

NIEDERSCHRIFT
über die 2. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 20. Mai 2026
im Sitzungssaal des Rathauses Iffeldorf

Vorsitz:

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:

Mathias Brüseken
Nepomuk Einberger
Tobias Färber
Dr. Christian Gleixner
Martina Greiner
Marion Jakob
Theresia Köpfer
Andreas Ludewig
Ria Markowski
Martina Ott
Wolfgang Theveßen
Christian Wörrle
Simon Zachenhuber

Bemerkung:

Entschuldigt:

Andreas Michl

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschriften
 - 2.1 Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.04.2026
 - 2.2 Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.04.2026
 - 2.3 Niederschrift der öffentlichen, konstituierenden Gemeinderatssitzung vom 06.05.2026
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Bauantrag Sanierung altes Krankenhaus, Alpenstraße 12
6. 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Gut Eurach" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses
7. 3. Änderung des Bebauungsplans "Lauterbacher Mühle" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses
8. Außenbereichssatzung Moosweg - Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses
9. Bauantrag - Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses mit Herstellung einer zweiten Wohneinheit, Waldstraße 32
10. Bauantrag; Neubau einer Garage mit Gerätelager und Errichtung eines Holzstaketenzaunes sowie eines Doppelstabmattenzaunes aus Metall, Am Bahnhof 9
11. Antrag auf Nutzungsänderung; Gewerbeeinheit in Wohneinheit, Seeshaupter Str. 55
12. Antrag auf Vorbescheid Anbau und Aufstockung einer besteh. Garage zur Schaffung priv. Lagerflächen, Nantesbucher Weg 11
13. Bauantrag; Umbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Verwalterwohnung und Anbau einer Garage, Heuwinklstr. 56
14. Friedhofsverwaltung: Regelung zur Abdeckung von Gräbern mit einer Grabplatte
15. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
16. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt den Gemeinderat, die Besucher und den Vertreter der Presse, Herrn Schörner vom Penzberger Merkur. Ferner begrüßt BGM Lang Frau Sophia Necker und Herrn Markus Kottermair vom Architekturbüro Kottermair, Murnau.

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

2. Genehmigung der Niederschriften

2.1 Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.04.2026

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.04.2026 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.04.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Stimmenenthaltung: GRM Jakob

2.2 Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.04.2026

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.04.2026 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.04.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Stimmenenthaltung: GRM Jakob

2.3 Niederschrift der öffentlichen, konstituierenden Gemeinderatssitzung vom 06.05.2026

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.05.2026 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.05.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:**Termine:**

- 22.05.2026 um 18:00 Uhr: Jahreshauptversammlung der Nachbarschaftshilfe
- 24.05.2026 um 19:00 Uhr: Jahreskonzert der Musikkapelle Iffeldorf-Antdorf in der Bürgermeister-Strauß-Halle
- 29.05.2026 um 15:00 Uhr: Tag der Nachbarschaft, Nachbarschaftshilfe in der Heuwinkelstraße 5
- 04.06.2026 Fronleichnam (Himmelträger: Wolfgang Theveßen, Christian Wörrle, Mathias Brüseken und BGM Hans Lang)
- 12.06.2026, 14:00 – 17:00; Tag der offenen Schultür
- 13.06.2026 ab 14:00 Uhr: Familiensporttag des TSV Iffeldorf, Maffeistraße
- 14.06.2026 Herz-Jesu-Fest

Information zum Sachstand „Sanierung Holzweiher“: BGM Lang gibt bekannt, dass die ausführende Firma bereits am 08. Juni mit den Asphaltierungsarbeiten beginnt. Die Ortsverbindungsstraße kann bis Mitte Juni geöffnet werden und der Holzweiher wird seit 20.05.2026 wieder aufgestaut.

