

**Am Montag, den 23. Januar 2012, fand im Rathaus in Irschenberg eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt.**

Folgende Tagesordnungspunkte wurden behandelt:

Bauantrag Gareis Eva in Zieglhaus – Garage mit Geräteraum

Die Platzierung der Garage zwischen Staatsstraße und Wohnhaus fand die Zustimmung der Gemeinderäte. Sie erteilten das Einvernehmen.

Bauantrag Tachtler/Rogge – -Einfamilienhaus mit Garage in Pfarrleiten

Der Gemeinderat erteilte sein Einvernehmen zum Holzhaus der Eheleute Tachtler/Rogge, das sie im Baugebiet Pfarrleiten errichten wollen.

Bauantrag Hans Schweiger aus Obholz – Anbau eines Rinderstalles

Die Dachform des neuen Rinderstalles entsprach den Wünschen der Gemeinderäte. Sie beschlossen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

20. Änderung Flächennutzungsplan, Abwägung und Satzungsbeschluss

Die folgenden Träger öffentlicher Belange äußerten sich zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans und zur zeitgleichen Auslegung des Bebauungsplan Wendling Ost in gleichlautenden und zusammengefassten Schreiben. Der Gemeinderat entschied sich deshalb für eine gemeinsame Abwägung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Wendling Ost:

**Staatliches Bauamt Rosenheim:** Sollte die neue Abbiegespur auf der B 472 aufgrund des zusätzlichen Verkehrs durch die neue Gewerbefläche nicht mehr ausreichen, müsste die Gemeinde die mit einem weiteren Ausbau verbundenen Kosten tragen. Ein Verkehrsgutachten müsste immer dann erstellt werden, wenn die Gemeinde weitere Flächen über die jetzige Abbiegespur erschließt. Die bestehende Straße ist bis zur Einfahrt Mc Donald's 7,0 m breit und verschmälert sich dann. Sie sollte für eine ausreichende Erschließung auf 7,0 m ausgebaut werden.

Der Gemeinderat nahm die Forderung hinsichtlich der weiteren Erschließungsflächen zur Kenntnis. Er lehnte in seiner Abwägung eine Verbreiterung der neu gebauten Straße von 6,0 m auf 7,0 m Asphaltbreite ab. Er hielt sie nicht für notwendig, weil die Einfahrt in die neue Gewerbegebietsfläche unmittelbar nach dem Grundstück von Mc Donald's erfolgt und ein Begegnungsverkehr bei einer Breite von 6,0 m möglich ist.

**Untere Straßenverkehrsbehörde:** Die Empfehlung für die Breite der Parkplätze lautete auf 2,50 m. Die Ein- und Ausfahrt ist entsprechend der notwendigen Leistungsfähigkeit zu gestalten. Die Tätigkeit der Fa. Waldschütz hinsichtlich des Abschleppdienstes erscheint als sichergestellt.

Im Bebauungsplan ist das Maß von 2,50 m für die Parkplätze eingezeichnet. Die Ein- und Ausfahrt ist mit einer Breite von 7,0 m ausreichend breit. Nur die Busse, die Anlieferung und die Fahrzeuge für das östliche Grundstück fahren über die 5 m breite Straße Wendling – Wilparting. Dieser Verkehr

wurde vom Gemeinderat in seiner Abwägung als so gering angesehen, dass er keine Probleme in der Praxis erwartet.

**Regierung von Oberbayern:** Es soll eine Abstimmung mit der Fachbehörde zum Schutz des Landschaftsbildes erfolgen. Die zu errichtenden Gebäude sollen sich in der Bauweise an die Umgebung anpassen.

Weil alle Gebäude eingeschossig sind und ein Satteldach haben, hielt der Gemeinderat diese Forderung für erfüllt.

**Wasserwirtschaftsamt:** Bei einem Eingriff in das Grundwasser darf der Grundwasserstrom nicht unterbrochen werden.

Der Gemeinderat verwies auf seinen Beschluss, keine Unterkellerung zuzulassen, um einen Eingriff in das Grundwasser zu vermeiden.

**Untere Immissionsschutzbehörde:** Im Zuge des Bauantrags soll vom Bauherrn ein schalltechnischer Nachweis erbracht werden.

