

**Niederschrift
über die Sitzung (Nr. 4)
des Gemeinderates Iffeldorf**

am 22.07.2020 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
- Andreas Michl
- Julia Necker
- H.-D. Necker
- Martina Ott
- Wolfgang Theveßen
- Christian Wörrle

Nicht anwesend waren:

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hans Lang
Schriftführerin: Cornelia Zachenhuber

Die Sitzung ist zunächst öffentlich.

Kommentar des Bürgermeisters

Öffentliche Beratungsgegenstände:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung –öffentlicher Teil-
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung, soweit die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind
4. .Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und zwei Einfamilienhäusern; Osterseenstr. 14
5. Antrag auf Vorbescheid: Neubau von 3 Reihenhäusern und einem Doppelhaus mit 5 Einzelgaragen; Sonnenbichl 3
6. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stellplatz; Herzogstandstr. 3
7. Bauantrag: Anbau eines Balkones an ein bestehendes Wohnhaus; Alpenstr. 40a
8. Bauantrag: Einbau einer sonstigen Wohnung in die Tenne der bestehenden Hofstelle; Gut Schwaig
9. Tekturantrag: Neubau eines Milchviehstalles mit Auslauf; Antdorfer Str. 40
10. Bauantrag: Anbau an ein bestehendes Wohngebäude; Floriansweg 12
11. Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses mit Einliegerwohnung und Garagen; Nantesbucher Weg 15
12. Bestellung des Zweiten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten
13. Entgegennahme des Protokolls zur Jahreshauptversammlung, vom 07.03.2020, der Freiwilligen Feuerwehr Iffeldorf.
14. Sanierung der Schmutzwasserdruckleitung der Gemeinde Iffeldorf; hier: 1. Nachtragsangebot über zusätzliche Leistungen
15. Beratung und Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung für den Bereich nordöstlich Kochler Straße/südwestlich Bodenbach
16. Beratung und Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes nordöstlich Kochler Straße/südwestlich Bodenbach

Bürgerfragen

Aktuelle Viertelstunde

Kommentar des Bürgermeisters

- BGM Lang erläutert, dass an der Baustelle der Abwasserdruckleitung nach Penzberg von 27.07.2020, 07.00 Uhr, bis längstens 28.08.2020 eine Ampel installiert wird. Er bittet die Pressevertreter, darüber zu berichten; BGM Lang befürchtet Verkehrsbehinderungen.
- Außerdem teilt er mit, dass vergangene Woche 5G in Iffeldorf aktiviert wurde. Die Gemeinde wurde nicht im Vorfeld informiert.
- Die Anwesenden diskutieren das Vorgehen der Telekom kontrovers, sind sich aber einig, dass die Desinformation nicht entschuldbar ist.
- BGM Lang informiert die Anwesenden über den momentanen Stand in Sachen Sparkassenfiliale Iffeldorf. Er und 2. BGM Goldhofer hatten diesbezüglich bereits ein Gespräch mit den Verantwortlichen. Die Räumlichkeiten bleiben erhalten ebenso wie die Automaten, aber statt einer Schalterkraft gibt es nur noch einen Telefonservice. Die Gemeinde ist mit dem Vorgehen der Sparkasse nicht einverstanden, muss sie aber akzeptieren.
- Frau Markowski teilt mit, dass sie am kommenden Freitag im Namen der Nachbarschaftshilfe ein Gespräch mit den Verantwortlichen in dieser Sache hat und bittet die Presse, erst danach und im Falle eines unbefriedigenden Ergebnisses darüber zu berichten.

Öffentliche Beratungsgegenstände

TOP 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

1. BGM Lang begrüßt die Gemeinderäte, die Zuhörer und Frau Unterreiner und Herrn Schörner von der Presse und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Er weist darauf hin, dass Frau Walter vom Bauamt heute nicht an der Sitzung teilnehmen kann, aber die Beschlussvorlagen perfekt ausgearbeitet hat und lobt sie ausdrücklich für diese gute Arbeit.