Information zum Vor-Ort-Termin „Petition Radfahrerbrücke an der A95“: BGM Lang berichtet, dass viele Behördenvertreter anwesend waren. Frau Sabine Gross (Landtagsabgeordnete der SPD) und Herr Konrad Baur (Landtagsabgeordneter der CSU) waren für den Petitionsausschuss anwesend. Im Frühjahr 2027 werde mit dem Bau der Ampelanlage begonnen, eine Radfahrerbrücke sei dann Luxus. In 2026 werde bereits mit den Rodungsarbeiten begonnen. Das Ergebnis zur Petition wird vor der Sommerpause im Juli mitgeteilt.

50 Jahre HfK: BGM Lang hält Rückschau auf das am Tag vorher stattfindende Jubiläumsfest im Haus für Kinder. Eine schöne Feier mit den Kindern, den Erziehern und Ehrengästen.

Besuch der Freunde aus Châteaubourg: BGM berichtet von den bewegenden, fröhlichen und sehr gelungenen Festivitäten am vergangenen Wochenende. Ein großes Dankeschön richtet BGM Lang an die Organisatoren des Fördervereins vom Partnerschaftskomitee. GRM und Fördervereinsmitglied, Christian Gleixner richtet wiederum ein Dankeschön an die Gemeinde für die finanzielle und tatkräftige (Bauhof) Unterstützung. An

GRM Markowski sei der Wunsch herangetragen worden, das Dorf mehr in die Festivitäten einzubeziehen. Lt. Herrn Gleixner sei ein großes Fest mit der Dorfbevölkerung aus Kapazitätsgründen eine große Herausforderung.

5. Bauantrag Sanierung altes Krankenhaus, Alpenstraße 12

Sachverhalt:

Beantragt wird die Sanierung des alten Krankenhauses.

Vom beauftragten Architekturbüro „Kottermair Rebholz Architekten“ wird zum Projekt „Sanierung Altes Krankenhaus Iffeldorf“ eine Zwischenpräsentation zum aktuellen Projektstand vorgestellt.

Ebenfalls wird der daraus resultierende Eingabeplan präsentiert. Dieser wurde in enger Abstimmung mit den beteiligten Behörden erarbeitet. (Denkmalamt, Städtebau)

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Bauausschusssitzung am 18.05.2026 behandelt.

Der Bauausschuss empfiehlt, das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Diskussionsverlauf:

Frau Sophia Necker und Herr Markus Kottermair vom Architekturbüro Kottermair aus Murnau, stellen die Präsentation mit dem Terminplan und der Planung vor. Die vorgestellte Planung ist die favorisierte Variante der Gemeinde Iffeldorf und des Planungsbüros Kottermair. Es sind sehr viele Protagonisten an der Planung beteiligt, z.B. die Städtebauförderung, das Denkmalamt, die Fachplaner, die Wohnbau Weilheim, die ärztliche Gemeinschaftspraxis aus Seeshaupt, das Architekturbüro Kottermair und die Gemeinde Iffeldorf. Den Vertretern der Städtebauförderung liegt der aktuelle Plan vor, bis Ende der Woche bekomme die Gemeinde Iffeldorf eine Rückmeldung, ob diese der Eingabeplanung zustimmen. BGM Lang erklärt, dass sobald die Zustimmung vorliegt, der Eingabeplan beim Landratsamt eingereicht werde.

Sollten sich im Planungsprozess Änderungen an der eingereichten Planung ergeben, werde ein Tekturantrag gestellt, erklärt Frau Necker.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

(Gegenstimme: GRM Markowski)

