

# Niederschrift

## über die Sitzung (Nr. 48) des Gemeinderates Iffeldorf

am 21.02.2018 im Rathaus Iffeldorf

Die 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Hubert Kroiß
2. Bürgermeister Hans Lang
3. Bürgermeister Andreas Ludwig

Dr. Christian Gleixner  
Theresia Köpfer  
Thorsten Kuhrt  
Isolde Künstler  
Michaela Liebhardt  
Thomas Link  
Ria Markowski  
Andreas Michl  
Martina Ott  
Christian Wörrle

Nicht anwesend waren: Georg Goldhofer - Musikkonzert  
Wolfgang Theveßen – beruflich verhindert

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hubert Kroiß  
Schriftführerin: Cordula Walter

Die Sitzung ist zunächst öffentlich.

Alle Mitglieder des Gemeinderates wurden am 14.02.2018 unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß und fristgerecht geladen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Zur Tagesordnung gibt es keine Einwände; zur korrigierten Niederschrift vom 13.12..2017 und zur Niederschrift vom 10.01.2018 gibt es keine Einwände; sie gelten daher als genehmigt.

## **Kommentar des Bürgermeisters**

### **Öffentliche Beratungsgegenstände:**

648. Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Carport, Maffeistr. 13; DHH Ost; Antrag: Konstanze und Markus von König, Krailling
649. Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Carport, Maffeistr. 13; DHH West; Antrag: Konstanze und Markus von König, Krailling
650. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Sanimoor 1  
Antrag: Alexander Kühl und Dagmar Löffler-Kühl, München
651. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Alten Sägewerk“; Antrag Dr. Dieter Spreidler, Iffeldorf
652. Neubau eines Mehrfamilienhauses durch die Gemeinde im Bebauungsplan-gebiet „Östlich der Staltacher Straße“; Information aus der letzten Bauaus-schuss-Sitzung und Diskussion zur weiteren Vorgehensweise
653. Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung in Bayern; Liefer-jahre 2020 bis 2022; Diskussion und Vergabebeschluss.

### **Aktuelle Viertelstunde**

BGM Kroiß begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates, die Zuhörer, Frau Unterreiner vom Gelben Blatt und Herrn Bahr vom Penzberger Merkur. BGM Kroiß gratuliert nachträglich GRM Gleixner und GRM Kuhrt zu deren Geburtstagen.

### **Kommentar des Bürgermeisters**

- BGM Kroiß berichtet, dass ab jetzt keine Vertreter des Dorfblattes mehr an den Sitzungen teilnehmen werden. Die Protokolle werden jetzt nach Genehmigung auf die Homepage gestellt; insofern ist eine weitere gleichlautende Berichterstattung hinfällig.
- BGM Kroiß gibt bekannt, dass die Bekanntmachung für die zweite Auslegung des Bebauungsplanes seit gestern veröffentlicht wurde. Der Plan mit Begründung ist bereits online. Die Auslegungsdauer ist auf 2 Wochen verkürzt. Die Abwägung der Stellungnahmen kann laut Hr. Reiser in der nächsten Sitzung erfolgen; je nach Ausmaß der Einwände kann u.U. auch schon der Satzungsbeschluss erfolgen.
- In diesem Zusammenhang bittet BGM Kroiß um die Verschiebung des nächsten Sitzungstermins auf den 21.03.2018. Man könnte dann zeitlich den Haushalt für 2018 und eben auch den Satzungsbeschluss fassen und müsste nicht bis April warten. Nach kurzer Diskussion erklärt sich das Gremium damit einverstanden.
- BGM Kroiß erläutert, dass der Haupt- und Finanzausschuss sehr intensiv die Vergabekriterien zum Einheimischen-Modell ausarbeitet. Fr. Walter habe bereits Kontakt mit dem zuständigen Rechtsanwalt vom Büro Döring & Spiess aufgenommen, um die erarbeiteten Richtlinien juristisch prüfen zu lassen. Dieser hat ein gemeinsames Gespräch evtl. bereits nächste Woche in Aussicht gestellt.
- BGM Kroiß stellt den Zeitplan des Büros OSS Tutzing für die Erschließung des neuen Baugebiets vor. Bereits nach Ostern soll der Baubeginn sein. Juni/Juli soll die Einlegung der Sparten erfolgen. Die Fertigstellung hat Hr. Schmidbauer für Mitte/Ende September geplant. BGM Kroiß bekräftigt nochmals, dass erst nach Abnahme der Erschließungsmaßnahmen der Baubeginn für die einzelnen Häuser erfolgen kann.
- BGM Kroiß spricht noch einmal den Schriftzug zum Gedenken an Hr. Dr. Hörmann an, den der Gemeinderat auf einer Glasplatte am Eingang beschlossen hat. Hr. Sunder-Plassmann habe nun eine neue Idee ins Spiel gebracht, die er dem Gremium nicht vorenthalten wollte: Diese sieht einen aufgemalten Text auf dem beigefarbenen Sockel des Gebäudes an der Westseite vor; als Sinnbild des Vermächtnisses als Fundament für das jetzige Rathaus. Der Vorschlag findet bei einigen Mitgliedern des Gremiums Zustimmung. BGM Kroiß bittet die Mitglieder, sich die Idee noch einmal durch den Kopf gehen zu lassen. Die Verwaltung wird ein Foto mit ähnlichem Beispiel vom Büro Sunder-Plassmann anfordern.

