicklungspflege aller Ausgleichsflächen fehlen gänzlich. Für eine abschließende fachliche Prüfung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollten die Unterlagen daher um folgende Punkte ergänzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verortung aller Ausgleichsflächen in Text (Flurnr., Gemarkung) und Plandarstellung (T-Linie) - Beschreibung der konkreten Maßnahmen zur Aufwertung; <p><u>Magerrasen:</u> fanden Vegetationsaufnahmen auf der Fläche statt, die Anhaltspunkte für ein vorhandenes Magerrasenrelikt bieten oder ist vielmehr die Herstellung einer mageren Flachland-Mähwiese geplant? Wie soll der Zielzustand erreicht werden (Nutzungsextensivierung mit Mahdgutübertrag? Spenderfläche?</p>	<p>nicht zur Erhaltung festgesetzt werden. Sie werden als Hinweis („Erhaltenswerter Baum“) in die Planung aufgenommen. Zusätzlich wird folgender Hinweis 15.1 Aufgenommen:“ Baum- und Artenschutz: Für Baumaßnahmen wird auf die Anlage "Baumschutz auf Baustellen" verwiesen. Vor Baumfällungen ist der spezielle Artenschutz (Vorhandensein von Baumhöhlen als Lebensstätten für Fledermäuse oder Brutvögel) zu beachten. Ggf. ist ein Gutachten durch einen Experten oder eine Expertin einzuholen und entsprechende Ersatzquartiere zu schaffen.</p> <p>Aufgrund der veränderten Lage und Größe des Parkplatzes ist nur mehr ein Ausgleichsbedarf von 4.200 WP vorhanden. Dieser wird direkt neben der Parkplatzerweiterung in Form eines Feldgehölzes sowie eines Magerrasens auf einem aus Hochwasserschutzgründen erforderlichen Damm erbracht. Da im Flächennutzungsplan diese Fläche als Regeneration eines Magerrasens dargestellt ist, wurde sich hierfür entschieden.</p> <p>Konzeptionelle Ausführungen zur Herstellungs- und Entwicklungspflege aller Ausgleichsflächen werden um die genannten Punkte ergänzt.</p>
--	---	---

Folgepflege?)

Bachrenaturierung: Wo und in welchem Umfang sind hier welche konkreten Maßnahmen geplant? Wurden ggf. wasserrechtliche Belange berücksichtigt?

Aufwertung des BNT K123 zu K133:
Herstellungs- und Entwicklungspflege?
Wie soll die Erhöhung der Artenvielfalt erreicht werden?

Landschaftsschutzgebiet:

Sowohl der Parkplatz im Westen, als auch der temporäre Parkplatz im Norden befinden sich innerhalb des LSG „Osterseen“. Wir weisen darauf hin, dass vor Satzungsbeschluss für die dauerhafte Herausnahme der westlichen Erweiterungsfläche ein entsprechender Beschluss des Kreistages einzuholen und für die temp. Stellplatzfläche im Norden die naturschutzrechtliche Befreiung von der LSG-Verordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist. Für Zweiteres ist ein formloser Antrag bei der Umweltverwaltung erforderlich in dem das Erfordernis der Befreiung dargelegt ist und die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich textlich (inkl. Herstellungs- und Entwicklungskonzept zur Ausgleichsfläche) und plangrafisch beschrieben werden.

Grünordnung:

Durch die Überarbeitung entfallen mindestens 14 im aktuell gültigen Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzte Einzelbäume ohne, dass diese als Einzelbäume (außerhalb von dichten Gehölzpflanzungen) nachgepflanzt werden. Es sollte geprüft werden, ob nicht der eine oder andere, erhaltenswerte/vitale Baum doch noch erhalten werden kann.

Wir empfehlen folgende Ergänzungen:

- Zu: 1.4.1: Bei Flachdächern (untergeordnete Nebengebäude/Anbauten) extensive Dachbegrünung ggf. in Kombination mit Photovoltaik vorschreiben oder empfehlen
- Zu 1.4.2: Fassadenbegrünung zulassen bzw. empfehlen – lebendes Grün hat nachgewiesenermaßen gesundheitsförderliche Eigenschaften
- Zu 3.: Größere Stellplatzflächen möglichst Bäume untergliedern, z.B. alle 5 Stellplätze ein Großbaum

Ein Beschluss des Kreistages sowie eine naturschutzrechtliche Befreiung von der LSG-Verordnung bei der UNB wird eingeholt bzw. beantragt, sobald der Billigungsbeschluss gefasst wurde.