Dieser Punkt wird nach dem Willen des Gemeinderates zur Erledigung an den Bauherrn zur Erledigung übertragen.

**Untere Naturschutzbehörde:** Die Ausgleichsflächen sind geregelt. Eine dingliche Sicherung wurde gefordert. Die Grünflächen in der Legende fehlen. Weil die dingliche Sicherung für Ausgleichsflächen üblich ist, erklärte sich der Gemeinderat mit dieser Forderung einverstanden. Der Planer soll die Legende notfalls ergänzen.

**Der Markt Bruckmühl** widerspricht der Planung nicht. Die Gemeinde Irschenberg sollte aber nochmals ihre Stellungnahme zur zweiten Mangfall-Brücke überdenken.

Der Gemeinderat traf hierzu keine Entscheidung, weil er keine Verbindung zwischen diesen beiden Bereichen sah.

**Der Bund Naturschutz** ist gegen die Planung weil das Landschaftsbild negativ verändert wird. Die bisherige Gewerbe-Baulinie wird verschoben, womit eine weitere Bebauung in Richtung Osten und in den Hangbereich möglich erscheint. Der Versiegelung der Landschaft wurde aus Gründen des Klimaschutzes sowie der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche wurden beanstandet.

In seiner Abwägung kam der Gemeinderat zu folgendem Ergebnis:

Durch die neuen Gewerbeflächen wird den Belangen der Wirtschaft im Hinblick auf das Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit Geld und Waren sowie zur Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen.

Außerdem wird der Tourismus im Landkreis durch die Schaffung einer wichtigen Vermittlungseinrichtung maßgeblich gefördert. Diese Belange überwogen in der Abwägung die Belange des Landschaftsbildes und der Landwirtschaft.

**Der Vogelschutzbund** ist gegen die Gewerbegebietsausweisung. Die Identität der Landschaft und des Ortes Irschenberg geht nach seiner Auffassung durch sie verloren. Er hält die Ausgleichsflächen für nicht ausreichend.

Der Gemeinderat kam in seiner Abwägung zu folgender Entscheidung: Durch die schon vorhandenen größeren Gewerbeflächen in der Umgebung der Neuausweisung ist das Gebiet südlich der Autobahnausfahrt bereits geprägt. Für

den Ort Irschenberg ist es von Vorteil, dass die Gewerbeflächen an der Autobahn entstehen und nicht der Verkehr in den Ortsbereich gezogen wird oder durch größere Gewerbebauten das Ortsbild verändert wird. Der Belang des Naturschutzes ist durch die neuen Ausgleichsflächen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften berücksichtigt worden.

Josef Grundbacher begründete seine Ablehnung mit dem Argument, dass er die bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht für richtig hält.

**Hans Maier** aus Auerschmied befürchtet negative strukturelle Auswirkungen auf das Gemeindegebiet und nennt als Beispiele die Zersiedelung sowie die Verödung des Ortskernes von Irschenberg. Er mahnt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden an und beruft sich dabei auf den Bayerischen Bauernverband mit seiner Petition. Zudem wollte der Gemeinderat nach einer früheren Entscheidung keine Bebauung südlich von Mc Donald's zulassen. Der Abzug von Kaufkraft aus dem Ortskern in Richtung Autobahn wird befürchtet. Die Überlastung der Zufahrt nach Wendling wird kritisiert. Die Gemeinde solle den Belang der Sicherheit der Bevölkerung bei Unfällen berücksichtigen und keine Stausituation verursachen.

Der Gemeinderat kam in seiner Abwägung zu folgender Entscheidung: Einige Argumente von Hans Maier, wie die Verödung des Ortskernes von Irschenberg, dem Abzug der Kaufkraft und die Zersiedelung der Landschaft sind nur wenig begründet. Der Gemeinderat konzentriert die erforderlichen Gewerbeflächen an der Autobahnausfahrt. Gleiche Waren wie in den geplanten Geschäften sind bisher in Irschenberg nicht erhältlich. Dem Belang des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden stehen die Belange der Wirtschaft und der Versorgung, des Tourismus und der Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen gegenüber. Der Gemeinderat gab ihnen den Vorzug, weil er die weitere Entwicklung der Gemeinde und des Landkreises fördern will. Der Belang der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für die Anlieger wurde nach Ansicht des Gemeinderates durch den Neubau einer breiteren Straße im Jahre 2011 ausreichend berücksichtigt. Durch die Schaffung zusätzlicher Parkplätze wird eine Entspannung beim ruhenden Verkehr eintreten. Weitere planerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Gemeinderat beschloss die 20. Änderung des Flächennutzungsplans als Satzung. Der Plan des Architekten Staudinger ist Bestandteil dieses Beschlusses.