TOP 2

Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung öffentlicher Teil-

Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung wird von den Anwesenden einstimmig (15 zu 0 Stimmen) genehmigt.

TOP 3

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung, soweit die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind

BGM Lang gibt bekannt, dass bei der Ausschreibung zum Einbau einer Sicherheitsbeleuchtungsanlage im Landgasthof die Firma INOTEC mit einem Angebotspreis von **8.767,70 € netto** die günstigste war und den Auftrag erhalten hat.

TOP 4

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und zwei Einfamilienhäusern; Osterseenstr. 14

I. Sachvortrag:

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist daher nach §34 BauGB zu beurteilen.

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem bisher unbebauten Grundstück den Bau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und einer Tiefgarage sowie den Bau von 2 Einfamilienhäusern. Die dafür benötigten Stellplätze werden in der TG (8 Plätze) und oberirdisch (9 Plätze) nachgewiesen. Die Stellplatzsatzung wird in diesem Fall nicht vollständig erfüllt, da die Hälfte der Stellplätze überdacht sein müssen. Ebenso wird der Anteil an Besucherparkplätzen (33% der Anzahl für das Mehrfamilienhaus = 3,3 Plätze) mit nur 3 Stellplätzen leicht unterschritten.

Zu diskutieren ist die Höhenentwicklung der Gebäude als Einfügekriterium nach §34 BauGB sowie das Maß der baulichen Nutzung in Form der GRZ und der GFZ. Die GRZ I liegt für das gesamte Bauvorhaben bei **0,36**, die GRZ II unter Berücksichtigung der waserdurchlässigen Flächen bei **0,42**, Die Geschossflächenzahl GFZ beträgt **0,45**.

Das Bauvorhaben wurde im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung intensiv diskutiert. Das Gremium empfiehlt dem Gemeinderat die folgende Beantwortung der Fragen zum Vorbescheid:

II. Beschlüsse

1. Stimmt die Gemeinde der Errichtung von 3 Gebäuden – einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und einer Tiefgarage sowie 2 Einzelhäusern mit je 1 Wohnung – zu?
Ergänzung: Die Anwesenden plädieren nach einer ausführlichen Diskussion dafür, den Antragsteller darauf hinzuweisen, dass die Wohneinheiten weniger werden sollen.

nein (Wandhöhe MFH und GRZ I zu hoch) Beschluss: 15 zu 0 (einstimmig)

2. Stimmt die Gemeinde der Höhenentwicklung für das Mehrfamilienhaus, ausgehend von der Höhenkote 593,90müNN, OK-natürliches Gelände im Zufahrtbereich (Westseite), zu?

Erläuterung: Das Gebäude auf der Fl. Nr. 57 liegt bereits auf den Höhenkoten 593,53müNN – 593,74müNN und das natürliche Gelände steigt von der Osterseenstraße im Westen bis zur geplanten Hanggarage um 58cm an - siehe hierzu Nivellement (Höhenplan) vom 18.02.2020, Bach Vermessung GmbH.

nein (12 m Firsthöhe des MFH wird als deutlich zu hoch angesehen)

Beschluss: 15 zu 0 (einstimmig)

3. Stimmt die Gemeinde der Firsthöhe des Mehrfamilienhauses, auf der Höhenkote 605,90müNN, 12,00m über der Geländehöhenkote von 593,90müNN, zu?
Erläuterung: siehe hierzu Schnitt 5-5 von West nach Ost verlaufend.

nein (12 m Firsthöhe des MFH wird als deutlich zu hoch angesehen)

Beschluss: 15 zu 0 (einstimmig)

4. Stimmt die Gemeinde der Höhenentwicklung der beiden Einfamilienhäuser gemäß NORDANSICHT VOM FUSSWEG zu?

Ja Beschluss: 15 zu 0 (einstimmig)

