

**Niederschrift
über die Sitzung (Nr. 2)
des Gemeinderates Iffeldorf**

am 27.05.2020 im Feuerwehrhaus, Am Bahnhof 3

Die 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Hans Lang
Markus Degen
Tobias Färber
Georg Goldhofer
Theresia Köpfer
Isolde Künstler
Thorsten Kuhrt
Andreas Ludewig
Ria Markowski
Julia Necker
H.-D. Necker
Martina Ott
Wolfgang Theveßen
Christian Wörrle

Nicht anwesend waren: Andreas Michl

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Lang
Schriftführerin: Beatrix Knossalla-Sieber

Die Sitzung ist zunächst öffentlich.

Alle Mitglieder des Gemeinderates wurden am 20.05.2020 unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß und fristgerecht geladen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Die Niederschrift der Konstituierenden Sitzung wird in der nächsten Sitzung vorgelegt. Zur Tagesordnung und Vorziehen des Top 5 gibt es ebenfalls keine Einwände. Der Top 1 wurde vom Bauwerber zurückgezogen.

Kommentar des Bürgermeisters

Öffentliche Beratungsgegenstände:

1. Antrag auf Vorbescheid: Geschosswohnungsbau mit Tiefgarage oder drei Reihenhäuser und ein Doppelhaus mit 5 Einzelgaragen; Sonnenbichl 3
2. Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Nördlich des Floriansweges“
3. Antrag: Neubau einer Gartenhütte mit Sitzgelegenheit; Ponholz 1
4. Antrag: Einbau einer Dachgaube; Heimgartenstr. 12
5. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes: Wiederholung der Abwägung einer Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Fassung des Feststellungsbeschlusses
6. Vollzug der Straßen und Wegerechts; hier: Widmung des Rathausweges
7. Information zum Baumkataster und Beauftragung der notwendigen Pflege-Sofortmaßnahmen

Aktuelle Viertelstunde

BGM Lang begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates zur ersten richtigen Arbeitssitzung, die beiden Vertreter der Presse, Frau Unterreiner und Herrn Schörner.
Er gratuliert nachträglich ganz herzlich der Gemeinderätin Julia Necker zum Geburtstag, ebenso Gemeinderat H.-D Necker zu seinem heutigen Geburtstag.
Er bedankt sich bei der Feuerwehr für die Überlassung der Räumlichkeit. Die Akustik ist erheblich besser als in der Mehrzweckhalle.
Somit werden die zukünftigen Sitzungen, während der Corona Beschränkungen vorerst bis Ende Juni, im Feuerwehrhaus stattfinden.

Kommentar des Bürgermeisters

- BGM Lang berichtet von den laufenden Vorbereitungen zur Verkehrslenkung in Iffeldorf. Es ist zu erwarten, dass noch mehr Ausflügler in Zeiten von „Urlaub zu Hause“ nach Iffeldorf kommen. Ferner hat sich auch bereits gezeigt, dass das Dorf komplett zugeparkt wird. Die komplette Maffeistraße wird mittlerweile als Parkplatz verwendet und wird im Internet auch so propagiert.
Vor 1 ½ Wochen hat ein Gespräch mit Herrn Ledermüller von der PI Penzberg, Ordnungsamt Seeshaupt Frau Wittkuhn und ihm stattgefunden.
Das Pfingstwochenende wird nochmals als Testwochenende herangezogen und BGM Lang bitte den GMR um Mithilfe. Die Bitte ist, die Flächen auf denen Autos falsch abgestellt sind auf Fotos festzuhalten. Diese Dokumentation ist wichtig für die Planungen zum Parkleitsystem.
Nach Pfingsten werden dann Hinweisschilder zu weiteren Parkmöglichkeiten angebracht; es ist der Versuch, dem Verkehr ein Ventil zu geben.
- Die Kiosktoiletten waren Corona bedingt geschlossen. Sie wurden letzte Woche saniert und einer Grundreinigung unterzogen. Die bisherige zuständige Person ist erkrankt und wohnt mittlerweile auch nicht mehr in Iffeldorf.
Damit die Sauberkeit weiterhin gewährleistet ist, wird gerade nach einer Reinigungsfirma gesucht. Ein Angebot liegt bereits vor, ein weiteres -von einer Iffeldorfer Firma- soll morgen kommen. Die Reinigung soll dreimal wöchentlich erfolgen.
- Gestern hat er ein Gespräch mit Herrn Reif, Naturschutzwächter, geführt. Herr Reif hat berichtet, dass es auf den Wanderwegen derart voll ist, dass es nicht mehr möglich ist, die Kontrollrunden zu Ende zu fahren.
BGM Lang steht im Kontakt mit Herrn Hubert Wagner vom LRA und Frau Leenger vom Tourismusverband-Pfaffenwinkel. Der Verband richtet ein Live-Blog-System zur Besucherlenkung ein. Mit diesem System ist es möglich, Tipps zu geben und auf Engpässe hinzuweisen, um die Besucher möglichst umfassend zu informieren und evtl. Alternativen aufzuzeigen.
Das System ist ab morgen online. Er bittet den 2. BGM Goldhofer sowie Frau Zachenhuber um Ansicht und evtl. um die ersten Eingaben.
Dazu sollte auch schnellstmöglich eine Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Verkehr angesetzt werden.