#### Bebauungsplan Wendling Ost, Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hatte die Abwägung der vorgebrachten Punkte zusammen mit der Entscheidung über die 20. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Er beschloss den Bebauungsplan Wendling Ost mitsamt seiner Begründung als Satzung. Die Pläne und die Begründung des Architekten Joachim Staudinger vom 02.08.2011 sind Bestandteile dieses Beschlusses.

### Antrag von Martin Kainz jun. auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Bäckerleiten

Als Windschutz darf auf dem Grundstück von Martin Kainz jun. neben dem Pool mit Überdachung eine Steinmauer mit einer Höhe von 1,50 m errichtet werden. Der Nachbar war damit einverstanden. Der Gemeinderat beschloss eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Bäckerleiten Nr. 1.9 Einfriedungen.

### Ortsabrundungssatzung in Loiderding – Schwaiger Stefan

Der Gemeinderat beschloss die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ort Loiderding. Auf der Flurnr. 2571 wird zur Abrundung des Ortsgebietes eine Fläche in den baurechtlichen Innenbereich einbezogen. Der Gemeinderat billigte die Satzung mit Begründung des Architekturbüros Limmer vom 13.01.2012. Die Bürger und die Träger öffentlicher Belange werden am Verfahren beteiligt.

### Änderung des Bebauungsplans Salzhub - Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschloss die 12. Änderung des Bebauungsplans Salzhub für den Bereich zwischen den Firmen Geiger und Baumgartner. Zusätzlich soll eine Gebietserweiterung nach Norden erfolgen und zwar auf die Höhe der Ausweisung der westlich gelegenen Fläche von Martin Kainz. Geplant ist der Neubau einer größeren Produktionshalle mit Firstrichtung Nord-Süd.

### Garagenplan für Frauenried

Zum Neubau einer Garage aus Holz auf dem gemeindlichen Grundstück in Frauenried erteilte der Gemeinderat sein Einvernehmen.

### Bekanntgabe des Jahresergebnisses 2011

Statt wie erwartet 300.000 € konnte die Gemeinde 2011 dank zusätzlicher Gewerbesteuererinnahmen ca. 900.000 € an die Rücklagen zuführen. Der Großteil soll 2012 für die Tilgung von Krediten in Höhe von 700.000 € verwendet werden.

### Drei Maßnahmeempfehlungen des Zweckverbandes zur Hochwassersicherung

Am **Gehrergraben** bei Auerschmied soll für ca. 5.000 € eine Ufersicherung im Bereich der Wohnbebauung erfolgen. Der Gemeinderat beschloss dies einmütig. Beim **Grainholzergraben** nahe Reichersdorf wurde die Errichtung eines Kiesfangs festgelegt. Es werden Kosten von ca. 3.000 € erwartet.

Der **Moosbach** bei Sperlasberg oberhalb des Winterwegs benötigt dringend einen Rückhalteraum. Die Kosten waren vom Zweckverband mit ca. 25.000 € ermittelt worden. Der Gemeinderat will, dass der Bauhofleiter Seidl zusammen mit der Fa. Nägele ein Angebot erarbeitet. Über eine Auftragserteilung will das Gremium in einer späteren Sitzung entscheiden.

### Antrag des Kindergartens Niklasreuth

Der Kindergarten in Niklasreuth hat sehr laute Räume und hat eine Behebung dieses Problems beantragt. Auf Vorschlag des Architekten Staudinger sollen mehrere Schallsegel Abhilfe schaffen. Kosten werden in Höhe von 2000 € erwartet. Die Anbringung von lärmabsorbierenden Platten wollte der Gemeinderat aus gestalterischen Gründen nicht.