5. Stimmt die Gemeinde den 17 Stellplätzen gemäß der beigefügten Stellplatzberechnung zu?
Ergänzung: Die Anwesenden sind auch gegen die Abrundung von 17,3 auf 17 Stellplätze.

nein (Befahrbarkeit in der TG wird angezweifelt, es ist nicht die Hälfte der notwendigen Stellplätze überdacht, die Anzahl der Besucherparkplätze wird leicht unterschritten)

Beschluss: 15 zu 0 Stimmen (einstimmig)

6. Der Fußweg im Norden liegt auf Privatgrund. Wie möchte die Gemeinde damit umgehen?

Der Fußweg ist beschränkt öffentlich gewidmet. Die Gemeinde wird den Erwerb der entsprechenden Fläche anstreben.

Ergänzung: Der Antragsteller soll zusammen mit dem Bauantrag einen aktuellen Zustandsplan des Weges und der Straße einreichen, um für eventuell auftretende Schäden durch die Baumaßnahme aufzukommen.

Beschluss: 15 zu 0 (einstimmig)

TOP 5

Antrag auf Vorbescheid: Neubau von 3 Reihenhäusern und einem Doppelhaus mit 5 Einzelgaragen; Sonnenbichl 3

I. Sachvortrag:

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist daher nach §34 BauGB zu beurteilen.

Die Antragsteller beabsichtigen den Bau eines 3-Spänners und eines Doppelhauses mit 5 Garagen und 6 offenen Stellplätzen. Der Antragsteller hat auf Wunsch der Gemeinde die ursprüngliche Situierung der Garagen und Stellplätze sowie die Tiefe der Reihenhäuser geändert. Die für das Vorhaben benötigten Stellplätze werden nachgewiesen; zusätzlich wird ein Besucherstellplatz vorgesehen.

Die GRZ I beträgt 0,23, die GFZ 0,47 (GRZ II wird vom Antragsteller baldmöglichst nachgereicht)

Das Bauvorhaben wurde im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung intensiv diskutiert. Das Gremium empfiehlt dem Gemeinderat die folgende Beantwortung der Fragen zum Vorbescheid:

II. Beschlussvorschlag:

1. Sind die Baukörperabmessungen von 16 x 11,5 und 14 x 11 m zulässig?

ja Beschluss: 13 zu 2 Stimmen.

2. Ist die Höhenentwicklung mit E + I + D mit Wandhöhen von 6,20 m möglich?

ja Beschluss: 15 zu 0 Stimmen (einstimmig)

3. Es ist pro WE eine Garage und ein offener Stellplatz vorgesehen, um den Stellplatzschlüssel zu erfüllen. Ist die Anordnung in der dargestellten Form möglich?
Ergänzung: Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sollen mit eingeplant werden.

nein Beschluss: 15 zu 0 Stimmen (einstimmig)

4. Sind Zwerchgiebel/Dachgauben in dargestellter Form umsetzbar?

ja Beschluss: 15 zu 0 Stimmen (einstimmig)

5. Ist eine Dachneigung von 30° zulässig?
ja Beschluss: 15 zu 0 Stimmen (einstimmig)

6. Ist entlang der Kochler Straße eine Schallschutzmaßnahme an der Grundstücksgrenze mit 2 m möglich?

nein Beschluss: 15 zu 0 Stimmen (einstimmig)

TOP 6

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stellplatz: Herzogstandstr. 3

I. Sachvortrag:

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist daher nach §34 BauGB zu beurteilen.

Der Antragsteller beabsichtigt südlich des Bestandsgebäudes den Bau eines Einfamilienhauses mit Garage und offenem Stellplatz. Der Neubau soll 2 Vollgeschosse erhalten; die Wandhöhe ist mit 6,0 m geplant bei einer Dachneigung von 26°. Die erforderlichen Stellplätze und die Abstandsflächen wurden nachgewiesen.

