



NIEDERSCHRIFT
über die 61. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 30. Juli 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
Isolde Künstler
Ria Markowski
Andreas Michl
Martina Ott
Wolfgang Theveßen
Christian Wörrle

Bemerkung:

Entschuldigt:

Thorsten Kuhrt
Julia Necker

Weitere Anwesende:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.07.2025
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Kommunale Wärmeplanung (KWP) - Beschluss des Wärmeplans für die Gemeinde Iffeldorf
6. Bebauungsplan Lauterbacher Mühle - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
7. Bauantrag; Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses mit Befreiung von den Festsetzungen, Flur-Nr. 640/12, Waldstraße 32
8. Antrag auf Vorbescheid - Umbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Verwaltungswohnung und Anbau einer Garage an ein Lagergebäude, Umnutzung Heuschober in Besprechungsraum, Heuwinklstr. 56
9. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
10. 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.

Der Tagesordnungspunkt 7 wird von der Tagesordnung genommen.

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.07.2025

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02.07.2025 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02.07.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Folgende Aufträge zum Umbau der Grundschule Iffeldorf, Bauabschnitt II wurden in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 02.07.2025 vergeben:

- Vergabe der Fliesenarbeiten an die Firma Enzensberger Keramik + Stein GmbH & Co. KG, Schongau
- Vergabe der Estricharbeiten an die Firma D& M Fußbodenbau GbR, 84518 Garching-Wald/Alz
- Vergabe der Malerarbeiten an die Firma Mateyka Malerbetrieb GmbH, 82393 Iffeldorf
- Vergabe der Bodenbelagsarbeiten an die Firma Peter Zerle Parkett und Raumausstatter, 82449 Uffing am Staffelsee
- Vergabe der Heizung- und Sanitärarbeiten an die Firma Hauser GmbH, 82418 Murnau
- Vergabe der Lüftungsarbeiten an die Firma Signum Industrie- und Gebäudetechnik GmbH, 85640 Putzbrunn

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

- Bauantrag: Einfamilienhauses mit Garage Flur-Nr. 595/54, Iffeldorf. Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 Bayerische Bauordnung (BayBO) beantragt.

5. **Kommunale Wärmeplanung (KWP) - Beschluss des Wärmeplans für die Gemeinde Iffeldorf**

Sachverhalt:

Die Öffentlichkeit hatte für die Dauer von 30 Tagen die Möglichkeit der Einsichtnahme und Stellungnahme erhalten. Dies wurde ortsüblich am 17.06.25 bekanntgemacht. Die Einsichtnahme war im Rathaus zu den Öffnungszeiten und auf der Website der Gemeinde Iffeldorf möglich.

Wenn der Gemeinderat den Wärmeplan (WP) beschließt, entfaltet dieser keine Außenwirkung. D. h., aus dem WP ergeben sich keine besonderen Verpflichtungen für Hauseigentümer eine bestimmte Heizung nach dem GEG einzubauen.

Die Inhalte, Karten und Diagramme der KWP wurden von Herrn Andreas Scharli dem Gemeinderat erläutert und auch mit der Ladung zur Juni-Sitzung versandt. Zudem war das komplette Ergebnis (Entwurf) auf der Homepage der Gemeinde Iffeldorf veröffentlicht.

Fazit aus der Wärmeplanung:

Der Wärmeplan der Gemeinde Iffeldorf setzt auf die intelligente Nutzung lokaler Potentiale, eine umfassende Transformation der Energieträger und eine enge Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft. Die klare Fokussierung auf erneuerbare Energien, die Aufweitung des Blickes auf gemeinschaftliche Lösungen und die schrittweise Umsetzung konkreter Maßnahmen machen den Plan zu einem wichtigen Meilenstein für die Wärmewende.

Finanzieller Aspekt:

Die Kosten von in Summe rund 20 T€ werden durch den Zuschuss der Reg. v. Obb. zu 100% ausgeglichen.

