



NIEDERSCHRIFT
über die 65. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 10. Dezember 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
Dr. Stefan Gleiter
Martina Greiner
Theresia Köpfer
Thorsten Kuhrt
Isolde Künstler
Ria Markowski
Andreas Michl
Julia Necker
Martina Ott
Wolfgang Theveßen
Christian Wörle

Bemerkung:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.11.2025
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Bebauungsplan "Am Bahnhof II" - Vorstellung des ersten Entwurfs
6. Bebauungsplan "Waldstraße" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses
7. Bebauungsplan "Lauterbacher Mühle" - Auslegungsbeschluss
8. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
9. 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.

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

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.11.2025

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.11.2025 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.11.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Auftragsvergaben:

Umbau Grundschule Iffeldorf BA II; Vergabe Elektroarbeiten (Sicherheitstechnik BMA/ ELA) an die Firma Minos Sicherheitstechnik GmbH, Polling.

Umbau Grundschule Iffeldorf; Vergabe Ertüchtigung der Feststellanlagen bei den vorhandenen Brandschutztüren an die Schreinerei Ottl, Antdorf.

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

Termine:

- **Sonntag, 14.12.2025 um 19:00 Uhr:** Weihnachtskonzert der Musikkapelle Iffeldorf-Antdorf in der Pfarrkirche St. Vitus, Iffeldorf
- **Samstag, 20.12.2025 um 17:00 Uhr:** Weihnachtskonzert der Heuwinklband in der Pfarrkirche St. Vitus, Iffeldorf
- **Sonntag, 21.12.2025 um 19:30 Uhr:** Weihnachtskonzert der Musikkapelle Iffeldorf-Antdorf in der Pfarrkirche St. Peter und Paul in Antdorf
- **Dienstag, 23.12.2025 ab 17:00 Uhr:** Feuerwehrweihnacht

Terminvormerkung: Am 14.02.2026 findet der Seniorennachmittag in der Bürgermeister-Strauß-Halle im Gemeindezentrum statt.

Straßensanierung/-umgestaltung: BGM Lang berichtet von den drei Informationsabenden im November zur Planung in der Hofmark, der Staltacher Straße, der Alpenstraße und bedankt sich bei GRM Markowski für den

Protokolldienst. Im Ausschuss U/E/V wird über die Straßensanierung-/umgestaltung weiter beraten, wann welche Maßnahme mit Blick auf den Haushaltsplan umgesetzt werden kann.

Lichtsignalanlage (Fußgängerampel) in der Hofmark: BGM Lang informiert die Gremiumsmitglieder darüber, dass er einen Antrag beim Landratsamt Weilheim-Schongau, Verkehrsbehörde (Sachgebiet 31) zur dauerhaften Installierung einer Fußgängerampel in der Hofmark gestellt hat.

5. **Bebauungsplan "Am Bahnhof II" - Vorstellung des ersten Entwurfs**

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 10.11.2025 wurde die Änderungen besprochen und in den neuen Entwurf eingearbeitet.

Folgende Festsetzungen sind eingearbeitet worden:

Parzelle 1: MI

-GRZ 0,6

-WH 8,0 m

-5m Eingrünung zu Parzelle 2

-10 m Zufahrt variabel -> Festsetzung A 7.3 neu

-Planeichen 6.1 damit man die Grünfläche zur GRZ-Ermittlung dazuzählen darf (Bauland)

Grundstücksgröße 2.000 qm x 0,6 = 1200 qm Bebauung möglich (Baufenster =1.250 m²)

Parzelle 3:

-WH 8,0 m

-5m Eingrünung zu Parzelle 2 und zum Agrarhandel Oberland

-10 m Zufahrt variabel -> Festsetzung A 7.3 neu

-Planeichen 6.1 damit man die Grünfläche zur GRZ-Ermittlung dazuzählen darf (Bauland)

Grundstücksgröße 2.750 qm x 0,6 = 1650 qm Bebauung möglich (Baufenster =1.987 m²)

-B 1.4 mind. 25 cm

-B 1.5 Festsetzungen zur Betriebsleiterwohnung nur für GE

-B 2.2 aufgeständerte PV-Anlagen werden zugelassen

Diskussionsverlauf:

BGM Lang erläutert die geänderten Festsetzungen in der Entwurfsplanung. Die Erschließungsstraße ist noch nicht geregelt, eine entsprechende Planung wird vom Architekturbüro ausgearbeitet. GRM Ludwig regt an, die Parzelle 1 als Gewerbegebiet und nicht als Mischgebiet auszuweisen.

