



**NIEDERSCHRIFT**  
über die 46. öffentliche Sitzung

**des Gemeinderates**

vom 17. April 2024  
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:**

Andreas Ludewig  
Markus Degen  
Tobias Färber  
Dr. Stefan Gleiter  
Martina Greiner  
Theresia Köpfer  
Isolde Künstler  
Ria Markowski  
Andreas Michl  
Julia Necker  
Martina Ott  
Wolfgang Theveßen

**Bemerkung:**

**Entschuldigt:**

Thorsten Kuhrt  
Christian Wörrle

**Weitere Anwesende:**

## **Öffentliche Sitzung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 13.03.2024
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. 2. Änderung der Einfriedungssatzung: hier § 3 Allgemeine Änderungen bezüglich blickdichter Ausführungen
6. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau der Grundschule Iffeldorf in 2 Bauabschnitten
7. BV Kochler Straße 67; Tekturantrag Einbau eines Technikraumes unter der Garage , Errichtung einer Lärmschutzwand, Änderung der Aussenanlagen und Rückbau des Pools zu einer Zisterne
8. Bebauungsplan Lauterbacher Mühle; Vorstellung des Änderungsentwurfes und ggf. Fassung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses
9. Vollzug der Straßenverkehrsordnung (StVO) - Halteverbot Staltacher Straße
10. Änderung der Naturschutzverordnung: Antrag
11. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
12. Bürgerfragen

## Öffentliche Sitzung

### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

#### Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt den Gemeinderat und die Besucher. Die Vertreter der Presse sind nicht anwesend und entschuldigt.

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

Der Tagesordnungspunkt 5 „2. Änderung der Einfriedungssatzung: hier §3 Allgemeine Änderungen bezüglich blickdichter Ausführungen“ wird vertagt. Das Gremium stimmt der Vertagung einstimmig zu.

### 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 13.03.2024

#### Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.03.2023 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

#### Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.03.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

### 3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

#### Sachverhalt:

- **Kauf eines Teleskopradladers (Kramer KL 33 8T) für den Bauhof Iffeldorf** über die Firma Völk GmbH, Antdorf; Gemeinschaftliche Nutzung des Fahrzeuges durch den Bauhof und die Feuerwehr Iffeldorf. Liefertermin voraussichtlich Mitte Juni 2024.
- **Beschaffung einer Parkbank für den Erinnerungsgarten am Friedhof:** Für den gemeindlichen Friedhof wird für den Bereich „Erinnerungsgarten“ eine Bank (ohne Rückenlehne) angeschafft.

### 4. öffentliche Bekanntgaben

#### Sachverhalt:

- **Gebührenerhöhung Haus für Kinder St. Vitus:** BGM Lang berichtet von einem Gespräch im Haus für Kinder am 09.04.2024 zusammen mit der Kindergartenleitung, dem Elternbeirat und der Kirchenverwaltung. Es gab Irritationen bzgl. der Gebührenerhöhung (der Elternbeirat erfuhr aus der Presse von der Gebührenerhöhung). Die Irritationen konnten im Gespräch geklärt werden. Es wurde vereinbart, dass bei künftigen Gebührenerhöhungen oder bei Tagesordnungspunkten auf der Gemeinderatssitzung, die das Haus für Kinder betreffen, die Bekanntmachung im Haus für Kinder an der Glastür ausgehängt wird.

5. **2. Änderung der Einfriedungssatzung: hier § 3 Allgemeine Änderungen bezüglich blickdichter Ausführungen**

**Sachverhalt:**

Unter § 3 Abs. 4 und 5 ist derzeit geregelt, dass Einfriedungen aus Holz und Draht-, Stabmatten- und Metallzäune nicht blickdicht ausgeführt werden dürfen.

Dies soll mit dieser Änderung geändert werden.

Die erste Änderung der Satzung (§ 3 Abs. 2: Änderung der Höhe an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen auf 1,80 m) wurde ebenfalls mit eingearbeitet.

Der Tagesordnungspunkt wird auf die Gemeinderatssitzung am 15.05.2024 vertagt.

6. **Antrag auf Baugenehmigung: Umbau der Grundschule Iffeldorf in 2 Bauabschnitten**

**Sachverhalt:**

Damit die Mittags- bzw. Ganztagsbetreuung an der Grundschule Iffeldorf ab dem Schuljahr 2026/27 sichergestellt ist, hat die Gemeinde für die Umbau- und Objektplanung mit dem Beschluss vom 17.01.24 das Architekturbüro ABP Architekten Bader & Partner aus München beauftragt. Dieser Umbau soll in zwei Bauabschnitten erfolgen.