### Antrag der Caritas auf teilweise Übernahme des Kindergartendefizits

Der Gemeinderat beschloss auf Antrag der Caritas für die Reduzierung des Defizits des Kindergartens Irschenberg 20.000 € zur Verfügung zu stellen. Der Betrag ist in den Haushalt 2012 aufzunehmen.

### Antrag auf die Behandlung eines weiteren Punktes in der Tagesordnung:

Der Gemeinderat stimmte zu, einen Antrag der Stadt Bad Aibling zur Beschilderung der Rad- und Wanderwege zu behandeln.

Die Radstrecke Willing – Wilparting – Irschenberg – Lanzing – Götting läuft zu einem großen Teil durch unsere Gemeinde. Bad Aibling macht die Aufstellung und den Unterhalt der Beschilderung auf die Dauer von 12 Jahren. Weil auf den gemischt genutzten Wegen für die Radfahrer eine erhebliche Unfallgefahr besteht, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

Der Gemeinderat erklärte sich im Übrigen mit dem vorgelegten Projektantrag einverstanden.

### Aufnahme eines weiteren Punktes in die Tagesordnung:

Der Gemeinderat beschloss, den Antrag von Bernhard Hengler in die Tagesordnung aufzunehmen.

Herr Hengler hatte den Anbau eines Wintergartens beantragt. Der Gemeinderat stimmte der Ausnahme von Punkt 1.5 des Bebauungsplans Bäckerleiten zu, wonach Wintergärten bis zu einer Tiefe von 1,20 m zugelassen werden können. Der Antrag wird im Genehmigungsverfahren behandelt.

### Berichte des 1. Bürgermeisters

- Die Versorgung mit Energie mit einer Beteiligung der Bürger an den Anlagen sah der Bürgermeister als wichtige Aufgabe im Jahre 2012. Strom und Wärme sollen möglichst ortsnahe erzeugt werden.
- Die Autobahntafel für Wilparting soll nach einer Zusage der Autobahndirektion binnen 5 Wochen kommen.
- 57 Bürger aus Buchbichl haben mit einer Unterschriftenliste die Anbindung an das DSL beantragt. Die Gemeinde darf dafür keine weitere Anschubfinanzierung an die Telekom leisten. Sie hat bereits die Funkverbindung unterstützt. Die Fa. Avacomm plant den Ausbau der Festnetzanschlüsse in Buchbichl und Umgebung in der zweiten Jahreshälfte 2012. Genauere Festlegung für ein Anschreiben an die dortigen Bürger müssen

noch getroffen werden. Herr Gallitscher ist bereit, das Vorgehen der Fa. Avacomm im Gemeinderat vorzustellen.

- Der Bauernverband hat Unterschriftenlisten ausgelegt wegen des hohen Flächenverbrauchs für Neubauten. Die Gemeinde überprüfte, wie viel Land verbaut wurde. Irschenberg ist beim Hausbau an 16. Stelle im Landkreis.
- Die Biomasselandwirte bieten derzeit mehr Pacht als die Milchbauern. Dies führt zu einer ungunstigen Konkurrenzsituation.
- Der jetzige Finanzminister Markus Söder war in Irschenberg. Der Bürgermeister sprach ihn an, ob nicht auch ein Ausgleich für Neubauf Flächen gegeben ist, wenn wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden. Der Minister wollte dazu die rechtliche Lage überdenken.

Dr. Franz Gasteiger will nicht für den Ausgleich von Bauflächen weiterhin wertvolle landwirtschaftliche Flächen abwerten sondern nach anderen Ausgleichsmöglichkeiten suchen. Er hat dieses Thema mit Vertretern des Bauernverbandes erörtert.

#### Wünsche und Anträge

Josef Harrasser beklagte die Tatsache, dass in Wendling viele Arbeitsplätze so niedrig bezahlt sind, dass ein Arbeitnehmer nicht mehr in der Lage ist, eine Familie zu ernähren. Bürgermeister Hans Schönauer berichtete, dass er von mehreren Personen weiß, dass sie die Tätigkeit in den Betrieben an der Autobahn als Zuerwerb zu einem Hauptberuf ausüben. Auf der anderen Seite haben dort viele Arbeitnehmer ein so gutes Einkommen, dass sie sich z. B. in Irschenberg ein Haus bauen konnten.