Beschluss:

Der von der Gemeinde Iffeldorf als planungsverantwortliche Stelle vorgelegte und im Rahmen eines Beteiligungsprozesses ausgelegte Wärmeplan wird beschlossen und ist Grundlage für die weiteren Planungen und Konzepte der Gemeinde Iffeldorf mit Bezug zur Wärmewende.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. **Bebauungsplan Lauterbacher Mühle - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Am 07.05.2025 hat der Gemeinderat die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

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 haben keine Hinweise oder Einwendungen vorgebracht:

- Gemeinde Antdorf vom 02.07.2025
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB vom 07.07.2025
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 18.07.2025
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz vom 23.06.2025

Träger öffentlicher Belange	Inhalt (Auszug)	Abwägungsvorschlag
Regierung von Oberbayern vom 11.07.2025 (sowie Planungsverbände Region Oberland vom 19.07.2025)	<p><u>Bewertung Natur und Landschaft, Flächensparen</u></p> <p>Zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Lauterbacher Mühle" hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 26.02.2025 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben verweisen wir.</p> <p>Darin sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann, sofern die Belange des Flächensparens sowie von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Bewertung der überarbeiteten Planung</p> <p>In den nun überarbeiteten Planunterlagen wird auf das ursprünglich vorgesehene zusätzliche Baufeld im südwestlichen Teil des Zentralbereichs verzichtet. Stattdessen werden diesem Bereich Stellplätze sowie die Errichtung eines Wertstoffhofs festgesetzt; die angrenzend geplanten Stellplatzflächen wurden zudem leicht reduziert. Der erweiterte Geltungsbereich im Zentralbereich verringert sich dadurch auf ca. 3,3 ha, der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet auf ca. 1,7 ha. Die neu vorgesehene Versiegelung</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Fachbehörden wurden bzw. werden gemäß der untenstehenden Abwägung berücksichtigt.

	<p>beschränkt sich in diesem Bereich auf ca. 840 m² (Parkplatzfläche). Westlich davon soll ein aus Hochwasserschutzgründen erforderlicher Wall errichtet werden. Mit Blick auf die Lage und die Sichtbeziehungen wird im nordöstlichen SO12-Baufeld nun eine maximale Wandhöhe festgesetzt. Die Empfehlung zur Fassadenbegrünung begrüßen wir, da sie zur landschaftlichen Einbindung beiträgt. Ob eine Überdachung eines Teils der Mitarbeiterparkplätze mit PV-Modulen zur Förderung multifunktionaler Nutzungen weiterhin vorgesehen ist, bleibt den Planunterlagen jedoch unklar. Die abschließende Bewertung, ob die vorgenommenen Anpassungen den Belangen von Natur und Landschaft im erforderlichen Maß gerecht werden, obliegt den zuständigen Fachbehörden.</p> <p><u>Ergebnis</u> Bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Flächensparens sowie von Natur und Landschaft stehen die Erfordernisse der Raumordnung der Planung in der Fassung vom 07.05.2025 weiterhin nicht entgegen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Ergebnis= 13:0</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH vom 27.06.2025</p>	<p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. 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</p>	<p>Kenntnisnahme, bestehende Stromleitungen liegen gemäß dem Planauskunftsportal ausschließlich im Straßenraum außerhalb des Bebauungsplanumgriffs. Eine Beeinträchtigung des Bestands und der Sicherheit und des Betriebs der Anlagen ist somit nicht ersichtlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Ergebnis= 13:0</p>
<p>Eisenbahnbusamt vom 15.07.2025</p>	<p>Bezüglich der o. g. Planung zur Bebauungsplanänderung „Lauterbacher Mühle“ auf dem Gebiet der Gemeinde</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Iffeldorf der Verwaltungsgemeinschaft Seeshaupt bestehen seitens des Eisenbahn- Bundesamtes aufgrund einer Entfernung des Plangebietes zur Bahnlinie 5453, Tutzing – Kochel, von ca. 1 km insoweit keine Bedenken. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme, die DB Immobilien wurden beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ergebnis= 13:0</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i.OB vom 17.07.2025</p>	<p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.03.2025 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4612-51-17-3, die weiterhin Gültigkeit hat. <i>Im Wesentlichen hatte die Stellungnahme vom 6.3.2025 folgenden Punkt angemerkt:</i></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><u>Aus dem Bereich Forsten:</u> Forstfachliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen Insofern bestehen keine Einwände</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 6.3.2025 wird verwiesen: 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. Die Eingriffsfläche wurde durch eine Verkleinerung des Parkplatzes von 1.050 m² auf nunmehr 860 m² verringert, wodurch auch der Ausgleichsbedarf reduziert werden kann. Künftig ist auf einem Teil der Ausgleichsfläche, die als Magerrasen entwickelt werden soll, weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung mit Mahd und Heugewinnung möglich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Ergebnis= 13:0</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Weilheim, 16.07.2025</p>	<p>Das Plangebiet liegt zum Teil in einem wassersensiblen Bereich mit verstärktem Oberflächen- bzw. Hochwasserabfluss. Eine dem Wasserwirtschaftsamt</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die ggf. erforderliche Notwendigkeit einer</p>