**Folgende Maßnahmen sind im Bauabschnitt 1 geplant:**

- Umbau des Fahrradkellers zur Mensa, bzw. Ausgabeküche und Essensausgabe
- Umgestaltung des Eingangsbereiches im KG

**Folgende Maßnahmen sind im Bauabschnitt 2 geplant:**

- Errichtung eines Aufzuges für die Barrierefreiheit vom KG bis DG
- Einbau einer Rampe für die Barrierefreiheit im KG
- Einbau von zwei Rampen für die Barrierefreiheit im EG
- Neubau von zwei Treppen für die Erschließung des OG zum DG
- Dachsanierung mit Erneuerung des Dachstuhls
- Ausbau des Dachgeschosses mit Lehrerzimmer, Gruppenräumen und Toiletten

Die finalen Planunterlagen wurden am 10.04.24 zusammen mit der Schulleiterin Frau Gampenrieder und der Leiterin der Mittagsbetreuung, Frau Ulpke, ausführlich besprochen. Eine positive Zusage der beiden wurde mündlich erteilt.

Es ergibt sich eine GRZ von 0,19 und eine GFZ von 0,38.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat nachfolgenden Beschluss.

**Finanzieller Aspekt:**

Kostenschätzung BA1 = ca. 0,4 Mio €: BA2 = 1,6 Mio €

**Diskussionsverlauf:**

GMR Michl stellt die Planung zum eingereichten Bauantrag vor. Der Eingabeplan wurde mit der Schulleitung, der Leiterin der Mittagsbetreuung und dem Bau- und Liegenschaftsamt ausführlich besprochen.

BGM Lang ergänzt, dass der Genehmigungsantrag bei der Schulaufsicht gestellt wurde, ebenso wird ein Förderantrag gestellt für die Erweiterung der Mittagsbetreuung und ein weiterer Förderantrag für die Schulhauserweiterung. Der Kämmerer wird außerdem einen Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn stellen.

Das neue Dach soll mit PV-Anlagen ausgestattet werden, die Fahrrad- und Rollerständer sind vorgesehen, auf der Fläche auf der in der Bauphase der Kran steht. Während der Bauphase wird eine provisorische Lösung für die Fahrräder und Roller geschaffen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

**7. BV Kochler Straße 67; Tekturantrag Einbau eines Technikraumes unter der Garage , Errichtung einer Lärmschutzwand, Änderung der Aussenanlagen und Rückbau des Pools zu einer Zisterne**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller bittet mit dem Antragsschreiben vom 08. März 2024 (anbei) den Tekturantrag zum Neubau eines Dreispänners mit Garagen zu genehmigen.

Die beantragte Genehmigung beinhaltet den Einbau eines Technikraums unter der Garage, Errichtung einer Lärmschutzwand, Änderung der Außenanlagen und den Rückbau des Pools zu einer Zisterne.

Bereits am 19.02.2024 fand eine Vorbesprechung im Landratsamt mit Frau Knauer und Herrn Brugger statt. Folgende Voraussetzungen für den Tekturantrag wurden festgelegt:

- Rückbau der Gartenhütte im Nordwesten inkl. deren versiegelten Flächen
- Verbleib der überbauten Terrassenflächen
- Entfall des mittigen Hofbaumes/Grünfläche
- Verbleib der angeordneten Stellplätze laut Genehmigungsplan vom Dez. 2020; Ausnahme der bereits genehmigte Besucherstellplatz Nr. 3 wird mit der Grünfläche und dem Großbaum in der Hoffläche getauscht
- Überdeckung der Zisterne/Ausbildung als Grünfläche
- Die Tektur ergibt eine höhere GRZ I/II durch mehr Versiegelung als im Genehmigungsplan vom Dez. 2020
- Kürzung aller bestehenden Betonwände im Zisternenbereich um eine ausreichende Überdeckung zu erzielen.
- Einhaltung der Einfriedungssatzung (Sichtschutzwand über 2,0 m) bei Antragstellung Tektur

- Weitere Details (z.B. Bepflanzung, Grünflächen) entsprechend dem Genehmigungsplan vom Dez. 2020

Der TOP wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 16.04.2024 behandelt. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Genehmigung des Tekturantrages zu erteilen.