## Öffentliche Beratungsgegenstände:

648.

### Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Carport, Maffeistr. 13; DHH Ost; Antrag: Konstanze und Markus von König, Krailling

Die Antragsteller beabsichtigen den Bau eines Doppelhauses, das aufgrund der Hanglage auf der Westseite eine Souterrainlösung vorsieht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 dem ursprünglichen Bauantrag bereits einstimmig seine Zustimmung erteilt. Das LRA hat allerdings hierzu sein Einvernehmen verweigert, weil sich nach dessen Ansicht das Gebäude aufgrund seiner massiven Kubatur nicht in die umgebende Bebauung einfügen würde.

Der Bauantrag wurde daraufhin folgendermaßen geändert: Das Gebäude wird durch Verminderung der Raumhöhen im EG und OG um insgesamt 50 cm niedriger geplant; zudem wird die Fußbodenoberkante EG um 30 cm tiefer angesetzt. Diesem Entwurf wird von Seiten des LRA jetzt zugestimmt.

BGM Kroiß weist auf das eingegangene Schreiben des Rechtsanwaltes von Familie Schürer, der Nachbarn, hin. Hier handle es sich um eine rein privatrechtliche Sache; baurechtlich sei der Antrag nicht mehr zu beanstanden.

GRM Michl schlägt im Sinne einer guten späteren Nachbarschaft und im Sinne der Rücksichtnahme ein Gespräch zwischen den Antragstellern, Herrn Link als Planer und Familie Schürer vor.

GRM Künstler bittet einen Vermerk an das LRA zu schreiben, dass die Einhaltung der jetzt beantragten Gebäudehöhen kontrolliert wird.

Nach kurzer Diskussion stimmt der Gemeinderat dem Antrag – **einstimmig – (12 : 0)** zu. GRM Link als Planer ist nach Art. 49 GO von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen.

649.

### Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Carport, Maffeistr. 13; DHH West; Antrag: Konstanze und Markus von König, Krailling

Der Antrag bezieht sich auf die zweite Doppelhaushälfte im Westen (analog TOP 648)

Nach kurzer Diskussion stimmt der Gemeinderat dem Antrag – **einstimmig – (12 : 0)** zu. GRM Link als Planer ist nach Art. 49 GO von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen.

**650.**

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Sanimoor 1**  
**Antrag: Alexander Kühl und Dagmar Löffler-Kühl, München**

Um für den Bereich Sanimoor, westlich der Verbindungsstraße nach Seeshaupt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, wurde von der Gemeinde eine Außenbereichssatzung aufgestellt, die für die zukünftige Wohnbebauung u.a. eine maximale Grundfläche, Wandhöhe und Anzahl der Wohneinheiten festlegt.

Der eingereichte Antrag entspricht den Festsetzungen dieser Außenbereichssatzung und wurde zudem nach Checkliste geprüft. Da es sich bei der Satzung um keinen qualifizierten Bebauungsplan handelt und das Baugrundstück im Außenbereich liegt ist ein Genehmigungsverfahren notwendig.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag – **einstimmig – (13 : 0)** zu.

**651.**

**Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
**„Am Alten Sägewerk“; Antrag Dr. Dieter Spreidler, Iffeldorf**

BGM Kroiß stellt den Antrag vor, der bereits auch Thema im Bauausschuss war. GRM Künstler merkt an, dass nach Durchsicht des Bebauungsplanes „Am Alten Sägewerk“ bereits mehrere Festsetzungen des BPlanes vom Antragsteller verletzt wurden. Die Gärten sollen danach nach landschaftspflegerischen Gesichtspunkten mit heimischen Gehölzen gestaltet werden. Die vom Antragsteller gepflanzte Hecke ist eine Thujenhecke, die zudem ca. 3 m hoch ist. Der Außenpool deckt einen großen Teil des Gartens ab. Nach GRM Gleixner habe die Gemeinde gerade auch in so einem dichten Quartier die Aufgabe, vorhandene Grünflächen zu schützen.

Nach kontroverser Diskussion im Bauausschuss empfiehlt dieser dem Gemeinderat, dem Antrag nicht zuzustimmen. GRM Köpfer ist der Meinung, das Gremium mache sich unglaublich, wenn man alle unrechtmäßigen Bauten im Nachhinein sanktionieren würde.

Nach kurzer Diskussion votiert der Gemeinderat – **einstimmig – (13 : 0)** für die Ablehnung des Antrages.