Durch eine Anpassung der Bauräume können 4 Bäume weiterhin festgesetzt werden. Die Bäume, welche bislang als „Einzelbaum entfallend“ dargestellt waren, werden nun als Hinweis dargestellt. Diese Bäume liegen zwar im Bauraum, es gibt aber keinerlei Absicht, einen dieser Bäume auch tatsächlich zu fällen. Auf die Aufnahme des Hinweises Nr. 15 gem. obiger Abwägung wird verwiesen

Die Ergänzung wird unter 1.4.1.3 aufgenommen.

Die Ergänzung wird unter 1.4.2.3 aufgenommen.

Eine entsprechende Festsetzung wird unter 4.5 aufgenommen.

Die Ergänzung zu 4.1 wird vorgenommen.

- Zu 4.1: Gerne kann auf das Merkblatt „Naturschutz: Liste einheimischer Gehölzarten“ verwiesen werden – vgl. <https://www.weilheim-schongau.de/landratsamt/geschaeftsvert-eilungsplan/?Sb413-FachlicherNaturschutz,Gartenkultur&view=org&orgid=d1bd3514-5820-4f98-a82f-285b15b7aa54> (> Merkblatt)

- Ordnungswidrigkeiten in Bezug auf Bäume konkretisieren: „Ordnungswidrig handelt, wer einer im Bebauungsplan festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden (§213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).“

- Bitte Baumschutz detailliert beschreiben, z.B. „DIN 18920 zum Baumschutz auf Baustellen ist zu beachten und einzuhalten. Insbesondere sind vor Beginn der Erd-, Abriss- und/oder Bauarbeiten zum Schutz der Kronen- und Wurzelbereiche von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) ortsfeste Baumschutzzäune zu installieren und dauerhaft während der Bauzeit zu erhalten. Während der Bauphase müssen Kräne innerhalb des Baufeldes aufgestellt werden, um Altbäume zu schützen. Vor Beginn der Erdaushubarbeiten sind im Wurzelbereich von Bäumen Wurzelschutzvorhänge nach DIN 18920 zu erstellen und während der Bauzeit regelmäßig zu bewässern. Bei baulichen Anlagen, die den Wurzelbereich von Bäumen (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) tangieren, sind senkrechte Verbaumaßnahmen (Berliner Verbau, Torkred-Spritzwand, o.ä.) vorzunehmen. Die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bestandsbäume dürfen nicht überfüllt werden.“

Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:

Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.

Die Ordnungswidrigkeiten in Bezug auf Bäume wird im Bebauungsplan unter Hinweise 15.2 ergänzt.

Hinweise zum Baumschutz werden im Bebauungsplan unter Hinweise ergänzt. Es wird anstelle der DIN 18920 auf die „Hinweise zum Baumschutz auf Baustellen“ des Landratsamts Starnberg verwiesen.

Textliche Änderungen werden in der Farbe blau durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag des Planers wird angenommen.

Ergebnis 15 : 0

Diskussionsverlauf:

Herr Ufer erklärt, das der Bebauungsplan bereits einmal ausgelegt wurde. Der Bebauungsplan, der in die zweite Auslegung geht ist mit weniger Veränderungen, als ursprünglich geplant. Auf Einwendung des WWA hat die Lauterbacher Mühle ein Hochwasserschutzkonzept und ein Niederschlagsbeseitigungskonzept in Auftrag gegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat wägt die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, nach den oben genannten Beschlussvorschlägen ab und beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

9. Bebauungsplan Nantesbucher Weg; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 8. VÄ und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

In der Sitzung am 28.06.2023 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans beschlossen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Bürgerbeteiligung fand vom 03.08.2023 bis einschließlich 03.09.2023 statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand 03.08.2023 bis einschließlich 03.09.2023 statt.

Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Hinweise oder Bedenken eingegangen.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bei der Auslegung beteiligt:

- Landratsamt Weilheim
- Regierung von Oberbayern
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Planungsverband Region Oberland
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
- Bayernwerke AG
- Energienetze Bayern
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer für München und Oberland
- Gemeinde Antdorf
- Eisenbahn-Bundesamt

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab, äußerten jedoch keine Hinweise oder Bedenken:

- Staatliches Bauamt Weilheim

- Energienetze Bayern
- Bayernwerk Netz GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt
- Regierung von Oberbayern
- Planungsverband Region Oberland
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
- Handwerkskammer für München und Oberland
- Gemeinde Antdorf
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Hinweise:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Brandschutzdienststelle Landratsamt Weilheim-Schongau

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Einwendungen:

- Landratsamt Weilheim – Städtebau
- Landratsamt Weilheim – Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Weilheim – Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
- Wasserwirtschaftsamt

Träger öffentlicher Belange	Inhalt (Auszug)	Abwägungsvorschlag
AELF Weilheim vom 03.08.2023	Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.	Es wird folgender Hinweis Ziff.D.1.4 in die Planung aufgenommen: „Auf ortsübliche Emissionen aus der Landwirtschaftlichen Nutzung wird hingewiesen.“ Beschlussvorschlag: Die Planung wird gem. vorstehendem Abwägungsvorschlag angepasst. Ergebnis 14 : 0
Brandschutzdienststelle Landratsamt Weilheim vom 17.08.2023	Die Änderungen sind geringfügig. Es wird um Beachtung des Beiblatts gebeten („allgemeingültige Hinweise für alle Bauleitverfahren“ zur Anlage öffentlicher Verkehrsflächen, Anlage von Rettungswegen, Hydrantennetz)	Aus den allgemeinen Hinweisen ergeben sich keine Anforderungen an die Bauleitplanung. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Ergebnis 14 : 0
Landratsamt Weilheim-Schongau allgemeine Stellungnahme ohne Datum	Reine Wohngebiete sind in § 3 BauNVO geregelt. Die im Änderungsentwurf genannte Rechtsgrundlage „§ 4 Abs. 3 BauNVO“ sollte korrigiert werden. Wir bitten die textliche Festsetzung Nr. 2.3 zu streichen. Der Gesetzgeber hat	Gemäß Ausführungen in der Begründung, Kap. 5.1, ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets vorgesehen. Daher wird die Gebietskategorie angepasst, der Verweis auf § 4 BauNVO stimmt somit. Festsetzung Ziff. C.1.1 erhält folgende Fassung: „Das Planungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die gem. § 4 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.“ Das GEG stellt andere, geringere Anforderungen an die

im Gebäudeenergiegesetz (GEG) Regelungen getroffen, die Neubauten hinsichtlich Energieeffizienz ohnehin einhalten müssen. Die Festsetzung erscheint daher nicht erforderlich (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Wir empfehlen, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GR und Wandhöhe) generell auf die größeren Wand- und Dachstärken anzupassen, die sich erfahrungsgemäß durch eine energieeffiziente Bauweise ergeben. Bei einer zusätzlichen Wand- und Dachstärke von 0,25 m wäre dies nur eine marginale Erhöhung. Ferner ist der Nachweis einer bestimmten Energieeffizienz nicht Bestandteil des vereinfachten Genehmigungsverfahrens und wird von uns nicht geprüft. Wir prüfen nur stichpunktartig, ob eine Erfüllungserklärung nachgewiesen oder bescheinigt wurde, dass die Anforderungen des GEG eingehalten werden. Diese Erklärung muss erst bei Baubeginn vorliegen. Daher sehen wir Schwierigkeiten, die Festsetzung – neben den o. g. rechtlichen Bedenken – in der Praxis umzusetzen. Es gilt eine GFZ 0,25. Wir bitten zu prüfen, ob das geplante Wohnhaus diese Festsetzung einhält.