Für Neubau und Bestand beträgt die GRZ I 0,24, die GFZ 0,48. Es ist derzeit keine Realteilung geplant.

Das Bauvorhaben wurde im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung intensiv diskutiert. Das Gremium empfiehlt dem Gemeinderat die folgende Beantwortung der Frage zum Vorbescheid:

II. Beschlussvorschlag:

Ist auf dem Grundstück die Errichtung eines Einzelhauses mit einer Grundfläche von 8,50 m x 10,0 m (wie im Lageplan dargestellt) bauplanungsrechtlich zulässig?
Ergänzung: Die Anwesenden einigen sich darauf, dass der Antragsteller unbedingt die Abstandsflächen und die Stellplatzsatzung einzuhalten hat.

ja Beschluss: 15 zu 0 Stimmen (einstimmig)

TOP 7

Bauantrag: Anbau eines Balkones an ein bestehendes Wohnhaus; Alpenstr. 40a

BGM Lang stellt den Bauantrag vor. Die Anwesenden beschließen einstimmig (15 : 0 Stimmen), dem Anbau eines Balkones an ein bestehendes Wohnhaus; Alpenstr. 40a zuzustimmen.

TOP 8

Bauantrag: Einbau einer sonstigen Wohnung in die Tenne der bestehenden Hofstelle; Gut Schwaig

I. Sachvortrag:

Der Bauherr möchte im Obergeschoss der bestehenden Tenne eine separate Wohnung zur familiären Nutzung abteilen.

Dem identischen Antrag ist in der Sitzung des Gemeinderates vom 13.05.2015 einstimmig zugestimmt worden; da die 4-Jahres-Frist zum Bauen nicht genutzt wurde und auch ein rechtzeitiger Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung nicht gestellt wurde, muss ein komplett neuer Bauantrag eingereicht werden.

Die zusätzlich benötigte Anzahl von Stellplätzen wird nachgewiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Verkehr diskutiert; das Gremium empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antrag zuzustimmen.

II. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag mit 15 zu 0 Stimmen zu.

TOP 9

Tekturantrag: Neubau eines Milchviehstalles mit Auslauf; Antdorfer Str. 40

I. Sachvortrag:

Der Betrieb liegt derzeit komplett in der Wasserschutzzone III; das neue Wasserrechtsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Aufgrund der hohen Anforderungen an biologische Tierhaltung (EG-Öko-Verordnung) der Firma Berchtesgadener Land möchte der Antragsteller die Flächen pro Tier vergrößern sowie einen Freilauf schaffen. Der Tekturantrag bezieht sich auf die Automatisierung des Melkvorganges; statt einem arbeitsintensiverem Melkstand soll nun ein Melkroboter vorgesehen werden, den die Tiere selbständig und zu jeder Zeit aufsuchen können.

Die Gülle wird entgegen der ursprünglichen Planung im Zwischenbereich gebündelt; potentielle Schadstellen in der Abdichtung werden entgegen der Ursprungsplanung deutlich vermindert.

Die Anzahl der vorgesehenen Tiere (Milchvieh) reduziert sich von 58 auf 52 Stück. Der umbaute Raum des Neubaus reduziert sich von 8379 m³ auf 7888 m³; die Grundfläche des Neubaus reduziert sich im Vergleich mit der ursprünglichen Planung von 1603 m² auf 1592 m².

Die im Freiflächengestaltungsplan verzeichneten Kompensationsmaßnahmen bleiben weiterhin gültig; die Baumstandorte verändern sich aufgrund der Tektur unmerklich. Die Streuobstwiese östlich der Hofstelle mit 670 m² ist weiterhin Auflage des LRAs.

II. Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag mit 10 zu 5 Stimmen zu. Dagegen gestimmt haben die Gemeinderäte Künstler, Ott, Hans-Dieter Necker, Ludewig und Köpfer.

