



NIEDERSCHRIFT über die 42. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 13. Dezember 2023
im Sitzungssaal des Rathauses 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:

Georg Goldhofer
Andreas Ludewig
Markus Degen
Dr. Stefan Gleiter
Theresia Köpfer
Thorsten Kuhrt
Isolde Künstler
Andreas Michl
Julia Necker
Martina Ott
Wolfgang Theveßen
Christian Wörrle

Bemerkung:

kam um 19:05 Uhr zum TOP 2 zur Sitzung

kam um 19:10 Uhr zum TOP 5 zur Sitzung

Entschuldigt:

Tobias Färber
Ria Markowski

Weitere Anwesende:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 15.11.2023
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Bauantrag: Neubau eines Anbaus an eine bestehende Doppelhaushälfte und energetische Sanierung des Bestandes; Zugspitzstr. 13
6. Bauantrag: Teilabbruch des bestehenden Mehrfamilienhauses und Wiederaufbau einer Wohneinheit mit Carport; Am Bodenbach 6 - 8
7. Antrag auf Baulandausweisung Flur-Nr. 404, 405, 406, 411/1
8. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für die Fl. Nrn. 94, 94/1, 94/2, 95, 96, 96/1, 97, 239/2, 239/17 und 239/3, Hofmark 2 und 4
9. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
10. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt den Gemeinderat, die Besucher und die Vertreter der Presse, Herrn Schörner vom Penzberger Merkur und Herrn Baar von der Rundschau.

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

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 15.11.2023

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.11.2023 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.11.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

- Zustimmung des Gremiums zur weiteren Vorgehensweise zum **Umbau der Schule**, der Mittagsbetreuung und zum Ausbau des Dachgeschosses.
- **Bürger- und Partnerschaftsgarten:** Vergabe der Ausführungsarbeiten an die Firma Fuchs baut Gärten aus Lenggries
- **Umstellung der Beleuchtung in der Grundschule Iffeldorf auf LED:** Ausführende Firma ist die Firma Elektro Ayvarz aus Iffeldorf
- **Sanierung der Trinkwasserleitungen im Gemeindezentrum Iffeldorf:** Vergabe der Arbeiten an die Fa. Eduard Hauser GmbH aus Murnau
- **Radwegeverbindung Iffeldorf-Antdorf:** Genehmigung von Grundstückskaufverträgen

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

- **Alpenbus:** Berichterstattung von der Bürgerversammlung. BGM Lang erklärt, dass er für den Alpenbus ist und er sich freut, wenn der Alpenbus ab Dezember 2025 am Wochenende im Stundentakt zwischen Murnau und Rosenheim verkehrt und in Iffeldorf hält. BGM Lang erklärt zudem,

dass demnächst im Merkur ein Interview mit ihm zum Thema „Alpenbus“ erscheint.

- **Bauhof und Feuerwehr:** BGM hebt die Leistungen der Feuerwehr und des Bauhofes am „Schnee“-Wochenende 01.12. bis 03.12.2023 und an den nachfolgenden Tagen bis 08.12.2023 hervor. Der Bauhof habe einen hervorragenden Winterdienst geleistet und die Feuerwehr hat übers Wochenende eine Bereitschaft im Feuerwehrhaus eingerichtet, da mit dem Wintereinbruch laufend Einsätze reingekommen sind.
- **Christkindlmarkt: in Iffeldorf:** neuer Termin am Sonntag, 17.12.2023. BGM Lang bedankt sich bei GMR Michl für die umsichtige Entscheidung den Christkindlmarkt am Sonntag, 03.12.2023 abzusagen.

5. Bauantrag: Neubau eines Anbaus an eine bestehende Doppelhaushälfte und energetische Sanierung des Bestandes; Zugspitzstr. 13

Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich in einem Bereich, für den kein Bebauungsplan vorliegt; das Vorhaben ist daher nach §34 BauGB zu beurteilen.

Neben einer energetischen Sanierung des Altbestandes möchte der Bauherr einen östlichen Anbau mit einer Grundfläche von 35,04 m² und einer Wandhöhe von im Mittel ca. 5,25 m erstellen (Kniestock).

Die GRZ I beträgt neu 0,25, die GRZ II 0,62 (siehe §19 BauNVO bis max. 0,8 möglich), die GFZ liegt bei 0,46. Nach Rücksprache mit dem LRA ist die GRZ II nicht relevant für die Einfügung und wird vom LRA beim Genehmigungsverfahren nicht betrachtet, bzw. würde das Einvernehmen ersetzt werden.

Entsprechend der gültigen Stellplatzsatzung muss für den Anbau 1 weiterer Stellplatz vorgesehen werden, der überdacht ausgebildet werden müsste. Da dies auf dem Grundstück nicht mehr möglich ist, beantragen die Bauherren eine Abweichung von der Stellplatzsatzung, den zusätzlich notwendigen Stellplatz als offenen Platz nachweisen zu dürfen. Der Bauherr bestätigt, dass das auf dem Grundstück angemeldete Gewerbe keinen Parteiverkehr und somit keinen weiteren Stellplatz auslöst.

