



NIEDERSCHRIFT
über die 7. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 11. November 2020
in der Mehrzweckhalle 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
Torsten Kuhrt
Theresia Köpfer
Isolde Künstler
Andreas Michl
Hans-Dieter Necker
Julia Necker
Martina Ott
Wolfgang Theveßen
Christian Wörrle

Bemerkung:

Entschuldigt:

Georg Goldhofer
Ria Markowski

gesundheitliche Gründe
gesundheitliche Gründe

Weitere Anwesende:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 14.10.2020
3. öffentliche Bekanntgaben
4. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
5. Bauantrag Sonnenbichl 3, Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport
6. Bauantrag Sonnenbichl 3: Neubau eines Reihenhauses mit zwei Garagen und zwei Carports
7. Bauantrag Kirnbergwiese 14: Erneuerung des Dachgeschosses und Errichtung eines Zwerchgiebels
8. Antrag auf Vorbescheid Osterseenstraße 14: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
9. Einbeziehungssatzung Floriansweg: Vorstellung des Entwurfs und ggf. Fassung des Auslegungsbeschlusses
10. Bay. Gigabitrichtlinie: Abschluss einer Zweckvereinbarung mit der Gemeinde Seeshaupt
11. Zuschussantrag des Fördervereins Kulturbegegnungen an den Osterseen e.V. zur Budgetierung der Konzertreihe 2021
12. Zuschussantrag des Fördervereins KlangKunst im Pfaffenwinkel e.V.: Förderung von zwei Open-Air-Konzerten
13. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
14. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates, die Zuhörer und die Presse. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 14.10.2020

Sachverhalt:

Zum Protokoll des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 14.10.2020 gab es keine Einwände; es gilt daher als genehmigt.

Das Gremium gratuliert GRM Färber zur Geburt seiner Tochter Marlies.

BGM Lang bittet um die Aufnahme eines TOPs im nichtöffentlichen Teil; das Gremium ist einstimmig damit einverstanden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

- BGM Lang gibt bekannt, dass in der ersten Sitzung der Legislaturperiode der von Herrn Dr. Wagner im Rahmen der Bürgerfragen eingebrachte Hinweis, hinterliegende Grundstücke durch eine entsprechende Beschilderung zu kennzeichnen, bereits aufgegriffen ist und umgesetzt wird.
- Ferner führt BGM Lang an, dass der Bau des geplanten Geh- und Radweges von Antdorf nach Iffeldorf, der bereits diesen Herbst begonnen werden sollte, sich verzögert, da in diesem Bereich die Zauneidechse kartiert wurde. Der Start der Maßnahme ist daher jetzt ungewiss.
- BGM Lang bedankt sich bei GRM Julia Necker, die gemeinsam mit Herrn Heiner Grupp die Unterlagen für die erneute Bewerbung Iffeldorfs als „Fairtrade-Gemeinde“ zusammengestellt hat, um erneut die Auszeichnung für Iffeldorf zu erhalten.

4. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

- Vergabe Straßenentwässerung Osterseenstraße
Der Auftrag über die Straßenentwässerung der Osterseenstraße wird an die Fa. Markus Adelwart vergeben.
- Vergabe Kanalsanierung nach Submission: BV Alpenstr., Heimgartenstraße, Herzogstandstraße; Geschlossene Kanalsanierung.
Die Arbeiten zur Sanierung der Abwasserkanäle an der Alpen-, Heimgarten- und Herzogstandstraße wurden zum Bruttoangebotspreis von 189.883,15 € vergeben. Die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von rd. 23.800 € brutto wurden genehmigt.

5. Bauantrag Sonnenbichl 3, Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde auf Wunsch der Gemeinde noch einmal angepasst. Der ursprünglich geplante Zwerchgiebel wurde verkleinert; dessen Höhe wurde auf 32 cm unter Firsthöhe gedrückt. Ebenfalls geändert wurden die Geländehöhen südlich des Zweifamilienhauses bis Ostseite des Dreispanners.

BGM Lang stellt zum Antrag auch entsprechende 3-D-Visionen des gesamten Komplexes vor; für ihn ist aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung der Antrag zustimmungsfähig. Die GRZ beträgt 0,20, die GRZ II 0,33 und die GFZ 0,41.

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich, dem Antrag zuzustimmen.

Diskussionsverlauf:

GRM H.-D. Necker ist der Ansicht, dass aufgrund der Anzahl der Wohneinheiten (insg. 5) für die schmale Erschließungsstraße Sonnenbichl ein zu starker Verkehr entsteht. Er wird dem Antrag daher so nicht zustimmen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 2

Gegenstimmen: H.-D. Necker und J. Necker.
GRM Färber ist aufgrund Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Herr Färber ist Angestellter des Antragsstellers.