TOP 10

Bauantrag: Anbau an ein bestehendes Wohngebäude; Floriansweg 10

I. Sachvortrag:

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist daher nach §34 BauGB zu beurteilen.

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau (33,20 m²) an ein bestehendes Gebäude. Der Antrag entspricht den Kriterien der Checkliste; die beiden zusätzlich benötigten Stellplätze werden nachgewiesen (1 Garagenplatz; 1 offener Stellplatz).

Die GRZ I für das Grundstück beträgt inkl. des Anbaus **0,24**, die GRZ II unter Berücksichtigung der wasserdurchlässigen Beläge **0,29**, die GFZ insg. **0,47**.

Der Antrag wurde im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung diskutiert; der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antrag zuzustimmen.

II. Beschluss:

Gemeinderat Michl ist nach Artikel 49 der GO von der Abstimmung ausgeschlossen. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag mit 14 zu 0 Stimmen (einstimmig) zu.

TOP 11

Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses mit Einliegerwohnung und Garagen; Nantesbucher Weg 15

Der Bauantrag wurde aufgrund nicht vollständiger Unterlagen von der Tagesordnung genommen.

TOP 12

Bestellung des Zweiten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten

Bürgermeister Lang schlägt vor, 2. Bürgermeister Goldhofer zum Eheschließungsstandesbeamten zu bestellen. 2. Bürgermeister Goldhofer hat die entsprechende Schulung bereits absolviert.

2. BGM Goldhofer ist von der Abstimmung ausgeschlossen. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag mit 14 zu 0 Stimmen (einstimmig) zu.

TOP 13

Entgegennahme des Protokolls zur Jahreshauptversammlung, vom 07.03.2020, der Freiwilligen Feuerwehr Iffeldorf.

1. Bürgermeister Lang übergibt das Wort an den Kommandanten Matthias Ott, der den Anwesenden das Protokoll zur Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr erläutert (siehe Anlage 1 zum Protokoll).

1. Bürgermeister Lang dankt der Iffeldorfer Feuerwehr sehr herzlich für ihren unermüdlchen Einsatz.

TOP 14

Sanierung der Schmutzwasserdruckleitung der Gemeinde Iffeldorf; hier: 1. Nachtragsangebot über zusätzliche Leistungen

BGM Lang erläutert, dass es sich bei diesem Nachtrag um eine Investition in die Zukunft handelt. Der zusätzliche Einbau von Schiebern und einem Kontrollschacht ermöglicht es dem Bauhof, im Schadensfall Bereiche abzutrennen, um schneller entsprechende Maßnahmen einleiten zu können. Das Ingenieurbüro OSS empfiehlt die Beauftragung der Firma Kölbl zum Angebotspreis von **13.298,82 € brutto**.

Beschluss 15 zu 0 (einstimmig)

TOP 15

Beratung und Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung für den Bereich nordöstlich Kochler Straße/südwestlich Bodenbach

Sachvortrag:

Der Gemeinderat möchte für das Gebiet nordöstlich Kochler Straße / südwestlich Bodenbach umfassend die Grundstücke Fl. Nrn. 441, 441/6, 441/7, 441/8, 441/3, 441/9, 441/10, 441/11, 441/1, 442/2, 441/4, 441/2, 442/4, 442/5, 442/12, 442/14, 442/15, 443/18, 443/9, 443/17, 443/10, 445, 445/19, 445/20, 445/21, 756/1 und 582 (Teilfläche) einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufstellen.

Ziel des Bebauungsplans ist der Erhalt der lockeren, dörflichen Wohnbebauung.

Die bauliche Fortentwicklung soll und kann nach Auffassung des Gemeinderates nur in einer maßvollen Erweiterung der Bestandsgebäude erfolgen. da im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans bereits eine teilweise dichte Bebauung vorhanden ist.