	<p>Weilheim am 23.04.2025 vorgelegte Fließweganalyse durch das Ingenieurbüro Kokai umfasst die 2d-hydraulische Berechnung eines 30-jährlichen Ereignisses (Oberflächenabfluss und Sturmflut).</p> <p>Die gemäß Fließweganalyse ermittelten und dargestellten Fließwege sind laut Bebauungsplanentwurf von Bebauung freizuhalten. Aus diesem Grund wurde der Bauraum zwischen SO6 und SO7 getrennt. Der Zwischenraum zwischen SO6 und SO7 ist relativ schmal. Hier befindet sich allerdings im Bestand eine Terrasse (SO7), weshalb der Bauraum hier größer eingezeichnet ist.</p> <p>Darüber hinaus soll lt. Bebauungsplanentwurf westl. der Parkplatzerweiterung aus Hochwasserschutzgründen ein etwa 10,5 m breiter Wall aufgeschüttet werden (Höhe ca. 1,6 m).</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist hier in Abstimmung mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau und dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim zu überprüfen, inwiefern dieser Wall (bzw. das Dammbauwerk) den wasserrechtlichen Tatbestand eines Gewässerausbau nach § 67 WHG darstellt und genehmigungspflichtig ist.</p> <p>Zudem ist eine Einzelfallbeurteilung nach DWA Merkblatt M-522 bzgl. Erfordernis zur Anwendung der DIN 19700 für das gepl. Dammbauwerke notwendig. In der Folge stellt die Errichtung und der Betrieb dieser Stauanlage gegebenenfalls eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 WHG dar, welche ergänzend einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.</p>	<p>wasserrechtlichen Erlaubnis wird mit dem Hinweis Ziff. 14.4 aufgezeigt. Der Hinweis wird entsprechend ergänzt, dass für den Bau des Dammes ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen ist.</p> <p>In Ziff. 14.6 wird aufgenommen, dass für das Dammbauwerk eine Einzelfallbeurteilung nach DWA Merkblatt M-522 bzgl. Erfordernis zur Anwendung der DIN 19700 notwendig wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden der Abwägung entsprechend redaktionell ergänzt. Ergebnis= 13:0</p>
<p>LRA Weilheim-Schongau, Fachbereich Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 15.07.2025</p>	<p>Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen: 1. Kompensationsbedarf (naturschutzrechtlicher Eingriff): Die Begründung enthält widersprüchliche Aussagen zum naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf bzw. zum auszugleichenden Flächenumfang:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> S. 13 – Ausgleichsfläche: „Durch die Parkplatzerweiterung (...) entsteht ein natur-schutzrechtlicher Eingriff von 2.400 Wertpunkten.“ <input type="checkbox"/> S. 23 – Eingriffsermittlung: „Demnach findet durch die [Parkplatz-] Erweiterung ein Eingriff von $840 \text{ m}^2 * 5 \text{ WP/m}^2 = \mathbf{4.200 \text{ WP}}$ statt.“ <input type="checkbox"/> S. 26 – Zusammenfassung: „Es 	<p>Die Begründung wird der tatsächlichen Größe einheitlich mit 860 m² angegeben. Ebenfalls wird der Eingriff den fachlich richtigen Anmerkungen des Fachbereichs auf 6 Wertpunkten taxiert, sodass der Kompensationsbedarf einheitlich mit 5.160 m² angegeben wird.</p>

entsteht ein Eingriff von **2.400 WP** (...)"

□ S. 23 – Eingriffsermittlung: „Die wasserdurchlässige Parkplatzerweiterung wird auf einer Fläche von **860 m²** errichtet.“, zwei Absätze weiter unten: „Demnach findet durch die Erweiterung ein Eingriff von **840 m²** (...)"

Diese Widersprüche sind zu beheben. Mit Ausnahme der westlichen Parkplatzerweiterung beschränken sich alle mit der gegenständlichen Bauleitplanung verbundenen baulichen Veränderungen auf den bereits rechtskräftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Naturschutzrechtlich auszugleichende Eingriffe ergeben sich daher insb. durch die im bisherigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich befindliche Parkfläche im Westen. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs lautet daher wie folgt (Daten gem. Begründung, S. 21, Eingriffsermittlung): Parkplatz Fläche insg.: ca. 860 m², im Bestand G211 (6 WP)

Kompensationsbedarf: 860 m² * 6 WP = 5.160 WP

Die künftige Parkplatzfläche V12 (nach Biotopwertliste BayKompV mit 1 WP bewertet) kann dabei als Zielbiotop nicht angerechnet werden (siehe Biotopwertliste, S. 24 oben: „mit Ausnahme von (...) sind alle nachfolgenden Typen nur bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf der Eingriffsseite zu verwenden und können nicht als Zielbiotope herangezogen werden“)

2. Kompensationsumfang (Ausgleichsmaßnahmen):

Der Ausgleich soll nunmehr durch zwei Teilmaßnahmen erbracht werden: unmittelbar nördlich der Parkplatzerweiterung (Tfl. Flurnr. 1242) entsteht auf einer Fläche von 430 m² ein Feldgehölz, westlich und südlich wird auf einem aus Hochwasserschutzgründen geplanten Wall Magerrasen entwickelt. Durch diese beiden Maßnahmen entsteht gem. den Ausführungen der Begründung ein naturschutzrechtlicher Kompensationsumfang i.H.v. ca. **4.219 WP**.

Tatsächlich entsteht durch die beiden Maßnahmen ein Kompensationsumfang i.H.v. **4.216 WP** (Feldgehölz: 430 m² * 3 WP = 1.290 WP).

Damit der notwendige Kompensationsbedarf i.H.v. 5.160 WP vollständig ausgeglichen ist fehlen demnach noch ca. 944 Wertpunkte.

Als Entwicklungsziel ist fälschlicherweise ein mittelaltes Feldgehölz angegeben, das sich in ca. 25 Jahren entwickelt. Tatsächlich ist dauerhaft ein Feldgehölz alter Ausprägung als Entwicklungsziel festzuschreiben – andernfalls könnte für diesen Entwicklungszustand zu einem späteren Zeitpunkt nochmals zwei Wertpunkte zusätzlich erzielt werden. Allerdings sind bei einem alten Feldgehölz, das mit 12 Wertpunkten eingestuft ist, 2 Wertpunkte für die längerfristige Entwicklung (ca. 50 Jahre) in Abzug zu bringen. Somit beläuft sich die Aufwertung im Bereich des Feldgehölzes auf 4

	<p>Diese sind im weiteren Verfahren nachzuweisen.</p> <p>In Bezug auf das Herstellungs- und Entwicklungspflegekonzept für die Anlage des gepl. Kalkmagerrasens weisen wir außerdem auf folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Herstellung durch Mahdgutübertragung wird das Material frisch auf die vorbereitete Empfängerfläche übertragen und dort breitflächig verteilt und aufgrund der Dammlage angewalzt. Um möglichst das vollständige Artenspektrum der Spenderfläche zu übertragen, sind unseren Erfahrungen nach zwei Schritte erforderlich: zum einen die klassische Mahdgutgewinnung im Spätsommer, zum anderen eine Samenernte durch Ausbürsten im Frühjahr (April/Mai). - Bei Ansaat möchten wir die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan dahingehend ergänzen, als sich eine Mischung mit rund 20 % (konkurrenzschwachen!) Gräsern und 80 % Kräutern empfiehlt (reine Staudenmischungen brechen vielfach nach ein paar Jahren als unschön aussehende Brachen mit wenigen dominanten Arten zusammen). <p><u>Landschaftsschutzgebiet:</u> Wir weisen erneut darauf hin, dass vor Satzungsbeschluss für die dauerhafte Herausnahme der westlichen Erweiterungsfläche (ca. 1.685 m²) aus dem Landschaftsschutzgebiet ein entsprechender Beschluss des Kreistages einzuholen ist.</p> <p><u>Grünordnung:</u> <i>Keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</i></p> <p><u>Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:</u> Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.</p>	<p>Wertpunkte je Quadratmeter bzw. insgesamt 1.720 Wertpunkte. Um die insgesamt erforderlichen 5.160 Wertpunkte nachzuweisen, wird aus diesem Grund die Fläche im Bereich der Pferdekoppel von bislang 676 m² um 129 m² auf 805 m² vergrößert. Dieser zusätzliche Bereich befindet sich westlich des geplanten Walls zur Hochwassersicherung. Für diesen ist aufgrund des angestrebten Ziels keine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich, da die Fläche den Schutzziele entsprechend naturschutzfachlich ausgewertet wird und keine Herausnahme erforderlich wird. Die Begründung wird den Hinweisen zur Mahdgutübertragung bzw. Ansaat entsprechend angepasst.</p> <p>Ein Beschluss des Kreistages sowie eine naturschutzrechtliche Befreiung von der LSG-Verordnung bei der UNB wird eingeholt bzw. beantragt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist keine erneute Auslegung erforderlich, die Zustimmung zu den Änderungen im Hinblick auf die Vergrößerung der und die Anpassungen der Mahdgutübertragung / Saatgutausbringung liegen schriftlich vor.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Planung wird entsprechend des Abwägungsbeschlusses geändert.</p> <p>Ergebnis= 13:0</p>
--	--	---