**652.**

**Neubau eines Mehrfamilienhauses durch die Gemeinde im Bebauungsplangebiet „Östlich der Staltacher Straße“; Information aus der letzten Bauausschuss-Sitzung und Diskussion zur weiteren Vorgehensweise**

BGM Kroiß gibt bekannt, dass er das Projekt des Mehrfamilienhauses im Baugebiet östlich der Staltacher Straße jetzt angehen lassen will. Er habe bereits mit Hr. Sunder-Plassmann gesprochen, der der Gemeinde einen entsprechenden Kontakt zur Regierung und den zuständigen Förderstellen zukommen lassen will. Für die geplanten

ten 5 – 6 Wohneinheiten stellt sich BGM Kroiß 1 – 2 barrierefreie Wohnungen vor; der Rest sollte mindestens behindertenfreundlich ausgebaut werden. Für eine Wohngemeinschaft für Demenzzranke wäre das Objekt allerdings zu klein. Das Gebäude muss zum Rathaus-Ensemble passen, sollte ihm aber keinesfalls den Rang ablaufen. Das Gebäude muss seiner Meinung nach im Besitz der Gemeinde bleiben und könnte in Kooperation mit einer Wohnbaugesellschaft oder über eine Genossenschaft erstellt werden. Er bittet den Gemeinderat, hier auch eigene Ideen mit einzubringen.

Er bittet den 2. BGM Lang um das Wort, da dieser sich bereits über verschiedene Fördermöglichkeiten kundig gemacht hat. 2. BGM Lang berichtet, dass es für sozialen Mietwohnungsbau Fördermöglichkeiten bis zu 30% gibt. Ferner würden 60% der Planungskosten übernommen werden. Evtl. könnten auch die Kosten für den Grundstückskauf nachträglich bezuschusst werden. 2. BGM Lang sieht noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Finanzierung (Gemeinde, Zusammenarbeit mit einer Wohnbaugesellschaft oder über eine eigene Genossenschaft).

GRM Markowski bittet den GR, sich über verschiedene Wohnungsmodelle zu informieren und den immer drängenderen Bedarf für „Wohnen im Alter“ zu bedenken.

GRM Dr. Gleixner ist der Meinung, nicht nur das Büro Sunder-Plassmann mit der Planung des Mehrfamilienhauses zu beauftragen, sondern sich auch Ideen anderer Büros zukommen zu lassen. Schließlich seien hier vielschichtige Anforderungen zu beachten.

BGM Kroiß erläutert die weitere Vorgehensweise. Der Geschäftsführer, Hr. Bäck, prüft bereits derzeit schon die Möglichkeiten für Kommunen, solche Projekte wirtschaftlich zu betreiben. Nach der Herstellung des Kontaktes zur Regierung bezüglich der verschiedenen Fördermöglichkeiten, wird man in gemeinsamen Gesprächen das für Iffeldorf passende Modell erarbeiten.

### 653.

#### Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung in Bayern; Lieferjahre 2020 bis 2022; Diskussion und Vergabebeschluss.

BGM Kroiß stellt die beiden Auswahlvarianten für Ökostrom vor. Der Bayrische Gemeindegtag empfiehlt die Variante „Ökostrom ohne Neuanlagenquote“, der mit geringen Mehrkosten gegenüber Normalstrom verbunden ist.

Nach kurzer Diskussion votiert der Gemeinderat – **einstimmig** – (**13 : 0**) für die Variante „Ökostrom ohne Neuanlagenquote“ mit einem Mehrpreis von ca. +0,0 – 0,3 ct/kWh.

#### Aktuelle Viertelstunde

- GRM Dr. Gleixner erläutert das Problem der fehlenden Beschilderung für das Gemeindezentrum. Für das neue Rathaus seien jetzt die Schilder montiert, aber keines weise seit jeher auf das GZ hin. Dieser Mangel wird vom Gremium erkannt. GRM Dr.

Gleixner erklärt sich bereit, bei einer privaten Ortsbesichtigung hier Platzierungsmöglichkeiten zu eruieren.

- GRM Künstler wurde von Bürgern angesprochen, welches Mittel der Bauhof derzeit zum Streuen verwende. BGM Kroiß erläutert, dass es sich hierbei um ein spezielles Granulat handle, dessen Zusammensetzung er recherchieren wird. Man habe sich zunehmend gegen das Streuen von Split entschieden, der später als Sondermüll entsorgt werden muss. Vor dem Fischkalter seien aber jetzt 2 Absetzbecken, die das Chlorid aus dem Streusalz auffangen würden.
- GRM Dr. Gleixner erkundigt sich nach der wasserrechtlichen Genehmigung für das Schutzgebiet in Richtung Antdorf. BGM Kroiß berichtet, dass er hier keine neuen Erkenntnisse habe. Erst würde die Genehmigung der Gemeinde Antdorf bearbeitet werden, im Anschluss daran dann die der Gemeinde Iffeldorf. Er wird sich diesbezüglich allerdings mit dem WWA in Verbindung setzen.



Cordula Walter, Schriftführerin



Hubert Kroiß, 1. Bürgermeister