Gem. Festsetzung Nr. 2.5 darf die festgesetzte GR durch Nebenanlagen i. S. v. § 19 Abs. 4 (Satz 1) BauNVO um max. 250 m² überschritten wird. Dies ist bei weitem mehr, als bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgelegt wurde. Erst mit der 5. Änderung wurde die GR für Nebengebäude und Garagen auf max. 110 m² beschränkt. Hinzu kommt, dass das Grundstück nah an der Erschließungsstraße liegt, übermäßig lange Zufahrten und Zuwegungen sind ohnehin nicht erforderlich. Wir empfehlen, auch im Hinblick auf das bislang geltende Baurecht des Bebauungsplans, die Festsetzung hinsichtlich der Überschreitung der GR durch Nebenanlagen i. S. v. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zu überdenken und ggf. anzupassen. Die Erschließung des Grundstücks Fl.-Nr. 584/3 soll über ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht gewährleistet werden, die entsprechende

Energieeffizienz als die in Ziff. 2.3 getroffene Regelung eines tatsächlichen Niedrigenergiehauses. Nachdem für letzteres tatsächlich stärkere Wand- und Deckenstärken erforderlich werden, wird an der Festsetzung festgehalten. Der Gemeinde ist bewusst, dass für diese Überschreitung kein Genehmigungsverfahren möglich ist, sondern ein Bauantrag im Regelverfahren einzureichen ist. Allerdings würde ein Verzicht auf diese Festsetzung die Errichtung eines Passivhauses mit stärkerer Dämmung mit dem Verlust von Wohnfläche bestrafen.

Die 8. Änderung des Bebauungsplans ersetzt innerhalb des Geltungsbereichs die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes. Mit der Planung wird keine GFZ festgesetzt. Eine Überprüfung ist somit nicht erforderlich. Die Überschreitung ergibt sich insbesondere aus der Zufahrt zum hinterliegenden Grundstück, die allein ca. 90 m² Fläche aufweist. Von dieser sind dann anfahrbare Stellplätze und Garagen (mit jeweiligen Anfahrtsflächen) zu schaffen. Zusammen mit einem Nebengebäude ist der Wert nicht übermäßig. Diese Fläche wird jedoch nicht ausschließlich durch Nebengebäude und Garagen benötigt – allein die Durchfahrt mit den Zufahrtsflächen zu Garagen und Stellplätzen führt dazu, dass der Wert für Garagen und Nebengebäude sicher nicht mehr als 110 m² betragen wird. Eine Änderung der Planung ist daher nicht sinnvoll. Die Bauräume für Garagen und Stellplätze werden redaktionell angepasst und jeweils entlang der Zufahrtsstraße begrenzt.

	<p>Festsetzung ist in der Planzeichnung enthalten (Nr. 7 der Festsetzungen durch Planzeichen). Die grundbuchrechtlich gesicherten Zufahrten dürfen nicht überbaut werden, daher sollte sich die Fläche für Garagen und Stellplätze (Nr. 3 der Festsetzungen durch Planzeichen) nicht mit der Zufahrt zum Grundstück Fl.-Nr. 584/3 überlappen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Planung wird gem. vorstehendem Abwägungsvorschlag angepasst. Ergebnis 14 : 0</p>
<p>Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 07.8.2023</p>	<p>Wir empfehlen die Festsetzung 5.4. zu ändern und schlagen vor Carports in der Vorgartenzone auszuschließen, da hiermit das Ziel eines Vorgartens nicht mehr erreicht werden kann. Doppelgaragen mit sehr langen breiten Zufahrten versiegeln oft sehr viel Fläche. Eine schmale Zufahrt durch die Vorgartenfläche, die sich erst vor der Garage teilt, ist ausreichend und reduziert die versiegelte, wenn auch wasserdurchlässig ausgeführte, Fläche.</p>	<p>Nachdem Garagen und Stellplätze nur in dem festgesetzten Bereich zulässig sind, betrifft dies auch Carports. Satz 5 der Festsetzung Ziff. 5.4 wird gestrichen. Beschlussvorschlag: Die Planung wird gem. vorstehendem Abwägungsvorschlag angepasst. Ergebnis 14 : 0</p>
<p>Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz vom 11.08.2023</p>	<p>Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen: <i>„Es wird empfohlen, Balkone und Terrassen vor Verkehrslärm mittels Verglasungen zu schützen oder im Schallschatten des eigenen Gebäudes, einer Garage o.ä. zu errichten.“</i> <i>„Auf eine ausreichende Schalldämmung der Außenhaut-Bauelemente ist zu achten. Es wird empfohlen, eine entsprechende Berechnung durchführen zu lassen.“</i> Redaktioneller Fehler unter Nr. 1.1 der „Textlichen Festsetzungen“: Hier steht als festzusetzende Gebietsart „Reines Wohngebiet“. Gemäß dem nachstehend genannten Paragraphen sowie der Begründung (Nr. 5.1) sollte jedoch ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden.</p>	<p>Die beiden Punkte werden als Ziff. D.3.1 und D.3.2 in die Hinweise aufgenommen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als „Reines Wohngebiet“ dargestellt. Allerdings vertragen sich die auf das Gebiet einwirkenden Immissionen der Autobahn A95 keinesfalls mit den Anforderungen an ein Reines Wohngebiet. Aus diesem Grund wird für das Planungsgebiet ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan ist im Berichtigungsverfahren im Zuge einer anderweitigen Änderung anzupassen. Beschlussvorschlag: Die Planung wird gem. vorstehendem Abwägungsvorschlag angepasst. Ergebnis 14 : 0</p>
<p>Landratsamt Weilheim-Schongau,</p>	<p>Wir empfehlen, die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß BayBO, die unter „Festsetzungen durch Text, 4.</p>	<p>Kenntnisnahme: Auf die Gültigkeit der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe</p>