Dabei sollen die vorhandenen Frei- und Grünflächen aus Gründen des schonenden Umgangs mit Grund und Boden weitestgehend erhalten bleiben. Diese Zielsetzung erfolgt auch im Hinblick auf eine weitgehende Einschränkung der weiteren Versiegelung von Grünflächen und soll damit dem Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit der vorhandenen Baustruktur dienen.

Gleichwohl soll durch die Planung auch eine geordnete, maßvolle bauliche Entwicklung gesichert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung für den Bereich nordöstlich „Kochler Straße / südwestlich Bodenbach“ umfassend die Grundstücke Fl. Nrn. 441, 441/6, 441/7, 441/8, 441/3, 441/9, 441/10, 441/11, 441/1, 442/2, 441/4, 441/2, 442/4, 442/5, 442/12, 442/14, 442/15, 443/18, 443/9, 443/17, 443/10, 445, 445/19, 445/20, 445/21, 756/1 und 582 (Teilfläche).

Der Beschluss erfolgt mit 15 zu 0 Stimmen (einstimmig).
Die Bekanntmachung wird am nächsten Tag erfolgen.

TOP 16

Beratung und Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes nordöstlich Kochler Straße/südwestlich Bodenbach

Sachvortrag:

Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung am 22.07.2020 unter TOP 15 die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB für den Bereich nordöstlich Kochler Straße / südwestlich Bodenbach, umfassend die Grundstücke Fl. Nrn. 441, 441/6, 441/7, 441/8, 441/3, 441/9, 441/10, 441/11, 441/1, 442/2, 441/4, 441/2, 442/4, 442/5, 442/12, 442/14, 442/15, 443/18, 443/9, 443/17, 443/10, 445, 445/19, 445/20, 445/21, 756/1 und 582 (Teilfläche).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine geordnete Entwicklung und maßvolle Verdichtung des Bereichs ermöglicht werden.

Um die Planung zu sichern, empfiehlt die Bauverwaltung den Erlass einer Veränderungssperre.

Beschluss:

Um die im Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes genannten Zielsetzungen nicht zu gefährden, beschließt der Gemeinderat zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB), folgende Veränderungssperre zu erlassen:

S a t z u n g über eine Veränderungssperre

§ 1 Zur sichernden Planung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.07.2020, Tagesordnungspunkt 15 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet „nordöstlich Kochler Straße / südwestlich Bodenbach“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet „nordöstlich Kochler Straße / südwestlich Bodenbach“ und ist im Norden durch die Waldstraße, im

Süden und Westen durch die Kochler Straße und im Osten durch den Erlenweg begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 441, 441/6, 441/7, 441/8, 441/3, 441/9, 441/10, 441/11, 441/1, 442/2, 441/4, 441/2, 442/4, 442/5, 442/12, 442/14, 442/15, 443/18, 443/9, 443/17, 443/10, 445, 445/19, 445/20, 445/21, 756/1 und 582 (Teilfläche),

Das Gebiet ist in dem beigefügten Lageplan M 1 : 1000, welcher als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist, rot umrandet dargestellt.

§ 3 Verbote

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Iffeldorf. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB). Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die gemeindliche Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung.

Da die rechtlichen Voraussetzungen unklar sind, sind die GR Julia Necker und Hans-Dieter Necker nach Artikel 49 der GO von der Abstimmung ausgeschlossen.
Der Beschluss erfolgt mit 13 zu 0 Stimmen.

Anfragen, Aktuelle Viertelstunde

GR Färber spricht noch einmal die Vorgehensweise zu TOP 15 und TOP 16 bezüglich des Bereichs südlich der Kocheler Straße an. Auch hier ist laut 1. BGM Lang ein identisches Vorgehen bei Bedarf denkbar; allerdings sind Kosten und Verwaltungsaufwand zu berücksichtigen.

Bürgerfragen

Es gibt keine Bürgeranfragen.



Cornelia Zachenhuber, Schriftführerin



Hans Lang, Erster Bürgermeister