BGM Lang erklärt, dass die Planung mit der Ausweisung der Parzelle 1 zum Mischgebiet, vom Architekturbüro geplant wurde im Hinblick auf die städtebauliche Sicht. Eine Verhältnisaufteilung von Gewerbe zu Wohnen mit einer „Knödelinie“ ist bei der vorliegenden Grundstücksgröße nicht umsetzbar. Eine Festlegung im Bebauungsplan des Verhältnisses von Wohnen zu Gewerbe ist lt. Landratsamt, Herrn Myrtek, nicht zulässig.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Architekturbüros Stephan Jocher und beauftragt die Verwaltung die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6. Bebauungsplan "Waldstraße" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 17.09.2025 hat der Gemeinderat den Beschluss für die Auslegung der Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße“ beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange fand vom 29.09.2025 bis einschließlich 30.10.2025 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 hatten weder Bedenken, Einwände, noch Anregungen gegen die Planung vorgetragen:

12_Gemeinde Antdorf (Schreiben vom 30.10.2025)

16_Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 28.10.2025)

17_IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 01.10.2025)

27_Regierung von Oberbayern – Bergamt (Schreiben vom 27.10.2025)

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

2 AELF_WM

Stellungnahme vom 28.10.2025:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die zu duldenen Immissionen aus der Landwirtschaft wird bereits in der Urfassung des Bebauungsplans hingewiesen.

Eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich entspricht dem Flächenspargebot und ist somit legitimiert.

Beschluss: 15/0

6 Bayernwerk Netz GmbH

Stellungnahme vom 07.10.2025:

... 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 tiefwurzelnende 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.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere

Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet. Eine Ergänzung der Begründung ist somit nicht erforderlich.

Beschluss: 15/0

8 DB Deutsche Bahn

Stellungnahme vom 30.09.2025:

Strecke: 5453 / Tutzing-Kochel / bei Bahn-km 17,9 /links der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Gesamt-stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Bei dem geplanten Vorhaben bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

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

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 Mitarbeiter des Eigentumsmanagement - Baurecht zu wenden.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet.

Beschluss: 15/0

9 Eisenbahn-Bundesamt

Stellungnahme vom 09.10.2025:

Ihr Schreiben ist am 29.09.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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 1. Änderung des Bebauungsplans „Waid-straße“ aufgrund der ca. 100 m westlich vom Planungsumgriff verlaufenden Bahnstrecke 5453, Tutzing-Kochel berührt.

Jedoch bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände, wenn die im Folgenden aufgeführten Hinweise beachtet und sichergestellt werden:

Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnstrecke 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 InfraGO AG abgestimmt werden.

Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung (z.B. auf Dächern), sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist. Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Sofern dies nicht veranlasst worden sein sollte, wird ohnehin generell die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muen-chen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Brandes

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: 15/0

10 Energienetze Bayern

Stellungnahme vom 02.10.2025 :

..den oben genannten Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen

Unsere Stellungnahme dazu lautet wie folgt.

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.

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

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergegeben.

Beschluss: 15/0

19 Landratsamt Weilheim-Schongau

Stellungnahme vom 30.10.2025:

zum o. g. Änderungsverfahren erhalten Sie beiliegende Stellungnahmen z. K. u. w. V. Im Übrigen möchten wir uns hierzu wie folgt äußern:

Nach unseren Informationen wurde das Grundstück Fl.-Nr. 596 noch nicht realgeteilt. Da im Falle einer Realteilung die Erschließung des Hinterliegergrundstücks dauerhaft sichergestellt sein muss empfehlen wir folgenden **Hinweis** mitaufzunehmen: Im Falle einer Realteilung des Grundstücks Fl.-Nr. 596 ist die Erschließung des Hinterliegergrundstücks dauerhaft sicherzustellen, etwa durch die Eintragung eines Geh-, Fahrt- und Leitungsrechts.

Unter Nr. 3.2 der Änderungssatzung wird festgesetzt, dass die max. zulässige Grundfläche aus GR (1) + GR (2) durch die Grundflächen der in §19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 80% überschritten werden dürfen. Eine ähnliche Festsetzung gibt es bereits im ursprünglichen Bebauungsplan (Stand: 12.10.2016). Dort finden sich jedoch detailliertere Regelungen hinsichtlich der GR, etwa spezielle Überschreitungsregelungen für Terrassen und Nebengebäude. Durch die Änderungsplanung werden alle anders lautenden Festsetzungen des Ursprungsplans außer Kraft gesetzt (s. Nr. 1.2).