<p>Sachbereich 40.2, Städtebau vom 09.08.2023</p>	<p>Grundform, Abstandsflächen“ im rechtsverbindlichen Bebauungsplan angeordnet ist, der Klarheit halber unter den Festsetzungen erneut aufzunehmen.</p> <p>Ziffer C. Textliche Festsetzungen der 8. Änderung sollte eindeutig formuliert werden. Es ist nicht nachvollziehbar, welche die „max. zulässigen Außenmaße gemäß festgesetzter Grundfläche“ wären.</p> <p>Die Fläche für Garagen und Stellplätze reicht bis an die nördliche Grenze des Flurstückes. Entlang der Straße ist eine private Grundstücksfläche mit Begrünungsgebot eingetragen. Wir empfehlen, festzusetzen, dass die private Grundstücksfläche mit Begrünungsgebot auch dann nur für eine Einfahrt von 3 m unterbrochen werden darf, wenn die Garage bzw. ein Carport so weit von der Straße nach Norden errichtet wird, dass nach dem vorgenannten Grünstreifen ein Verschwenken der befestigten Fahrbahn möglich ist und die Garage oder der Carport noch gut angefahren werden kann. Breite, Hitze speichernde Zufahrten sollten vermieden werden.</p>	<p>wird bereits in Ziff. D.1.1 hingewiesen. Nachdem die Bebauungsplanänderung innerhalb ihres Geltungsbereichs den bisherigen Bebauungsplan ersetzt, ist auch keine Festsetzung erforderlich. Gem. § 3 der Satzung wären abweichende Abstandsflächen in Bebauungsplänen nur dann unberührt, wenn sie im Bebauungsplan festgesetzt würden. Daher ist ein Hinweis sinnvoller, da dann ggf. auch eine Änderung der Satzung Berücksichtigung finden würde. Nachdem eine dynamische Festsetzung im Bebauungsplan nicht zulässig ist, würden dann ggf. sinnvolle Änderungen der Satzung nicht erfasst werden können. Hinweis D.1.1 erhält folgende Fassung: <i>„Auf die Gültigkeit der Satzung über abweichende Maßnahmen [bzw. Maße] der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Iffeldorf in der jeweils gültigen Fassung (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses: in Kraft getreten am 03.06.2021), wird hingewiesen.“</i></p> <p>Satz 1 der Ziff. C.2.3 erhält folgende Fassung: <i>„Ausnahmsweise dürfen Gebäude mit einem Energiebedarf von max. 30 kWh/(m²a) die festgesetzte Grundfläche um 8,5 % und die Wandhöhen um jeweils 25 cm überschreiten. Die Baugrenzen sind jedoch einzuhalten.“</i></p> <p>Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst: Mit der Festsetzung Ziff. C.4.4 ist eindeutig geregelt, dass nur eine Zufahrt zulässig ist. Die Garagen sind bei einer Anordnung direkt nördlich der Vorgartenzone von der Seite heranzufahren. Bei einer Anordnung weiter nördlich können diese sowohl von der Seite (straßenparallel) oder über eine Erweiterung der Zufahrt auch senkrecht zur Straße angefahren werden. In jedem Fall ist Ziff. C.2.5 zu beachten.</p>
---	--	---