Nach Rücksprache mit Herrn Brugger und Frau Hartge vom Landratsamt kann zur Stützmauer an der seitlichen Grundstücksgrenze folgendes mitgeteilt werden:

Beim Grundriss des EG ist erkennbar, dass die Höhe der Stützmauer händisch auf 600,93 üNN gekürzt wurde. Das ergibt eine maximale Höhe zum Nachbarn von ca. 1,0 m und entspricht somit der Einfriedungssatzung der Gemeinde Iffeldorf.

In den Ansichten ist ebenfalls nochmal erkennbar, dass das Landratsamt die Höhe der Stützwand an der seitlichen Grundstücksgrenze gekürzt hat.

Weiter erklärt das Landratsamt, dass eine Stützmauer keine Einfriedung im klassischen Sinne ist und eine Ausführung mit nicht blickdichten Materialien nicht möglich ist. Ebenso ist der 10 cm Abstand unten für Kleintiere nicht einhaltbar, da die Stützmauer zwingend mit dem Erdboden verbunden sein muss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich dem Tekturantrag mit den 4 Änderungswünschen mit **12 zu 1** Stimmen zu.  
Dieser Beschluss gilt für alle drei Häuser

**Abstimmungsergebnis: 12 : 1**

Gegenstimme GMR Ott

**8. Bebauungsplan Lauterbacher Mühle; Vorstellung des Änderungsentwurfes und ggf. Fassung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses**

**Sachverhalt:**

Ziel der Änderung des Bebauungsplans „Lauterbacher Mühle“ für das Gebiet westlich des Großen Ostersees ist es, die Klinik im Zuge der gestiegenen therapeutischen Ansprüche für die Zukunft zu wappnen. Während der Coronakrise hat sich herauskristallisiert, dass die Anzahl der Therapieräume des Krankenhauses nicht ausreichen, weshalb einige Patientenzimmer umfunktioniert werden mussten.

Um diesen Bettenverlust auszugleichen, soll im Nordosten, im Bereich des jetzigen Patienten-Parkplatzes, eine Gebäudeerweiterung entstehen. Im Bereich des Mitarbeiter-Parkplatzes im Südwesten soll ein weiteres Gebäude errichtet werden, in dem vrstl. Mitarbeiter-Wohnungen untergebracht werden. Der Mitarbeiterparkplatz in diesem Bereich soll mit PV-Modulen überdeckt werden.

Das Planungsgebiet besteht aus dem Zentralbereich (3,12 ha) sowie dem Gabelchristhof, etwa 170 m südwestlich davon (0,43 ha). Insgesamt hat das Planungsgebiet eine Größe von rund 3,55 ha.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB.

Mit dem Antragsteller ist hinsichtlich der Übernahme der Planungs- und Beratungskosten ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Kommt dieser nicht zustande, ist der Änderungsbeschluss hinfällig, ohne dass es einer Aufhebung bedarf.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Architekturbüros Terrabiota vom 12.02.2024 mit dem Hinweis, dass für das neu geplante Baufenster im Nordosten eine maximale Firsthöhe von 11,00 m gewünscht ist. Die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgt durch die Verwaltung.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

**9. Vollzug der Straßenverkehrsordnung (StVO) - Halteverbot Staltacher Straße**

**Sachverhalt:**

Es gibt parkende Autos, welche bis direkt an die Einmündung des Rathausweges in die Staltacher Str. stehen.

Die Ausfahrt vom Rathausweg nach links ist nicht einsehbar.

Von Süden her kommt allerdings schneller Verkehr, da die Autos so zügig wie möglich an den parkenden Autos vorbeifahren.

Nachdem der Gemeinderat die im Februar vorgestellte Planung abgelehnt hat wurde nun nach Rücksprache mit der Polizei entschieden, dass eine Markierung, wie vom Gemeinderat gewünscht möglich ist.

Ein Verkehrsspiegel wird von der Polizei aus folgenden Gründen abgelehnt:

- Verzerrtes gespiegeltes Bild, Fahrzeuge werden daher noch später erkannt.
- eine mögliche Blendung aufgrund der freien Blickrichtung bei Sonnenaufgang.
- Vermeidung möglicher Präzedenzfälle.