Es ist nicht klar, ob die ursprüngliche Festsetzung durch die in der Änderungssatzung geregelte Festsetzung *vollständig* abgelöst werden soll oder die speziellen Überschreitungsregelungen der Ursprungsfassung weiterhin gelten sollen. Wir bitten dies klarzustellen.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgender Hinweis wird im Plan redaktionell ergänzt:

Im Falle einer Realteilung des Grundstücks Fl.-Nr. 596 ist die Erschließung des Hinterliegergrundstücks dauerhaft sicherzustellen, etwa durch die Eintragung eines Geh-, Fahrt- und Leitungsrechts.

Gemäß Punkt 1.2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes treten für den Geltungsbereich alle anders lautenden Festsetzungen außer Kraft und werden somit vollständig abgelöst.

Beschluss: 15/0

19.1 Landratsamt Weilheim-Schongau,

SB Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege

Stellungnahme vom 03.11.2025: 2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Naturschutz: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Grünordnung: Keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:

Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.
Abwägung/Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 15/0

21 Planungsverband Region Oberland

Stellungnahme vom 24.10.2025:

...auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom **22.10.2025** an.

Abwägung/Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 15/0

22 Regierung von Oberbayern

Stellungnahme vom 22.10.2025:

... mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße“ sollen auf der Fl.-Nr. 596 Tfl., Gemarkung Iffeldorf, zwei Doppelhäuser mit Garagen errichtet werden. Hierzu erfolgt eine Parzellierung in vier Baugrundstücke sowie die Festsetzung einer privaten Erschließungsstraße. Zudem werden die textlichen Festsetzungen angepasst. Die Planung betrifft eine Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs und steht im Einklang mit dem Ziel der Innenentwicklung (vgl. LEP 3.1 G, 3.2 Z; RP 17 B II 1.1 G). Erfordernisse der Raumordnung stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße“ der Gemeinde Iffeldorf nicht entgegen.

Abwägung/Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 15/0

A Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beschluss:

Die einzelnen Stellungnahmen werden detailliert abgewogen.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Waldstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 11.08.2025 wird gefasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Bebauungsplan "Lauterbacher Mühle" - Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 15.10.2025 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Ausweichparkplätze beschlossen.

Dieser Entwurf liegt nun vor.

Folgende Unterschiede ergeben sich in den maximalen Grundflächen unter 1.2.3:

Alt

Neu

Fl. Nr. 1242 Westteil (SO1):	850 m ²	850 m ²
Fl.Nr. 1242/1 (SO2):	2.900 m ²	1.800
m ²		
Fl.Nr. 1242/2 (SO2):	vorher nichts	300 m ²
Fl.Nr. 1079 (SO2):	820 m ²	600 m ²
Fl. Nr. 1079 (SO3, SO4, SO6, SO7, SO9, SO12):	4.200 m ²	3.700
m ²		
Fl. Nr. 1079/1 (SO5):	220 m ²	220 m ²
Fl. Nr. 1081 (SO8):	500 m ²	500 m ²
Fl. Nr. 1094 (SO10, SO11):	100 m ²	100 m ²
Fl.Nr. 1089 (SO13):	vorher nichts	1.000 m ²

Diskussionsverlauf:

BGM Lang stellt den Entwurf mit den einzelnen Änderungen vor. Bei der aktuell vorliegende Planung ist die maximale Grundfläche um 350 m² kleiner als im ersten Planungsentwurf.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgendem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Architekturbüros Terrabiota und beauftragt die Verwaltung die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

8. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

GRM Necker regt an finanzielle Mittel für die Sanierung der Toiletten im LGH im Haushaltsplan 2026 einzustellen und die Sanierung umzusetzen. BGM Lang erklärt, dass ursprünglich geplant war, zunächst eine behindertengerechte Toilette im Landgasthof zu bauen und ein Jahr später die Sanierung der Toiletten. Aufgrund der personellen Engpässe in der Bauamts- und Liegenschaftsverwaltung konnte die Maßnahme noch nicht umgesetzt werden. Zudem kommt, dass für eine Sanierung für mehrere Tage das Wasser abgedreht werden muss und die Sanierung somit in den Betriebsurlaub des Hotel- und Gaststättenbetrieb fallen müsse. BGM Lang klärt, ob der Einbau einer behindertengerechten Toilette und die Sanierung in einem Zeitraum stattfinden kann.

GRM Köpfer erkundigt sich nach dem Grund für die Fällung der Birke beim Petermichl in Iffeldorf an der Staltacher Straße. Wieso die Birke gefällt werden musste ist nicht bekannt.

9. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Herr Christian Gleixner regt an einen Appell auf die Homepage zu setzen, dass an Silvester auf ein Feuerwerk verzichtet wird (Natur-, Umwelt- und Lärmschutz). Diese Anregung wird gerne aufgenommen und umgesetzt.

Um 20:07 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister



Christine Trischberger
Schriftführerin