		<p>Beschlussvorschlag: Die Planung wird gem. vorstehendem Abwägungsvorschlag angepasst. Ergebnis 14 : 0</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.08.2023</p>	<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.</p> <p>Auf dem Flur-Stück, in dem ein Doppelhaus entstehen soll, verläuft ein oberirdisches Kupferkabel. Vermutlich steht es dem Neubau nicht oder nur geringfügig im Weg, doch pflichtgemäß wollten wir Sie darauf hinweisen.</p>	<p>Die vorhandenen Leitungen auf Privatgrund sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Mit der Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für das hinterliegende Grundstück bleibt dieses grundsätzlich erschlossen. Welche Leitungen tatsächlich wo und wie verlaufen, kann sicher im Zuge der Baumaßnahme angepasst werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Ergebnis 14 : 0</p>
<p>Bayernwerke vom 01.08.2023</p>	<p>Im überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.</p>	<p>Nachdem die Leitung auf Privatgrund grundbuchamtlich gesichert ist</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Ergebnis 14 : 0</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 05.09.2023</p>	<p>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, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf</p> <p>1.1 Überflutungen 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</p>	<p>Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst: Es handelt sich um ein grundsätzlich bereits bebautes Gebiet. Überschwemmungsflächen sind im Umweltatlas Bayern für das Planungsgebiet nicht dargestellt. Das Gebiet grenzt an einen wassersensiblen Bereich, liegt aber selbst außerhalb desselben.</p> <p>In der Planung werden die Höhenlinien gemäß Befliegung (Genauigkeit +/- 0,2 m) ergänzt. Mit der Ziff. D.4.4 wird bereits auf Gefahren durch Starkregen hingewiesen. Satz 2 der Ziff. D.4.3 kann gestrichen werden, da die Straße deutlich tiefer als das</p>

Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Wir empfehlen, die topographischen 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 Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Vorschlag für Festsetzungen

„Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25

Gebäude liegt. Die Grundstücke oberhalb des Planungsgebiets sind bereits bebaut, sodass hier eine Anlage von Abfanggräben oder Erosionsmulden ausscheidet, das Gelände nördlich des Planungsgebiets ist bewaldet. Es sollte aber zusätzlich auf die Gefahren wild abfließenden Wassers hingewiesen werden. Ziff. D.4.4 wird folgendermaßen gefasst: *„Abgrabungen direkt am Haus sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Aufgrund der Hanglage mit dem nördlich liegenden Kirnberg ist wild abfließendes zu beachten. Dieses darf weder aufgestaut noch zuungunsten von Unterliegern abgeleitet werden. Das Gebäude ist hangseits so auszustatten, dass wild abfließendes Wasser keine Schäden hervorrufen kann, z.B. mit einer hangseitigen Mulde mit Umleitung um das Gebäude.“* Als Ziff. D.4.6 wird mit dem textvorschlag auf die Sinnhaftigkeit einer Elementarschadenversicherung hingewiesen.

cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. 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.

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.“

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde

Die Hinweise werden in die Planung als Ziff. D.4.4 und 4.5 aufgenommen.

bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

1.3 Altlasten und Bodenschutz

1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer.

Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Vorschlag für Hinweise 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 Vorsorgender Bodenschutz
Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden umzusetzen.

Vorschläge für Hinweise 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.“

1.4 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Insofern beseht mit dem vorliegenden Plan Einverständnis.

Zu Altlasten ist auf den bisherigen Hinweis D.4.4 (neu: D.4.7) zu verweisen, der den Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts entspricht.

Als Hinweis D.4.8 wird der vorgeschlagene Hinweis in die Planung übernommen.

Nachdem angrenzend an das Planungsgebiet höherliegende Wohngebäude an die Wasserversorgung angeschlossen sind, ist von einem ausreichenden Betriebsdruck auszugehen. Mit Hinweis D.4.2 wird auf die Pflicht zum Anschluss hingewiesen.

1.5 Abwasserentsorgung
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlage 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.

1.5.1 Niederschlagswasser
Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das vorgelegte Konzept sieht vor, Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes sollte mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich überprüft werden. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.

Vorschlag für Festsetzungen
„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den

Mit Hinweis D.4.2 wird auf die Pflicht zum Anschluss hingewiesen.