- Am Bike –Park sind zwei Unfälle mit Knochenbrüchen passiert, Am vergangen Wochenende ein beinah Unfall mit einem fest installierten Abfalleimer. Dieser wurde inzwischen entfernt. BGM Lang hat den Bike Park sperren lassen, da Strecke zu gefährlich ist. BGM Lang übergibt das Wort an GMR Degen.
GMR Degen berichtet, dass die Anlage noch in der Fertigstellung ist. Am Montag hat ein konstruktives Gespräch mit BGM Lang, dem Bauhof und ihm am Bike-Park stattgefunden. Die Arbeiten am Park werden am Wochenende fertiggestellt, es werden Hinweisschilder aufgestellt und zur Benutzung von Protektoren und Sturzhelmen hingewiesen; sowie der Hinweis das private Umbauten am Park verboten sind.
Zudem ist die Nutzung des Parks nur noch für Mitglieder des Skiclubs erlaubt.

BGM Lang erklärt, dass die Verantwortung für den Bike-Park beim Skiclub liegt, es gibt keinerlei Sicherheitsvorgaben von Seiten des TÜVs.
Die Gemeinde wird eine Nutzungsvereinbarung mit dem Skiclub schließen, in dem Pflege und Unterhalt geregelt werden.

Öffentliche Beratungsgegenstände

Top 1

Antrag auf Vorbescheid: Geschosswohnungsbau mit Tiefgarage oder drei Reihenhäuser und ein Doppelhaus mit 5 Einzelgaragen; Sonnenbichl 3

Wurde vom Bauwerber zurückgezogen

Vorgezogener Top

Top 5

7. Änderung des Flächennutzungsplanes: Wiederholung der Abwägung einer Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Fassung des Feststellungsbeschlusses

**7. Änderung des Flächennutzungsplans
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

BGM Lang erläutert, dass ein Abwägungsfehler vorgelegen hat und dieser vom Landratsamt bemängelt wurde; aus diesem Grund ein erneuter Feststellungsbeschluss erfolgen.