**Beschluss:**

Die Gemeinde erlässt als sachlich und örtliche zuständige Straßenverkehrsbehörde gemäß § 44 und 45 StVO i.V. mit Art. 2 des Gesetzes über Zuständigkeiten im Verkehrswesen (ZustG-Verk) vom 28.06.1990 aus Gründen der Ordnung des Verkehrs und zum Erhalt der Straßensubstanz folgende verkehrsrechtliche Anordnung:

1. Ab der Einfahrt Rathausweg Richtung Staltacher Str. 18, wird das Verkehrszeichen 299 auf eine Länge von 15 m auf die Straße gemalt.
2. Ab der Einfahrt Rathausweg Richtung Staltacher Str. 20, wird das Verkehrszeichen 299 auf eine Länge von 15 m auf die Straße gemalt.
3. Der beiliegende Lageplan kennzeichnet die Beschilderung.
4. Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und zur Gefahrenabwehr ist die vorhandene Beschilderung notwendig.
5. Diese Anordnung wird mit der Aufstellung der Verkehrszeichen wirksam.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

#### **10. Änderung der Naturschutzverordnung: Antrag**

**Sachverhalt:**

BGM Lang verliest das Antragsschreiben von Dr. Christian Gleixner, unterzeichnet von allen Naturschutzwächtern. Das Schreiben vom 29.03.2024 ist an die Naturschutzverwaltung des Landratsamts Weilheim-Schongau und an die Gemeinde Iffeldorf adressiert. In dem Schreiben wird angeregt, das zeitlich begrenzte Betretungsverbot für die geschützten Uferbereiche ganzjährig auszuweiten.

**Finanzieller Aspekt:**

Änderungen der vorhandenen Beschilderung noch nicht final geklärt.

**Diskussionsverlauf:**

Das Gremium begrüßt die Anregung der Naturschutzwächter. Die Verwaltung fasst ein Schreiben an das Landratsamt, mit der Beantragung des ganzjährigen Betretungsverbots für die geschützten Bereiche. Die Ausweitung des ganzjährigen Betretungsverbots zieht eine neue Beschilderung nach sich. Die Verwaltung des Tourismusbüros der Gemeinde eruiert, ob es für die Beschilderung Förderanträge über das Leader-Programm des Bayerischen Staatsministerium gibt. Bei der Gelegenheit regt das Gremium an, dass die Wandertafeln ebenfalls erneuert werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat unterstützt den Antrag von Dr. Christian Gleixner und befürwortet das ganzjährige Betretungsverbot für die geschützten Uferbereiche.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

#### **11. Anträge und Anfragen des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

GMR Degen bedankt sich für die Erneuerung einzelner Geräte und für das Aufstellen einer Nestschaukel auf dem Spielplatz am Faltergatter. Der Spielturm ist auch in die Jahre gekommen, daher bittet GMR Degen um Prüfung des Spielturms und wenn nötig diesen ebenfalls zu erneuern.

GMR Färber berichtet, dass der neue Spielplatz am Rathausweg, insbesondere die Pumpe bei der Matschanlage, sehr gut angenommen wird von den Kindern. Damit sich das Wasser nicht zu sehr staut, soll der Bauhof prüfen ob eine Sickerlösung geschaffen und die Wasserpumpmenge reduziert werden kann.

GMR Greiner ist angesprochen worden, dass bei dem Hydranten in Sanimoor der Hydrantendruck geprüft wird.

GMR Köpfer berichtet von einer Begehung im Gemeindegebiet zusammen mit dem Bund Naturschutz. Es wurde über die Errichtung eines Storchennests nachgedacht, da es keinen geeigneten Standort im Gemeindegebiet gibt, wurde diese Idee verworfen. Am Hochbehälter sind bereits Vogelnistkästen angebracht. Da hier ideale Bedingungen für die Nistvögel sind, sollen noch weitere Vogelnistkästen angebracht werden. Das Bauen der Nistkästen wird ins Ferienprogramm aufgenommen.

## 12. Bürgerfragen

### Sachverhalt:

Gerhard Kerfers berichtet vom schleppenden Glasfaserausbau in Untereurach. BGM Lang bestätigt, dass die Ausführungen schlecht und unzuverlässig sind, die Gemeinde ist höchst unzufrieden mit der Situation. Der 14tägige Glasfaser-Jourfix wurde nun nach der Winterpause wieder einberufen. Zudem lädt BGM Lang Anfang Mai zu einem Review Termin ein und hofft dass eine Verbesserung bei der Einhaltung von verbindlichen Zusagen eintritt.

Um 20:47 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

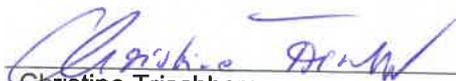
Für die Richtigkeit der Niederschrift

### Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang  
Erster Bürgermeister



Christine Trischberger  
Schriftführerin