6. 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Gut Eurach" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 07.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden im 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 Netz GmbH
7. Bund Naturschutz
8. DB Services Immobilien GmbH
9. Deutsche Telekom
10. Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Nürnberg
11. Energie Südbayern
12. EVA Abfallentsorgung
13. Gemeinde Antdorf
14. Gemeinde Münsing
15. Gemeinde Seeshaupt
16. Handwerkskammer für München und Oberbayern
17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern 17.
18. Landratsamt Weilheim - Kreisbrandinspektion
19. Landratsamt Weilheim-Schongau - Bauleitplanung
20. LRA Hr. Morgenroth, Kreisbaumeister
21. LRA Kreisfachberatung
22. LRA Brandschutzdienststelle
23. Planungsverband Region Oberbayern
24. Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern
25. Regierung von Oberbayern - Höhere LPB
26. Staatliches Bauamt Weilheim
27. Stadt Penzberg
28. Stadtwerke Penzberg
29. Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
3. Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Weilheim
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5. Bund Naturschutz
6. DB Services Immobilien GmbH
7. Energie Südbayern
8. EVA Abfallentsorgung
9. Gemeinde Münsing
10. Gemeinde Seeshaupt
11. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern 17.
12. Landratsamt Weilheim - Kreisbrandinspektion
13. LRA Hr. Morgenroth, Kreisbaumeister
14. LRA Kreisfachberatung
15. LRA Brandschutzdienststelle
16. Staatliches Bauamt Weilheim
17. Stadt Penzberg
18. Stadtwerke Penzberg

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen ohne Einwendungen:		
1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
2.	Deutsche Telekom	
3.	Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Nürnberg	
4.	Gemeinde Antdorf	
5.	Handwerkskammer für München und Oberbayern	
6.	Landratsamt Weilheim-Schongau – Bauleitplanung	
7.	Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern	
8.	Wasserwirtschaftsamt Weilheim	
Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen:		
1.	Bayernwerk Netz GmbH	
2.	Planungsverband Region Oberbayern	
3.	Regierung von Oberbayern - Höhere LPB	
Stellungnahmen mit Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen:		
Bayernwerk Netz GmbH		
Nr.	Anregung / Bedenken / Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung
	<u>Stellungnahme/ Hinweise:</u> 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. 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	<u>Abwägung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht veranlasst. Beschluss GR= 14:0

	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	
Planungsverband Region Oberland		
Nr.	Anregung / Bedenken / Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung
	<u>Stellungnahme:</u> auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 16.04.2026 an.	<u>Abwägung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht veranlasst. Beschluss GR= 14:0
Regierung von Oberbayern - Höhere LPB		
Nr.	Anregung / Bedenken / Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde und Abwägung
	<u>Stellungnahme:</u> Raumordernische Belange werden von der Änderungsplanung nicht berührt. Hinweis: Diese Stellungnahme beschränkt sich auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 29.08.2024 angemerkt, erscheint die Zulässigkeit der Außenbereichssatzung "Gut Eurach" weiterhin fraglich.	<u>Abwägung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht veranlasst. Beschluss GR= 14:0

Beschluss:

Der Gemeinderat wägt die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, nach den oben genannten Beschlussvorschlägen ab, und beschließt die 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Gut Eurach" für das Grundstück Fl.Nr.:1706 in der Fassung vom 03.03.2026, und die Begründung in der Fassung vom 03.03.2026, als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

7. **3. Änderung des Bebauungsplans "Lauterbacher Mühle" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Fassung des Satzungsbeschlusses**

Sachverhalt:

Beteiligte Träger öffentlicher Belange:

Ohne Hinweise oder Einwendungen:

Eisenbahnbundesamt vom 09.04.2026

Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachbereich Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 05.05.2026

Regierung von Oberbayern, Bergamt vom 04.05.2026

Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 07.05.2026

Industrie- und Handelskammer vom 16.04.2026

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.05.2026

Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 07.05.2026

Zu behandelnde Träger öffentlicher Belange:

Träger öffentlicher Belange	Inhalt (Auszug)	Abwägungsvorschlag
Energienetze Bayern vom 12.03.2026	Wiederholung des Schreibens vom 07.01.2026: 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: 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 Mitarbeiter-Parkplatzes, sodass keine Erhöhung des Energiebedarfs der Gebäude erkennbar ist. Das Leitungsnetz der Energienetze Bayern verläuft in der Ortsstraße von Süden bzw. Südwesten her zur Klinik. Im Norden mit dem Änderungsbereich befinden sich keine Leitungen. Somit sind keine Hinweise oder Informationen der Klink erforderlich. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. ERGEBNIS= 14:0
Bayernwerk Netz vom 23.04.2026	Wiederholung des Schreibens vom 07.01.2026: In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungs-einrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden	Im Änderungsbereich mit den bereits hergestellten Stellplätzen befinden sich keine Stromleitungen des Bayernwerk Netz, diese verläuft in der Straße und zu den Gebäuden. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. ERGEBNIS= 14:0