<p>Schreiben vom LRA 12.05.2020 Herr Myrtek</p>	<p>Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden großflächig „Sonstige Grünflächen (für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen, Schutzstreifen um Bau- und Gewerbegebiete, von Bebauung freizuhalten, mit landwirtschaftlicher oder grünordnerischer Nutzung)“ dargestellt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Selbst privilegierte Vorhaben sind dort unzulässig (vgl. Nr. 2.3, Buchst. a) der Begründung).</p> <p>Der landwirtschaftliche Betrieb Hofmark 15 befindet sich auf der Fl.-Nr. 69. Die Besitzerin ist zudem Eigentümerin weiterer Flächen (u. a. Fl.-Nr. 317 und 317/4), die nun als o. g. sonstige Grünflächen überplant werden. Mit Schreiben vom 05.03.2020 legte sie Einspruch gegen die Planung ein, da hierdurch (sinngemäß) die weitere Entwicklung ihres Betriebs verhindert wird.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung vom 11.03.2020 wurde dieser Einwand abgewogen. Es wurde einstimmig abgestimmt, dass die Mitteilung zur Kenntnis genommen werde, eine Planänderung jedoch nicht erfolgen soll. Ferner wurde jedoch auch abgestimmt, dass „bei Bedarf in Abstimmung mit der Gemeinde ein privilegiertes landwirtschaftliches Gebäude errichtet werden kann.“</p> <p>Entsprechend der Planunterlagen sollen einerseits die sonstigen Grünflächen von jeglicher Bebauung freigehalten werden, andererseits sollen nach dem Willen des Gemeinderats bei Bedarf privilegierte landwirtschaftliche Gebäude errichtet werden dürfen. Durch diesen Widerspruch liegt ein Abwägungsmangel vor.</p> <p>Wir möchten Sie daher bitten, diesen Punkt in der nächstmöglichen Gemeinderatssitzung zu behandeln. Es soll klargestellt werden, ob</p> <p>Variante 1: entsprechend der derzeitigen Planung sämtliche Vorhaben (auch privilegierte) auf den sonstigen Grünflächen unzulässig sein sollen oder</p> <p>Variante 2: ob privilegierte landwirtschaftliche Gebäude errichtet werden dürfen.</p> <p>Im Falle der Variante 1 ist hierüber erneut ein Beschluss zu fassen, anschließend ein Feststellungsbeschluss zu fassen und die Genehmigung des Flächennutzungsplans zu beantragen.</p> <p>Im Falle der Variante 2 ist der Flächennutzungsplan samt Begründung zu ändern und erneut auszulegen.</p>
<p>Beschlussvorschlag Abwägung</p>	<p>Das Ziel der Gemeinde ist es, die vom LRA vorgesehene Variante 1 zu verfolgen, d.h. die Unbebaubarkeit der für das Ortsbild bedeutsamen innerörtlichen Grün- und Freiflächen (Schutzstreifen um Bau- und Gewerbegebiete, von Bebauung freizuhalten, mit landwirtschaftlicher oder grünordnerischer Nutzung) zu unterstreichen.</p> <p>Dies begründet sich aus den folgenden Argumenten:</p> <p>Selbst ohne die Flächennutzungsplanänderung wäre eine siedlungsnaher Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden (feste (Melk-) Unterstände etc.) aufgrund des innerörtlicher Immissionskonflikte, der Aspekte des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes nicht auf den Fl.Nr. 317 und 317/4 möglich. Die Einschränkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb von Frau Seidenschwand werden also nicht durch die Flächennutzungsplanänderung verursacht, da z.B. die Einhaltung von Abständen zur Siedlung bereits unabhängig vom Flächennutzungsplan gilt bzw. schon vorher galt.</p> <p>Wie bereits dargelegt, scheidet der Bau von landwirtschaftlich privilegierten Gebäuden auf den Fl. Nrn. 317/4, 317, 315, 316 sowie auf Fl. Nr. 313 u.a. aus Immissionschutzgründen aus.</p> <p>Eine Änderung der Planzeichnung und Begründung erfolgt nicht.</p>

Nach einer kurzen Verständnisdiskussion votiert der Gemeinderat **–einstimmig- mit 14:0** für den Abwägungsvorschlag des Büro Pröbstl.

Das Gremium votiert **–einstimmig- mit 14:0** für den erneuten Feststellungsbeschluss der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Top 2 **Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Nördlich des Floriansweges“**

BGM Lang stellt den Antrag vor und erläutert das Ergebnis aus dem Bauausschuss. Der Ausschuss möchte auf keinem Fall eine Einliegerwohnung und erteilt auch eine Absage für den Lärmschutzwall.

Dieser Meinung ist auch das Landratsamt. In einem Gespräch mit Frau Hartge und Herrn Brugger konnten hierzu etliche offene Fragen besprochen werden.

BGM Lang bittet das Gremium ums Wort.

Nach einer differenzierten Diskussion über die Lage und der gewünschten Bebauung des Grundstücks formuliert der 2. BGM Goldhofer, dass es ausschließlich in der Hand der Gemeinde liegt, wie die Einbeziehungssatzung gestaltet wird.

BGM Lang bestätigt diese Aussage und erläutert, dass die Kosten für die Erstellung der Einbeziehungssatzung über einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Bauwerber geregelt werden. Er bittet das Gremium um den Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung.

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung mit 13:1 zu.

Top 3 **Antrag: Neubau einer Gartenhütte mit Sitzgelegenheit; Ponholz 1**

GMR Wörrle ist gemäß GO Art. 49 von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen

BGM Lang erläutert den Antrag, der sich nach § 35 BauGB im Außenbereich befindet. Der Plan wurde im Bauausschuss vorberaten; der Ausschuss empfiehlt die Zustimmung.