Beschluss:

Die 2. Änderung des Bebauungsplans inkl. der vorstehend beschlossenen Änderungen wird als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird gebeten, beim Landratsamt Weilheim-Schongau die Herausnahme aus dem

Landschaftsschutzgebiet sowie die Genehmigung des Flächennutzungsplans zu beantragen. Sobald diese beiden Verfahren abgeschlossen sind, ist der Bebauungsplan als Satzung bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7. Bauantrag; Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses mit Befreiung von den Festsetzungen, Flur-Nr. 640/12, Waldstraße 32

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt

Beantragt wird die Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses mit Befreiung von den Festsetzungen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bodenbach – Nordteil“. Im Bebauungsplan sind EG + D festgesetzt. Beantragt wird nun E + I + D.

Hiervon wird die erste Befreiung beantragt.

Die zweite Befreiung wird beantragt für die Errichtung von Dachflächenfenstern. Im Bebauungsplan sind hier maximal 0,8 m² pro Dachfläche erlaubt.

8. Antrag auf Vorbescheid - Umbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Verwaltungswohnung und Anbau einer Garage an ein Lagergebäude, Umnutzung Heuschober in Besprechungsraum, Heuwinklstr. 56

Sachverhalt:

Am 23.07.2025 wurde die Gemeinde informiert, dass ein Antrag auf Vorbescheid beim LRA eingegangen ist.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und liegt im Außenbereich.

Folgende Fragen werden im Rahmen des Vorbescheides gestellt:

- ist es möglich neben dem vorhandenen Nebengebäude eine Garage zu erstellen, die sich in der Gestaltung an den vorh. Maulaufreisser mit Dachneigung und Materialität angleicht?

Die erforderliche Abstandsflächenübernahme liegt dem Antrag bei.

- der vorhandene Heuschober im OG des landwirtschaftlichen Gebäudes steht derzeit leer. Das Obergeschoss soll für Schulungen und Besprechungen genutzt werden und ein Umbau für die Belichtung durch Gauben nach Süden und Norden ist geplant.

Stimmt der Gemeinderat dem Ausbau mit der zusätzlichen Belichtung zu?

- die vorhandene Wohnung soll umorganisiert werden. Die vorh. Landwirtschaftlichen Flächen sollen modernisiert werden. Dafür sollen die vorh. Garage in Nutzfläche umgenutzt werden. Stimmt der Gemeinderat bei Beibehaltung der äußeren Gestaltung (Übernahme der Toransichten) der Nutzungsänderung zu?

Diskussionsverlauf:

Das Gremium einigt sich darauf, dass im Antwortschreiben folgende Hinweise zu den einzelnen Antworten stehen:

Hinweise zu Antwort 1: In Hinblick auf den Ensembleschutz soll die Höhe der geplanten Garage reduziert werden und statt dem Pultdach soll die geplante Garage ein Maulaufreisser (wie das vorhandene Nebengebäude) aufweisen.

Hinweise zu Antwort 2: Statt der Dachgauben sollen Dachfenster verbaut werden und die Fensterfläche Richtung Westen verkleinert werden.

Hinweise zu Antwort 3: Der Gemeinderat stimmt der Nutzungsänderung unter Beibehaltung der äußeren Gestaltung (Übernahme der Toransichten) zu, obwohl die Beibehaltung der äußeren Gestaltung nicht eingezeichnet ist. Im Bestand sind Holztore und im Plan sind Glastore eingezeichnet. Die Südflächenfenster sollen reduziert werden (Vogelschutz).