Beschluss:

Dem Antrag auf Ausnahme von der Stellplatzsatzung wird stattgegeben.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Beschluss:

Der Bauantrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. **Bauantrag: Teilabbruch des bestehenden Mehrfamilienhauses und Wiederaufbau einer Wohneinheit mit Carport; Am Bodenbach 6 - 8**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist daher nach §34 BauGB zu behandeln.

Der Titel des Bauantrages wurde nachträglich geändert in:
Teilabbruch eines bestehenden Einfamilienhauses und Wiederaufbau eines Einfamilienhauses mit Carport.

Die Bauherren beabsichtigen den Abriss eines alten Wohngebäudes (87,70 m²) und den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von 98,80 m² und einer Wandhöhe von 5,22 m.

Die GRZ I für das Gesamtgrundstück beträgt neu 0,21, die GFZ 0,40 und die GRZ II 0,59. Nach Rücksprache mit dem LRA ist die GRZ II nicht relevant für die Einfügung und wird vom LRA beim Genehmigungsverfahren nicht betrachtet, bzw. würde das Einvernehmen ersetzt werden).

Der Bauherr wird gebeten, nach Möglichkeit vorhandene befestigte Flächen zu entsiegeln und die neu zu errichtenden offenen Stellplätze mit Rasenpflaster und breiten Fugen auszubilden.

Die notwendigen 9 Stellplätze werden nachgewiesen; davon sind 5 überdacht.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7. **Antrag auf Baulandausweisung Flur-Nr. 404, 405, 406, 411/1**

Sachverhalt:

Die beiden Eigentümer der genannten Flurnummern haben 3 Skizzen mit unterschiedlichen Erschließungsformen eingereicht; ferner wurden die sich dadurch verändernden Sichtachsen zur Heuwinkelkapelle dargestellt.

Bei allen möglichen Erschließungsformen könnte die Gemeinde analog des Iffeldorfer Modells Bauland von ca. 3250 m² (netto) erwerben.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „bedeutsamer Grünzug zur Gliederung der Ortsteile“ eingetragen, der von Bebauung freizuhalten ist.

Der Antrag wurde bereits in der Klausurtagung des Gemeinderates intensiv diskutiert. Aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Sichtbeziehungen will das Gremium derzeit von einer Bebauung dort absehen.

Diskussionsverlauf:

Die Gemeinde hätte hier die Möglichkeit günstig Bauland für Einheimische zu beziehen. Das Gremium stimmt dennoch gegen den Antrag, da der Gemeinderat in ein paar Jahren erneut über eine evtl. Erschließung abstimmen

kann. Außerdem wirkt sich eine Erschließung negativ auf das Landschaftsbild aus und die Gemeinde möchte im Hinblick auf die Infrastruktur langsam wachsen.

Beschluss:

Der Antrag wird aufgrund der negativen Auswirkungen für das Landschaftsbild und die Sichtachse zur Heuwinkelkapelle entsprechend der Eintragung im Flächennutzungsplan abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

8. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für die Fl. Nrn. 94, 94/1, 94/2, 95, 96, 96/1, 97, 239/2, 239/17 und 239/3, Hofmark 2 und 4

Sachverhalt:

Am 07.12.2022 hat der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung entschieden, für den Pfarrhof mit Pfarrzentrum (Hofmark 2 und 4) eine Vorkaufsrechtssatzung aufzustellen.

Die Verwaltung hat nun den Entwurf für die Vorkaufsrechtssatzung vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Vorkaufssatzung in dem Gebiet Hofmark 2 und 4, wie es im Satzungsentwurf durch Lageplan (Anlage 2) gekennzeichnet ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

9. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

GMR Künstler fragt an, wann die Sicherungsmaßnahmen am Schlossanger (Schlittenfahren) erledigt werden. BGM Lang erläutert, dass die Arbeiten diese Woche nachgeholt werden.

10. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Eine Bürgerin spricht die massiven Probleme bei der DB Bahn und den damit verbundenen Zugausfällen an. Sie fahre seit 14 Tagen ihre Kinder täglich zur Schule nach Penzberg, da der Zug ausfällt und der Bus des Schienenersatzverkehrs die Kinder an der Bushaltestelle stehen lässt, wegen Überfüllung. GMR Ludewig kann diesen Ausführungen zustimmen, er hat am vergangenen Wochenende ebenfalls das Desaster auf der Hin- und Rückfahrt mit dem Zug nach München erlebt. Zudem kommt, dass es keine Informationen für die Fahrgäste gibt oder die Informationen falsch sind. GMR Ludewig bittet die Presse ausdrücklich über die aktuelle Situation und die Probleme zu berichten.

Eine weitere Besucherin weist auf das Konzert der Musikkapelle Iffeldorf-Antdorf am kommenden Sonntag, 17.12.2023 um 19:30 Uhr in der Kirche in Antdorf hin.

Um 19:50 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister



Christine Trischberger
Schriftführerin