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.04.2026	Landwirtschaft: Verweis auf Stellungnahme vom 19.01.2026, die weiterhin gilt: 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. Durch die Planung werden über 0,24 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) überplant, die zum Teil bisher der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen. Davon gehen 0,1425 ha durch Umwidmung zu Ausgleichsflächen für die Erzeugung von Nahrungsmitteln verloren, mehr noch wird auch die angrenzende Fläche nordöstlich aufgrund Zuschnitts/fehlender Erreichbarkeit ebenfalls aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen. 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. Forstwirtschaft: keine Belange betroffen.	Nachdem die Flächen im Umgriff um den Bebauungsplan im Eigentum der Planungsbegünstigten stehen und diese genutzt werden, ist eine Beeinträchtigung angrenzender Flächen nicht zu besorgen. Wirtschaftswege sind von der Planung nicht betroffen, Ortsübliche Emissionen sind für die Nutzung als Mitarbeiter-Parkplatz unproblematisch. Die Fläche im Nordwesten des geplanten Parkplatzes wird weiterhin befahr- und auch nutzbar sein. Sie wird als extensiv genutzte Wiesenfläche mit Schnitt ab 15.6. eines Jahres entwickelt, es handelt sich somit, wie vom Bereich Landwirtschaft geordert, um eine PIK-Maßnahme, Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. ERGEBNIS= 14:0
Regierung von Oberbayern vom 16.04.2026 (sowie Planungsverband Region Oberland vom 21.04.2026)	Verweis auf das Schreiben vom 12.01.2026: Darin sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Be-lange der Wasserwirtschaft sowie von Natur und Landschaft die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. In den überarbeiteten Planunterlagen werden die naturschutzfachlichen und grünordnerischen Festsetzungen und Hinweise angepasst und konkretisiert. Dem Abwägungsprotokoll entnehmen wir, dass eine enge Abstimmung mit der UNB erfolgt und eine Herausnahme der Stellplatzfläche aus dem LSG vorgesehen ist. Eine Abstimmung mit der UWB sowie dem WWA ist ebenfalls erfolgt. Die UWB teilt u.a. mit, dass der Brunnen seit vielen Jahren nicht mehr genutzt und der Schutzzweck daher entfallen ist. Die Belange der Wasserwirtschaft wurden somit berücksichtigt. Erfordernisse der Raumordnung stehen der 3. Änderung des Bebauungsplans "Lauterbacher Mühle" in der Fassung vom 11.02.2026 nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. ERGEBNIS= 14:0

Der Gemeinderat der Gemeinde Iffeldorf hat die im Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange behandelt und diese mit den Zielen der gegenständlichen Bebauungsplanung abgewogen. Änderungen an der Planung werden nicht beschlossen, so dass der Gemeinderat die 3.Änderung des Bebauungsplans „Lauterbacher Mühle“ mit Begründung als Satzung beschließt.

Beschluss:

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Lauterbacher Mühle“ wird als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung werden die bisherigen Fassungen – der ursprüngliche Bebauungsplan in der Fassung vom 30.03.2010 sowie die 1. Änderung in der Fassung vom 04.05.2015 durch diese 3.Änderung ersetzt. Die 2. Änderung in der Fassung vom 22.07.2025 wurde zwar als Satzung beschlossen, aber nicht bekannt gemacht, die 3.Änderung des Bebauungsplans ersetzt auch die 2. Änderung.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

8. Außenbereichssatzung Moosweg - Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt:

Der Vertreter der Eigentümergemeinschaft hat mit Schreiben vom 19.05.2026 gebeten, das Vorhaben zurückzustellen.

9. Bauantrag - Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses mit Herstellung einer zweiten Wohneinheit, Waldstraße 32

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bodenbach (Nordteil)“.

Der Bebauungsplan sieht derzeit „I + D“ vor. Beantragt wird nun die Aufstockung des bestehenden Hauses mit der Herstellung einer zweiten Wohneinheit.

Es wird daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt.

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Bauausschusssitzung am 18.05.2026 behandelt.

Der Bauausschuss empfiehlt, das Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag inklusive der Befreiung zu erteilen.

Der Bauausschuss empfiehlt, die Zustimmung zum eingereichten Bauantrag inkl. der Befreiung zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag inklusive der Befreiung.

Der Gemeinderat erteilt die Zustimmung zum eingereichten Bauantrag inkl. der Befreiung.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

GRM Marion Jakob ist von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen (Art. 49 Abs. 1 GO).

10. **Bauantrag; Neubau einer Garage mit Gerätelager und Errichtung eines Holzstaketenzaunes sowie eines Doppelstabmattenzaunes aus Metall, Am Bahnhof 9**

Sachverhalt:

Am 05.05.2026 ist der aktuelle Bauantrag bei der Gemeinde Iffeldorf eingegangen.

Beantragt wird der Neubau einer Garage mit Gerätelager und Errichtung eines Holzstaketenzaunes sowie eines Doppelstabmattenzaunes aus Metall.

Das Baugrundstück liegt nach § 35 BauGB im Außenbereich.

Der Bauantrag wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt, mit dem Amt für Naturschutz und der DB abgestimmt. Resultat der Abstimmung ist das die Garage sowie die Zäune in der beantragten Form zustimmungsfähig sind.

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Bauausschusssitzung am 18.05.2026 behandelt.

Der Bauausschuss empfiehlt das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

11. **Antrag auf Nutzungsänderung; Gewerbeeinheit in Wohneinheit, Seeshaupter Str. 55**

Sachverhalt:

Am 29.04.2026 ist der aktuelle Bauantrag bei der Gemeinde Iffeldorf eingegangen.

Beantragt wird die Nutzungsänderung Gewerbeeinheit in Wohneinheit.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Erweiterung Gewerbegebiet Seeshaupter Straße. Dieser setzt den Bereich als allgemeines Wohngebiet fest. Es sind zwei Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.

Im Bestand sind schon zwei Wohneinheiten realisiert, beantragt wird eine weitere Wohneinheit. Somit wird die im Moment zulässige Zahl überschritten.

Mit dem Bauantrag wurde der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 Abs. 2 BauGB) gestellt. Diese Bezieht sich auf die dritte Wohneinheit.

Ebenfalls wurde der Antrag auf Abweichung von Vorschriften der Bayerischen Bauordnung gestellt. Diese bezieht sich auf die Abweichung der Barrierefreiheit (Art 48 BayBO).

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Bauausschusssitzung am 18.05.2026 behandelt.

Der Bauausschuss empfiehlt das Gemeindliche Einvernehmen und die gemeindliche Zustimmung nach § 36 a BauGB zu erteilen. Ebenfalls wird empfohlen dem Antrag auf Abweichung zur Barrierefreiheit nach (Art 48 BayBO) zu zustimmen.

Diskussionsverlauf:

Das Gremium beauftragt die Verwaltung einen Appell gegenüber dem Bauwerber zu richten, den an den Radweg angrenzenden Parkplatz anders zu planen. Bauplanungsrechtlich spreche nichts gegen die eingereichte Planung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen und die gemeindliche Zustimmung nach § 36 a BauGB zu erteilen. Ebenfalls wird dem Antrag auf Abweichung zur Barrierefreiheit nach (Art 48 BayBO) zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

12. Antrag auf Vorbescheid Anbau und Aufstockung einer besteh. Garage zur Schaffung priv. Lagerflächen, Nantesbucher Weg 11

Sachverhalt:

Am 16.04.2026 ist der aktuelle Bauantrag bei der Gemeinde Iffeldorf eingegangen.

Beantragt wird ein Vorbescheid; Anbau und Aufstockung einer besteh. Garage zur Schaffung priv. Lagerflächen

Das Baugrundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Nantesbucher Weg“ (4. 5. und 6. Änderung)

Auszüge aus den Bebauungsplänen:

„6. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen insgesamt in einer Grundfläche bis zu 10 % der Grundstücksfläche zugelassen, maximal jedoch 110 m² Gesamtgrundfläche. Diese sind soweit möglich unter die (abgeschleppten) Dachflächen des Wohnhauses einzubeziehen.

Garagen sind in Holzbau- oder Massivbauweise auszuführen und gestalterisch dem Hauptgebäude (in Putz und Farbe) anzugleichen. Sofern Garagen und Nebengebäude freistehend angeordnet werden, wird Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung ist dem Wohngebäude anzugleichen.

Grenzgaragen sind erst ab einem Abstand von 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, wobei bei den Garagenzufahrten ein mind. 5 m tiefer Stauraum nicht eingezäunt werden darf.“ (5.Änderung, 08.03.2016)

„Die mittlere Wandhöhe für Nebengebäude und Garagen wird auf max. 3,00 m festgesetzt. Die Wandhöhe bemisst sich aus dem Abstand der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (BayBO Art. 6 Abs. 3)“ (6. Änderung, 07.06.2019)

Erläuterung zum natürlichen Gelände:

Die natürliche Geländeoberkante wird auf das im Moment vorhandene Gelände bezogen. Ein Bezug auf das Urgelände, vor dem Bau des Hauses und der Garage (2012) ist nicht möglich.

Fragen zum Antrag:

Variante 1:

- 1) Ist die Errichtung einer Garage (Anbau) zur Schaffung von privaten Lagerflächen mit einer Länge von 7,35m, einer Breite von 6,50m, mithin einer Grundfläche von 97,50m² bauplanungsrechtlich zulässig?

Im Bebauungsplan unter Punkt 6. Nebengebäude und Garagen ist die maximale Grundfläche auf 110m² festgesetzt, weitere Festsetzungen sind zu beachten.

Antwort: Ja.

Variante 2:

- 2) Ist die Errichtung einer Garage (Anbau und Aufstockung) zur Schaffung von privaten Lagerflächen mit einer Länge von 7,35m, einer Breite von 6,50m, mithin einer Grundfläche von 97,50m² sowie einer mittleren Wandhöhe von 3,00m Wandhöhe bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind zu beachten.

Antwort: Ja.

Variante 3:

- 3) Ist die Errichtung einer Garage (Anbau und Aufstockung) zur Schaffung von privaten Lagerflächen mit einer Länge von 7,35m, einer Breite von 6,50m, mithin einer Grundfläche von 97,50m² sowie einer mittleren Wandhöhe von 3,50m bauplanungsrechtlich zulässig.

Antwort: Nein. Eine Zustimmung der Gemeinde wird nicht in Aussicht gestellt.

- 4) Wird einer Befreiung (gem. §31 Abs. 2 BauGB) der 6. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Nantesbucher Weg“, von Punkt 6 wegen Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe von 3,00m zugestimmt?

Antwort: Nein.

Variante 4:

- 5) Ist die Errichtung einer Garage (Anbau und Aufstockung) zur Schaffung von privaten Lagerflächen mit einer Länge von 7,35m, einer Breite von 7,33m, mithin einer Grundfläche von 109,95m² sowie einer mittleren Wandhöhe von 3,00m bauplanungsrechtlich zulässig?

Im Bebauungsplan unter Punkt 6 Nebengebäude und Garagen ist die maximale Grundfläche auf 110m² festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind zu beachten.

Antwort: Ja.

Variante 5:

- 6) Ist die Errichtung einer Garage (Anbau und Aufstockung) zur Schaffung von privaten Lagerflächen mit einer Länge von 7,35m, einer Breite von 7,33m, mithin einer Grundfläche von 109,95m² sowie einer mittleren Wandhöhe von 3,50m bauplanungsrechtlich zulässig?

Antwort: Nein. Eine Zustimmung der Gemeinde wird nicht in Aussicht gestellt.

- 7) Wird einer Befreiung (gem. §31 Abs. 2 BauGB) der 6. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Nantesbucher Weg“, von Punkt 6 wegen Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe von 3,00m zugestimmt?

Antwort: Nein. Eine Zustimmung der Gemeinde wird nicht in Aussicht gestellt.

Variante 6:

- 8) Ist die Errichtung einer Garage (Anbau und Aufstockung) zur Schaffung von privaten Lagerflächen mit einer Länge von 15,00m einer Breite von 14,50m, mithin einer Grundfläche von 217,50m² und einer mittleren Wandhöhe von 3,00m bauplanungsrechtlich zulässig?

- 9) Wird einer Befreiung (gem. §31 Abs. 2 BauGB) der 6. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Nantesbucher Weg“, von Punkt 6 wegen Überschreitung der zulässigen Gesamtgrundfläche von 110m² zugestimmt?

Antwort: Nein. Eine Zustimmung der Gemeinde wird nicht in Aussicht gestellt.

Das LRA lehnt dies Variante ebenfalls ab.

Variante 7:

- 10) Ist die Errichtung einer Garage (Anbau und Aufstockung) zur Schaffung von privaten Lagerflächen mit einer Länge von 15,00m einer Breite von 14,50m, mithin einer Grundfläche von 217,50m² und einer mittleren Wandhöhe von 3,50m bauplanungsrechtlich zulässig?

- 11) Wird einer Befreiung (gem. §31 Abs. 2 BauGB) der 6. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Nantesbucher Weg“, von Punkt 6 wegen Überschreitung der zulässigen Gesamtgrundfläche von 110m² zugestimmt?

- 12) Wird einer Befreiung (gem. §31 Abs. 2 BauGB) der 6. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Nantesbucher Weg“, von Punkt 6 wegen Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe von 3,00m zugestimmt?

Antwort: Nein. Eine Zustimmung der Gemeinde wird nicht in Aussicht gestellt. Das LRA lehnt dies Variante ebenfalls ab.

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Bauausschusssitzung am 18.05.2026 behandelt.

Der Bauausschuss empfiehlt, keine Abweichungen vom Bebauungsplan zu zulassen. Die Varianten 1 und 2 sind unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO zustimmungsfähig.

Diskussionsverlauf:

BGM Lang stellt die einzelnen Varianten mit den Fragen und Antworten vor. GRM Brüseken gibt bekannt, dass auf dem Satellitenfoto ein weiteres Gebäude auf dem Grundstück zu sehen sei. Die Bauverwaltung wird beauftragt dies zu überprüfen (besonders mit Blick auf Variante 4).

Die Beschlussvorlage zu Variante 4, Zustimmung „JA“, wird nach Prüfung der Voraussetzungen abgeändert in Zustimmung „Nein“ Begründung: Grundflächen von weiteren Nebengebäuden sind zu beachten. Die Wandhöhe ist vom bestehenden natürlichen Gelände zu messen.

Beschluss:

Die Varianten 1, 2 und 4 sind unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO zustimmungsfähig, wenn die Prüfung stand hält.

Der Gemeinderat beschließt, keine Abweichungen vom Bebauungsplan zu zulassen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

13. Bauantrag; Umbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Verwalterwohnung und Anbau einer Garage, Heuwinkelstr. 56

Sachverhalt:

Am 08.04.2026 ist der aktuelle Bauantrag bei der Gemeinde Iffeldorf eingegangen.

Beantragt wird der Umbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Verwalterwohnung und Anbau einer Garage, Umnutzung Heuschöber in Besprechungsraum

In der Sitzung des Gemeinderats vom 17.09.2025 wurde der Vorbescheid zum oben genannten Vorhaben behandelt. In dieser Sitzung wurde das Einvernehmen zur geplanten Garage erteilt. Mit den Dachgauben bestand kein Einvernehmen. Mit der Nutzungsänderung bestand mit Realisierung von einer Wohneinheit Einvernehmen. Gesamtheitlich wurde der Vorbescheid in der vorgelegten Form abgelehnt. Das Landratsamt hat das Einvernehmen erteilt.