Der Gemeinderat genehmigt den Umbau des landwirtschaftlichen Gebäudes mit maximal **einer** Wohneinheit.

BGM Lang erklärt, dass der Denkmalschutz bereits vom Bauwerber beteiligt wurde.

Beschluss:

Antwort zur Frage 1: Nein

Abstimmungsergebnis: 0 : 13

Beschluss:

Antwort zu Frage 2: Nein

Abstimmungsergebnis: 0 : 13

Beschluss:

Frage 3: Ja

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

9. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

GRM Degen informiert über das **Ferienprogramm Iffeldorf 2025:** Es gibt ein großes Ferienprogramm-Angebot mit insgesamt 58 Veranstaltungen. 148 Teilnehmer haben sich angemeldet, viele davon nehmen an mehreren Veranstaltungen teil. Highlight ist der Schokoladenworkshop, gefolgt vom Kegeln und dem Tortengestalten. GRM Degen und BGM Lang sprechen ein großes Dankeschön an Josepha Triller, Susanne Michl und Stephanie Michl vom Ferienprogramm-Team aus. BGM Lang weist zudem darauf hin, dass viele Privatleute und die Gemeinde das Ferienprogramm finanziell unterstützen.

10. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Dr. Christian Gleixner äußert seinen Unmut über die Feuerwerke nahe dem Naturschutzgebiet in Iffeldorf in den letzten Wochen und erkundigt sich, ob diese genehmigt wurden bzw. ob die Gemeinde dagegen vorgehen kann.

BGM erläutert, dass er bereits mit dem Landratsamt, Umweltschutz und mit dem Bayr. Gemeindetag in Kontakt stehe. Das Landratsamt habe bei einem der gezündeten Feuerwerke eine Ablehnung per Mail gesendet. Die Firma, die das Feuerwerk beantragt und gezündet hat, erkennt eine Ablehnung per Mail nicht an und weist auf die Form (offizielle Formblätter) für eine Ablehnung hin. Die Naturschutzbehörde des LRA WM-SOG wird künftig eine Ablehnung mittels Formblatt versenden.

Grundsätzlich beschreibt BGM Lang folgenden Ablauf: Zuerst stellt die Feuerwerksfirma einen Antrag bei der Regierung von Obb. Gewerbeaufsicht. Die Regierung von Obb informiert das Landratsamt. Die Naturschutzbehörde des Landratsamts sendet wiederum die Ablehnung oder Erlaubnis an die Gemeinde. Lt. Bayer. Gemeindetag kann die Gemeinde ordnungsrechtlich kaum dagegen vorgehen.

Aktuell ist in Klärung, ob die Gemeinde durch Erlass einer Satzung das Zünden von Feuerwerken im Gemeindegebiet reglementieren kann (Feuerwerke sind nur im Abstand von 500m zum Naturschutzgebiet erlaubt). Ein Artikel zu der Thematik folgt im nächsten Dorfjournal.

Robert Krug erkundigt sich nach der Sonder-Bürgerversammlung zum Thema Straßensanierung, die im April angesetzt war und wie das Gespräch mit dem staatl. Bauamt verlaufen ist. BGM Lang erläutert, dass es in den letzten Wochen eine Verkehrsschau stattfand. In der Hofmark ist der Glasfaserausbau fast fertig gestellt, die Planung zur Straßensanierung der Hofmark liegt bereits ebenfalls vor. Die Pläne werden in der ordentlichen Bürgerversammlung am 17. Oktober 2025 vorgestellt. Für die Staltacher Straße liegt ebenfalls die Planung vor und man ist mit einem Planungsbüro im Gespräch für die Einrichtung eines Gehwegs durch die Bahnunterführung. Die Sanierung der Alpenstraße wird ebenfalls in der Bürgerversammlung thematisiert. Hier geht es v.a. um den Ablauf des Oberflächenwassers bei Starkregen

Robert Krug fragt nach, warum die Grasnarben entlang der Staltacher Straße entfernt wurden. BGM Lang erklärt, dass dies eine Maßnahme des staatlichen Bauamtes sei. Die Grasnarben wurden entfernt, damit das Oberflächenwasser besser ablaufen kann.

Um 20:23 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender


Hans Lang
Erster Bürgermeister


Christine Trischberger
Schriftführerin