6. Bauantrag Sonnenbichl 3: Neubau eines Reihenhauses mit zwei Garagen und zwei Carports

Sachverhalt:

Der Bauantrag wird analog zu TOP 5 behandelt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

Gegenstimme: H.-D. Necker.
GRM Färber ist aufgrund Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Herr Färber ist Angestellter des Bauherrn.

7. Bauantrag Kirnbergwiese 14: Erneuerung des Dachgeschosses und Errichtung eines Zwerchgiebels

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kirnbergwiese“.

Die Antragsteller beabsichtigen die Erneuerung des Dachgeschosses und die Verschiebung des Firstes Richtung Südwesten. Die Dachneigung soll von 26° auf 28° erhöht werden.

Die Wandhöhe des Haupthauses wird mit 6,40 m durch die seitlichen Wände an Terrasse und Balkon eingehalten. Diese Möglichkeit wurde mit dem LRA Weilheim abgeklärt.

Der geplante Zwerchgiebel widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da dessen Wandhöhe von 7,84 m die im BPlan festgesetzte Wandhöhe von 6,40 m übersteigt. Eine extra Wandhöhe für einen Zwerchgiebel wurde im Bebauungsplan nicht festgesetzt; dies soll aber im Rahmen einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes korrigiert werden.

Die Antragsteller beantragen deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB in **Punkt 3.5 Wandhöhen** mit folgender Begründung:

„Zur besseren Ausnutzung des Dachgeschosses ist die Wandhöhe des Zwerchgiebels angehoben worden. Dies entspricht mehreren Nachbargebäuden im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes „Kirnbergwiese“ der Gemeinde Iffeldorf“.

Der Bauantrag war bereits mehrfach Thema in der Ausschuss-Sitzung für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung und wurde aufgrund fehlender Daten der GRZ, GRZ II und GFZ in der Oktober-Sitzung des Gemeinderates vertagt.

Diese Daten wurden nun nachgeliefert. Die GRZ beträgt 0,16, die GRZ II 0,28 und die GFZ 0,23.

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung empfiehlt dem Gemeinderat, der Befreiung und dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Punkt 3.5 Wandhöhen zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

1. Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag mit 13 zu 0 Stimmen zu.

8. Antrag auf Vorbescheid Osterseenstraße 14: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern

Sachverhalt:

Der Bauwerber hat auf Wunsch der Gemeinde die Planung noch einmal überarbeitet und die Grundflächen der einzelnen Gebäude geringfügig verkleinert. Die **GRZ I** liegt nun bei **0,25**, die **GRZ II** bei **0,36** und die **GFZ 0,33**. Die geplante Auffüllung des Geländes soll bei ca. **1,20 m** liegen.

Der Bauwerber hat ebenfalls auf Bitte der Gemeinde ein Phantomgerüst erstellen lassen, das bei einem Vor-Ort-Termin vor Beginn der Bauausschuss-Sitzung besichtigt wurde. Zudem wurde vom Bauwerber ein Baustellenplan erstellt, der die Abwicklung und die Aufstellflächen aufzeigt.

Die Zufahrt für die Anwohner der Osterseenstraße („Stichstraße“) wird hiernach weiter möglich sein. Die Größe des Krans hängt vom Baubeginn des Bauvorhabens West ab. Der Tausch einer Grundstücksfläche (22,41 qm) wird vom Ausschuss einstimmig verneint. Es wird mehrheitlich kein Problem gesehen in der Tatsache, dass die Stellplätze nur über den Gemeindegrund angefahren werden können.

Der überarbeitete Entwurf fand in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Dorfentwicklung mehrheitliche Zustimmung. Das Gremium empfiehlt dem Gemeinderat die Beantwortung der eingereichten Fragen wie folgt:

Antwort zu Frage 1: Ja

Antwort zu Frage 2: Ja

Antwort zu Frage 3: Nein.

BGM Lang erläutert, dass bei diesem Bauvorhaben in bisher nicht stattgefundener Weise Transparenz herrscht.

Der Antragsteller zieht mit Einreichung dieser Bauvoranfrage die bereits dem LRA vorliegende BV-Anfrage AZ. 6024.02 VB 2020-1310 SB 40.1 vom 06.08.2020 zurück.