Der eingereichte Bauantrag entspricht weitestgehend den Planungen des eingereichten Vorbescheides, die festgestellten Änderungen sind geringfügig.

In der Gemeinderatsitzung vom 15.04.2026 wurde der eingegangene Antrag behandelt.

Schlussendlich wurde der Tagesordnungspunkt auf die Gemeinderatssitzung (20.05.2026) verlagert.

Empfehlung Verwaltung und Landratsamt:

Die Verwaltung hat den Bauantrag intensiv mit dem Landratsamt besprochen. Aus baurechtlicher Sicht spricht nichts für eine Ablehnung. Die Empfehlung von der Verwaltung und vom Landratsamt ist, dem eingereichten Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen.

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Bauausschusssitzung am 18.05.2026 behandelt.

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussionsverlauf:

BGM Lang erläutert, dass der Bauantrag im Bauausschuss am 18.05.2026 vorbehandelt wurde und der Ausschuss mehrheitlich empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Der Bauwerber habe den Denkmalschutz eingeschaltet und sei den Änderungswünschen der Gemeinde z.T. nachgekommen. Das LRA habe die Genehmigung erteilt.

Das Gremium diskutiert kontrovers, v.a. über die geplanten Dachgauben und über die Tiefe des Balkons. Die Bauverwaltung wird beauftragt einen Appell zur Reduktion des Balkons an den Bauwerber zu richten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 4

Gegenstimmen:

GRM Färber

GRM Markowski

GRM Theveßen

GRM Köpfer

14. Friedhofsverwaltung: Regelung zur Abdeckung von Gräbern mit einer Grabplatte

Sachverhalt:

Zu Regeln ist, in wie weit und in welcher Form ein Grab mit einer Grabplatte abgedeckt werden darf.

Aktuelle Sachlage:

Für einige Hinterbliebene ist die Grabpflege u.U. nicht mehr möglich (gesundheitlich, keine Angehörigen vor Ort, finanziell) und die Folge sind ungepflegte Grabstätten. Daher ist eine teilweise Abräumung (Bepflanzung und Umrandung darf entfernt werden. Grabmal darf nicht entfernt werden. Die Verkehrssicherheit muss gewährleistet sein) innerhalb der Nutzungszeit nach der neuen Friedhofsatzung vom 18.03.2026 zugelassen (§ 22, 5).

Eine Alternative zur teilweisen Abräumung eines Grabes ist die Abdeckung des Grabes mit einer Grabplatte. Dies ist bisher nicht in der Satzung geregelt. In den § 21 und § 22 der Friedhofssatzung wird nur von der Pflege und der gärtnerischen Gestaltung der Gräber gesprochen.

Folgende Frage ist zu klären:

In wie weit und in welcher Form darf ein Grab mit einer Grabplatte abgedeckt werden?

Beschluss:

In Ergänzung zur Friedhofssatzung vom 18.03.2026 beschließt der Gemeinderat, folgende Regelung:

Für folgende Grabarten nach § 9 : a) Reihengräber (Einzelgräber); b) Familiengräber (Mehrstellige Gräber); c) Urnengräber sind Grabplatten bis max. 100% der Grabfläche zulässig.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

15. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

GRM Gleixner erkundigt sich, ob der Hartweg Richtung Osterseen im Besitz der Gemeinde Iffeldorf ist. Der Weg weist viele Schlaglöcher auf. BGM Lang erklärt, dass der Weg im Privatbesitz ist. GRM Gleixner nehme mit dem Eigentümer Kontakt auf.

16. Bürgerfragen

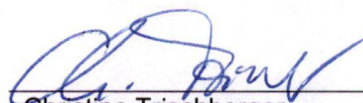
Um 21:16 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister

Christine Trischberger
Schriftführerin