Das Gremium **votiert mit 13:0** für den Antrag.

TOP 4 **Antrag: Einbau einer Dachgaube; Heimgartenstr. 12**

BGM Lang beschreibt kurz das Bauvorhaben; es ist nach dem § 34 BauGB geplant. Die Dachgaube ist auch seitlich verglast um günstigere Lichtverhältnisse zu schaffen. Die Gaube ist nicht einsehbar, da das Grundstück gut eingewachsen ist.

Der Bauausschuss empfiehlt dem GR die Zustimmung.

Das Gremium **votiert mit 14:0** für den Antrag.

Top 5 vorgezogen

TOP 6

Vollzug der Straßen und Wegerechts; hier: Widmung des Rathausweges

Widmung einer Straße gemäß Art. 6 BayStrWG

Rathausweg Fl.Nr. 400/3 Gemarkung Iffeldorf

Zur Erschließung der Wohnbebauung des Umgriffs gemäß Bebauungsplan „östlich der Staltacher Straße/Rathaus“ erhielt die hierzu errichtete Straße die Bezeichnung „Rathausweg“

Eine Verkehrsfläche wird mit der Widmung erstmals zu einer „öffentlichen Sache“ erklärt.

Die Widmung wiederum eröffnet den Gemeingebrauch und ist Voraussetzung der Erhebung eines Erschließungsbeitrags.

Im Rahmen des Gemeingebrauchs ist die verkehrsmäßige Nutzung auf die Verkehrsfläche der Straße beschränkt.

Die Widmung setzt voraus, dass der Träger der Straßenbaulast das dingliche Recht hat, über das der Straße dienende Grundstück zu verfügen. Beschränkungen der Widmung auf bestimmte Nutzungsarten sind in der Verfügung festzulegen und vom Träger der Straßenbaulast kenntlich zu machen.

Die Verkehrsfläche ist hergestellt und dem Verkehr übergeben. Die Gemeinde hat nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG das erforderliche Verfügungsrecht, da sie Eigentümerin der genannten Flurnummer ist.

Nicht zu verwechseln ist das Straßenrecht mit dem Straßenverkehrsrecht!

Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht sind **selbständige** Rechtsmaterien mit **unterschiedlichen Regelungszwecken**.

Beide Rechtsmaterien stehen in einem sachlichen Zusammenhang. Das Straßenverkehrsrecht setzt das Straßenrecht voraus.

Das Straßenrecht entscheidet, welche Verkehrsarten auf der Straße zulässig sein sollen. Gemeingebrauch! Der Gemeingebrauch ergibt sich aus der Klassifizierung (Ortsstraße, öffentliche Feld- und Waldwege, beschränkt-öffentliche Wege, Eigentümerwege)

Das Straßenverkehrsrecht darf die Widmung nicht erweitern.

Es ist nicht möglich verkehrsregelnde Maßnahmen, eine ganze Verkehrsart zuzulassen, die widmungsrechtlich ausgeschlossen ist.

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen zum Parken usw. festgesetzt werden.

Die Widmungsverfügung muss die Festsetzungen eines Bebauungsplans (Satzung!) beachten. Heißt: dort wie ein Fuß- und Radweg festgesetzt wurde, darf keine Widmung zur Ortsstraße erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt **–einstimmig- mit 14:0 Stimmen** die im beigefügten Lageplan, Maßstab 1:1000 rot markierte Fläche der Fl.Nr. 400/35 Gem. Iffeldorf als Ortsstraße zu widmen.

Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde. Sonderbaulasten oder sonstige Belastungen liegen nicht vor. Widmungsbeschränkung: keine

Anfangspunkt:

Einfahrt in Norden von der Staltacher Straße Höhe Haus-Nr. 34 beim Rathaus 0,000 km

Endpunkt:

Am südlichen Ende beim Wendehammer Höhe der Haus-Nummern 24 0,315 km

Die Widmung umfasst ebenfalls die Fläche zum Abzweig im westlichen Bereich des Baugebietes als Zuwegung zum bereits als Ortsstraße gewidmeten Stich in die Staltacher Straße zwischen den Flurnummern 407/8 Gem. Iffeldorf und 411/17 Gemarkung Iffeldorf.

Die Widmung regelt ausschließlich die Art der Nutzung der Straße nicht aber Beschränkungen gemäß der Straßenverkehrsordnung.

Nach der Widmung sind ggf. Einschränkungen mittels Anordnungen durch die Straßenverkehrsordnung vorzunehmen.

TOP 7
Information zum Baumkataster und Beauftragung der notwendigen
Pflege-Sofortmaßnahmen

BGM Lang berichtet, dass vor wenigen Tagen der erste Teil zur Erfassung des Baumkatasters und deren notwendigen Pflegemaßnahmen im Rathaus angekommen ist. Die Listen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Die Auftragserteilung zur Erfassung ist im Jahr 2019 an die Oberland Baumpflege, Wackersberg erfolgt.

Die Baum-Listen setzten sich zusammen in sofortige Maßnahmen, dringende Maßnahmen und wichtigen Maßnahmen; in diesen Listen sind ca. 200 Bäume erfasst.

Aufgrund der besonderen Gefährdung und zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit, wurden bereits 63 Bäume beauftragt. Den Auftrag erhielt die Firma Skytech, aus Iffeldorf. Skytech konnte sofort mit den Maßnahmen beginnen.

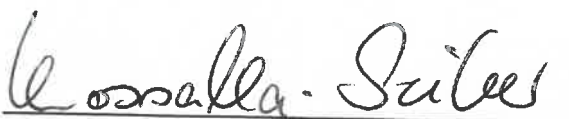
Die beauftragten Bäume stehen am St. Vitus Platz, Hofmark und beim Kindergarten in der Maffeistraße.

Dritter BGM Ludwig meldet sich zu Wort, dass auch dringend der Spielplatz in Eurach überprüft werden muss.

Zweiter BGM Goldhofer erwidert, dass dort bereits Maßnahmen ergriffen werden.

Aktuelle Viertelstunde

- BGM Lang erläutert, dass in Zukunft die Abläufe der GRS konform mit dem VG-Partner Seeshaupt ablaufen sollen.
Es wird ab der nächsten Einladung daher auch der Einladungspunkt „Der Bürger hat das Wort“ aufgenommen Dieser Tagesordnungspunkt ist auf 10 Min. festgesetzt, er dient nicht dazu Belange im eigenen Interesse vorzutragen, sondern Themen des Gemeininteresses oder –wohl sein.
Er dient auch nicht als Diskussionspunkt, der GMR und die Verwaltung nehmen die Beiträge auf und werden sie im Fortlauf bearbeiten.
- GMR Künstler erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. der Gestaltung des Spielplatzes am Rathausweg. Dieser sollte ja eigentlich beim Gartenseminar geplant werden.
BGM Lang erklärt, dass es momentan nicht möglich ist, da noch Kiesablagerungen auf der Fläche liegen und auch der Platz von der Gemeinde benötigt wird um Material usw. beim Bau des Mehrfamilienhauses zu lagern.
Zweiter BGM Goldhofer erwidert, dass erst nach der Fertigstellung des Mehrfamilienhauses mit der Planung des Spielplatzes zu begonnen werden soll und dies mit einem Planungsbüro bearbeitet wird.
- GMR H.-D. Necker berichtet vom Antwortschreiben der Landrätin Frau Jochner-Weiß, bzgl. des Bürgerantrages „Kochler Straße“
Seit vier Jahren wird versucht, die Geschwindigkeit auf 50 km/h zu verringern oder das Ortschild zu versetzen. Dieses Antwortschreiben ist dasselbe, dass bereits im Jahr davor von der Landrätin versandt wurde.
Er und seine Mitstreiter sind darüber sehr unzufrieden; das erreichte Tempo 70 km ist ein Teilerfolg. Die Bürgervereinigung überlegt sich, weitere Schritte einzuleiten.
Er wünscht für den weiteren Weg die Unterstützung des Gemeinderates.
- BGM Lang berichtet, dass der Radweg zwischen Antdorf und Iffeldorf endlich auf der Zielgeraden ist.
Ein Antdorfer Grundstückseigentümer verweigert zwar nach wie vor seine Unterschrift aber das Staatliche Bauamt verändert an dieser Stelle seine Bauweise sodass die Abtretung nicht mehr nötig ist.
Der m² Preis für die abgetretenen Flächen beläuft sich für beide Gemeinden auf 15€; dieser Preis wurde noch vom Altbürgermeister Kroiß den Iffeldorfer Eigentümer im Zuge der Gleichbehandlung zugesichert.



B. Knossalla-Sieber, Schriftführerin



Hans Lang, Erster Bürgermeister