- Für das Vorhaben ist eine reine Wohnnutzung mit insgesamt 6 Wohnungen, und einer GRZ I von 0,25 und einer GRZ II von 0,36 (siehe Berechnungsblatt) vorgesehen. Die max. Firsthöhe ist bei Haus 1 und Haus 2 auf 605,70m üNN (siehe Schnitte) vorgesehen. Das Erdgeschoss in Haus 1+2 ist aufgrund der Hanglage kein Vollgeschoss, d.h. die Gebäude haben jeweils 2 Vollgeschosse.

Die umgebende Bebauung wurde hinsichtlich der GRZ I untersucht (siehe hierzu Berechnungen und Lageplan – Mapping GRZ der umliegenden Bebauung).

Ist das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig?

- Die Gebäude sind über eine Rampe von Süden erschlossen. Die notwendigen Stellplätze errechnen sich nach der gemeindlichen Satzung und ergeben bei 6 Wohnungen, zusätzlich der Besucherstellplätze – aufgerundet – insgesamt 16 notwendige Stellplätze. Davon werden 8 Stellplätze in einer Garage, die in den südlichen Hang geschoben wird, sowie 2 offenen Stellplätze im Hof (Osten) nachgewiesen (siehe Pläne). Die restlichen 6 Stellplätze sind über die öffentliche Verkehrsfläche „Osterseenstraße“ auf den Garagen vorgesehen.

Ist das Vorhaben hinsichtlich der Erschließung, insbesondere der Stellplatzsituierung planungsrechtlich zulässig?

Würde die Gemeinde die Erschließungsfläche von 22,41m² (siehe Plan – Grundflächen) mit der Fläche des im Norden verlaufenden Fußweges tauschen?

Diskussionsverlauf:

GRM H.-D. Necker ist die Anzahl der Wohneinheiten zu viel; ferner zweifelt er eine funktionierende Bauabwicklung an. Er wird dem Antrag so nicht zustimmen. GRM Färber und GRM Michl sind der Ansicht, dass der Bauwerber nun die Planung so geändert hat, dass sie sich in die Umgebung einfügt. Auch GRM Künstler ist überzeugt, dass sich die beiden Gebäude nun bestmöglichst in die Umgebung einfügen; eine bessere Planung würde man in dieser diffizilen Lage ihrerseits nicht mehr erwarten können. Ihrer Meinung nach wird dadurch der Eindruck des Quartiers nicht zerstört. Zum Thema Bedenken der Nachbarn bzgl. Baulärm merkt sie an, dass bei jeglicher Baumaßnahme die Nachbarn für diese Zeit Einschränkungen hinnehmen müssen. Man habe ja selbst auch einmal dort gebaut und Lärm verursacht.

GRM Ott kann der Planung so nicht zustimmen; sie bringt noch einmal die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Veränderungssperre ins Spiel, um mit dem Bauwerber analog zum Antrag Kochler Straße 67 weitere Verbesserungen zu entwickeln. BGM Lang ist der Meinung, dass man über den § 34 BauGB mehr erreichen kann.

3. BGM Ludewig hätte dieses Vorgehen verwendet, wenn der Bauwerber bei seinem ursprünglichen Entwurf geblieben wäre; so hätte man doch auch auf diesem Wege eine gute Lösung gefunden.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Ausschusses für Bauen, Planen und Wohnen und beantwortet die eingereichten Fragen wie folgt:

Antwort zu Frage 1: Ja Ergebnis: 10 zu 3 Stimmen

Mit „Nein“ haben gestimmt: GRM H.-D. Necker, GRM J. Necker, GRM M. Ott

Abstimmungsergebnis: 10 : 3

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Ausschusses für Bauen, Planen und Wohnen und beantwortet die eingereichten Fragen wie folgt:

Antwort zu Frage 2: Ja Ergebnis: 10 zu 3 Stimmen

Mit „Nein“ haben gestimmt: GRM H.-D. Necker, GRM J. Necker, GRM M. Ott

Abstimmungsergebnis: 10 : 3

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Ausschusses für Bauen, Planen und Wohnen und beantwortet die eingereichten Fragen wie folgt:

Antwort zu Frage 3: Nein Ergebnis: 13 zu 0 Stimmen

Abstimmungsergebnis: 0 : 13

9. Einbeziehungssatzung Floriansweg: Vorstellung des Entwurfs und ggf. Fassung des Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt:

BGM Lang erläutert zum Entwurf der Einbeziehungssatzung „Floriansweg“, dass hier noch weitere Rahmenbedingungen der Gemeinde mit eingearbeitet werden müssen. Er möchte diese innerhalb des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung erarbeiten.