Hinsichtlich Niederschlagswasser wird bereits in Ziff. C.5.6 eine wasserdurchlässige Bauweise festgesetzt, des Weiteren wird in Ziff. D.3.1 auf eine Versickerung vor Ort hingewiesen. **Zusätzlich wurde durch den Eigentümer ein Sickertest veranlasst, der die Versickerung auf dem Grundstück als möglich nachweist.** Weitere Festsetzungen oder Verweise sind somit nicht erforderlich.

	<p>Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“</p> <p>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 Voraussetzungen 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.“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Planung wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag angepasst. Ergebnis 14 : 0</p>
<p>Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 01.09.2023</p>	<p>Für das neue Grundstück wird aus immmissionsschutzrechtlichen Gründen (Verkehrsbelastung) laut textlicher Erläuterung nicht mehr wie im Ursprungsbebauungsplan ein Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO sondern ein Allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen besteht hier eine Abweichung, die wir bitten zu prüfen und ggf. anzupassen.</p>	<p>Vgl. Abwägung zu Landratsamt Weilheim-Schongau, es erfolgt eine Korrektur.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Planung wird entsprechend angepasst. Ergebnis 14 : 0</p>

Beschluss:

Der Gemeinderat Iffeldorf beschließt die 8. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Nantesbucher Weg“, bestehend aus Änderungssatzung und Begründung in der Fassung vom 01.09.2023 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, diese ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

10. Antrag auf Vorbescheid - Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes mit Errichtung einer Wiederkehr, Sanimoor 6

Sachverhalt:

Am 25.03.2025 wurde die Gemeinde informiert, dass der Antrag auf Vorbescheid beim Landratsamt eingegangen ist.

Geplant ist die Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes mit Errichtung einer Wiederkehr.

Das Grundstück liegt im Außenbereich, sodass sich die Bebauung nach § 35 BauGB richtet.

Folgende Fragen werden im Rahmen des Vorbescheides gestellt:

- Ist das geplante Maß der baulichen Nutzung zulässig?
- Ist die geplante Art der baulichen Nutzung zulässig?

An der Art der baulichen Nutzung ändert sich nichts, da das Gebäude nach wie vor zur Wohnnutzung genutzt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat bejaht die gestellten Fragen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

11. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

- GRM Necker wurde von der Kioskpächterin (Parkplatz Jäbergasse) angesprochen, dass immer wieder Camper über Nacht am Parkplatz stehen bleiben. Die Nutzung des Parkplatzes ist bis 22 Uhr ausgeschildert. BGM Lang erklärt, dass bislang Camper, die lediglich eine Nacht stehen geblieben sind, geduldet wurden. Die Bauamtsleiterin, Frau Meyer wird beauftragt, Lösungswege auszuarbeiten, beispielsweise die Errichtung eines Camper-Stellplatzes (z.B. am Parkplatz Torfwerk) und/oder Beschilderung „Campen verboten“ am Parkplatz Jäbergasse.
- GRM Necker regt an auf dem Parkplatz Jäbergasse Mülltonnen aufzustellen. BGM Lang bespricht den Vorschlag mit dem Bauhofleiter, Hr. Nachtmann.
- GRM Künstler fragt, ob auch in diesem Jahr wieder eine Toilette am Parkplatz Torfwerk aufgestellt wird. Es wird bekannt gegeben, dass bereits eine Toilette am Waldbadeplatz Ostersee und am Badeplatz Fohnsee aufgestellt wurde. Eine Toilette am Parkplatz Torfwerk wird demnächst aufgestellt. Und zur Hauptsaison kommt im Juli eine weitere Bio-Trenn-Toilette an den Standort „Badeplatz Fohnsee“.

- GRM Degen spricht die Altkleidercontainer am Bahnhof an. Der Platz wird immer wieder mit Altkleidern vermüllt. GRM Michl erläutert, dass eine der vier Kameras am Feuerwehrhaus den Bereich der Altkleidercontainer ausleuchtet. Man hofft, irgendwann einen Verursacher für die Vermüllung ausfindig machen zu können. Der Bauhof ist bereits informiert und überwacht, so weit möglich, die Containeranlage.

12. Bürgerfragen

Um 21:52 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister



Christine Trischberger
Schriftführerin