10. Bay. Gigabitrichtlinie: Abschluss einer Zweckvereinbarung mit der Gemeinde Seeshaupt

Sachverhalt:

BGM Lang erläutert das Förderverfahren für gigabitfähigen Breitbandausbau. Die Bayerische Staatsregierung bezuschusst das Verfahren mit 90%. Zusätzlich gibt es bei interkommunaler Zusammenarbeit (Seeshaupt und Iffeldorf) für die Gemeinden, die ein gemeinsames Auswahlverfahren durchführen, eine zusätzliche Förderung von 1.000,- € je geförderter ausgebauter Adresse; insgesamt jedoch nicht mehr als 50.000,- €. Für unsere VG wird das Büro Corvese das Förderverfahren begleiten.

In einem Aufruf in der Dorfzeitung sollen alle örtlichen Betriebe angesprochen werden, sich zu melden, wenn sie schnelles Internet (Glasfaser) benötigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat votiert mit 13 zu 0 Stimmen für die Zweckvereinbarung mit der Gemeinde Seeshaupt zur interkommunalen Zusammenarbeit entsprechend der Förderkonditionen der Bayerischen Gigabitrichtlinie.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

11. Zuschussantrag des Fördervereins Kulturbegegnungen an den Osterseen e.V. zur Budgetierung der Konzertreihe 2021

Sachverhalt:

BGM Lang erläutert zum Schreiben von Frau Andrea Feßmann, dass die Iffeldorfer Meisterkonzerte eines der wichtigsten Merkmale der Gemeinde sind und aus dem kulturellen Leben der Region nicht mehr wegzudenken sind. Er hält daher den alljährlichen Zuschuss der Gemeinde von 10.000,- € gerade auch in Zeiten der Pandemie für gerechtfertigt.

Diskussionsverlauf:

Nach kurzer Diskussion votiert der Gemeinderat – **einstimmig – (13 : 0)** für den erneuten Zuschuss in Höhe von 10.000,- € an den Förderverein Kulturbegegnungen an den Osterseen e.V. zur Budgetierung der Konzertreihe 2021.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

12. Zuschussantrag des Fördervereins KlangKunst im Pfaffenwinkel e.V.: Förderung von zwei Open-Air-Konzerten

Sachverhalt:

BGM Lang erläutert die Defizitberechnung der beiden Konzerte der „Carmina Burana“ am Gemeindestadel, die beide ein voller Erfolg und eine willkommene Abwechslung in dieser schwierigen Zeit waren.

Finanzieller Aspekt:

Das Defizit beläuft sich auf 3.811,22 €; BGM Lang schlägt vor, den Förderverein mit 2.000,- € zu unterstützen und bittet das Gremium um Wortmeldungen.

Diskussionsverlauf:

3. BGM Ludewig merkt an, dass weite Teile der Bevölkerung nichts von einem 2. Konzert wussten; Werbemaßnahmen durften nach Rücksprache mit Frau Niklaus leider nicht durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat votiert dafür, einen Zuschuss von 2.000,- € zu zahlen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

13. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

- GRM Färber spricht die Parksituation am Wochenende vor 2 Wochen an, an dem aufgrund des extrem schönen Wetters der komplette Ort und die Zufahrtstraßen zugeparkt waren. Er sieht die Verkehrssituation für die kommenden Jahre als wichtiges Thema.

BGM Lang merkt dazu an, dass das eingeholte Angebot zur Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes enttäuschend und mit ca.40.000,- € brutto sehr teuer ist. Hier müsse man sich noch erkundigen, ob eine Reduzierung der Positionen und/oder eine Kostensenkung möglich ist, oder ob weitere Angebote eingeholt werden müssen.

- GRM Kuhrt erklärt, dass beim Ponyhof nun zwar die Sträucher geschnitten wurden, nun aber ein parkender Traktor die Sicht beeinträchtigt. BGM Lang will diesbezüglich ein Gespräch mit dem Besitzer führen.

14. Bürgerfragen

Sachverhalt:

- BGM Lang gibt bekannt, dass die von Dr. Wagner angesprochene fehlende Beschilderung für hinterliegende Grundstücke bei einem Notarzteinsatz große Konsequenzen haben kann. Der Bauhof ist diesbezüglich bereits an der Bestandsaufnahme.
- Herr Thomas Link merkt an, dass es sinnvoll wäre, im Zuge der neuen Querungshilfe an der Penzberger Straße und dem Geh- und Radweg vom und zum Edeka den Fußweg zur Alpenstraße so herzurichten, dass er ganzjährig

gut begehbar ist. BGM Lang erläutert, dass dies bereits so angedacht wurde. Allerdings muss dazu noch die Zustimmung der Eigentümer eingeholt werden. Der Weg soll noch im 1. Halbjahr 2021 hergerichtet werden.

Um 20:35 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister

