



# Gemeinde Irschenberg

## Niederschrift

über die  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates**  
der Gemeinde Irschenberg  
am Montag, 26. Februar 2024  
im Pfarrsaal

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

### Anwesenheitsliste

#### Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Meixner, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Eyrainer, Marinus

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeister

Niggel, Thomas

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Berchtold, Martin

Drexler, Maria

Ellmeier, Kathleen

Gruber, Regina

Harrasser, Christian

Kirchberger, Florian

Dr. Klamt, Brigitte

Maier, Hans

Nägele, Markus

Nirschl, Franz Anian

Stadler, Thomas

Stöger, Margarete

Waldschütz, Klaus

Waldschütz, Marinus

#### Fehlend:

# Öffentliche Tagesordnung

- 01 Bekanntgabe der Tagesordnung
- 02 Genehmigung der Sitzungsniederschrift
- 03 Bauanträge
- 03 A Nutzungsänderung: Beantragung von Freischankflächen, Wendling 15, FINr. 378/3 Gemarkung Irschenberg
- 03 B Errichtung eines Mobilfunkmastes für das Vodafone-Mobilfunknetz mit zugehöriger Technischeinheit, Graßau FINr. 833/1 Gemarkung Reichersdorf - Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens
- 03 C Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Laufhof und Güllegrube, Berger 1 FINr. 1183 und 1189 Gemarkung Reichersdorf
- 03 D Errichtung eines Wintergartens und Anbau einer Außentreppe, Buchbichl 11 FINr. 3562/11 Gemarkung Irschenberg
- 03 E Standortänderung einer Doppelgarage und Anbau eines Nebengebäudes, Zieglhaus 3 FINr. 1506 Gemarkung Niklasreuth
- 04 Bekanntgabe des Haushaltsergebnis 2023
- 05 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
- 06 Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 07 Wünsche und Anträge

## TOP 01 Bekanntgabe der Tagesordnung

### **Sachvortrag:**

Bürgermeister Meixner stellte die ordnungsgemäße Sitzungsladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wurde den Gemeinderatsmitgliedern bekannt gegeben.  
Der Tagesordnungspunkt Nr. 3 d „Freisitzerweiterung und Anbau einer Außentreppe“ wurde in „Errichtung eines Wintergartens und Anbau einer Außentreppe“ abgeändert.

Gegen die Tagesordnung bestanden keine Einwände.

## TOP 02 Genehmigung der Sitzungsniederschrift

### **Sachvortrag:**

Die Sitzungsniederschrift wurde den Gemeinderatsmitgliedern über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg genehmigt die Niederschrift vom 22.01.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

<b>TOP 03</b>	Bauanträge
---------------	------------

<b>TOP 03 A</b>	Nutzungsänderung: Beantragung von Freischankflächen, Wendling 15, FINr. 378/3 Gemarkung Irschenberg
-----------------	---

**Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Wendling 15, FINr. 378/3 Gemarkung Irschenberg wird am nördlichen Bereich (Eingang) die Nutzungsänderung zu einer Freischankfläche beantragt.

Die Nutzungsänderung liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplan Nr. 18 „Wendling“. In diesem Bereich ist eine Fläche für private Erschließung festgesetzt.

Von dieser Festsetzung kann eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erteilt werden, da diese städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Nutzungsänderung wurde in der Bauausschusssitzung vom 19.02.2024 vorberaten. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 18 „Wendling“, sowie das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

---

**TOP 03 B** Errichtung eines Mobilfunkmastes für das Vodafone-Mobilfunknetz mit zugehöriger Technischeinheit, Graßau FINr. 833/1 Gemarkung Reichersdorf - Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens

**Sachvortrag:**

In der Sitzung vom 20.03.2023 wurde der beantragte Mobilfunkmast bereits behandelt und das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Durch die untere Bauaufsichtsbehörde fand die weitere Prüfung statt. Das Bauvorhaben erscheint nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB bauplanungsrechtlich als zulässig. Eine Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens kann nur aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründe verweigert werden. Diese sind nicht erkennbar.

Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße MB 18.  
Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.  
Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.  
Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.  
Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich  
Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Die Einvernehmens Ersetzung wurde in der Bauausschusssitzung vom 19.02.2024 vorberaten. Einige Gremiumsmitglieder empfahlen weiterhin gegen den Mobilfunkmasten zu stimmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt der Errichtung eines Mobilfunkmastes für das Vodafone-Mobilfunknetz mit zugehöriger Technischeinheit das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	17
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

**TOP 03 C** Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Laufhof und Güllegrube, Berger 1 FINr. 1183 und 1189 Gemarkung Reichersdorf

**Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Berger 1 FINr. 1183 und 1189 Gemarkung Reichersdorf wird der Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Laufhof und Güllegrube mit den Abmessungen 23,80 m x 40,40 m und einer Wandhöhe bis 4,79 m beantragt. Die Güllegrube soll mit einem Durchmesser von 16,00 m und einer Tiefe von ca. 5 m errichtet werden. Ein Teil der Güllegrube ragt im Süden auf Grund der Hanglage aus dem Gelände.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und erscheint auf Grund der Privilegierung genehmigungsfähig nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.  
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Güllegrube.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Grundstück selbst.  
Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.  
Die Trinkwasserversorgung wird durch eine eigene Quelle sichergestellt.  
Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Neubau des Milchviehlaufstalles mit Laufhof und Güllegrube wurde in der Bauausschusssitzung vom 19.02.2024 vorberaten. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat im Grunde die Zustimmung. Mit dem Bauwerbern sollte gesprochen werden und der Abstand vom Milchviehstall zur Straße vergrößert werden. Weiter soll die Güllegrube im Süden eingegrünt oder abgebösch werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Antrag auf Neubau eines Milchviehlaufstall mit Laufhof und Güllegrube unter Vorbehalt der Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

<b>TOP 03 D</b>	Errichtung eines Wintergartens und Anbau einer Außentreppe, Buchbichl 11 FINr. 3562/11 Gemarkung Irschenberg
-----------------	--

### **Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Buchbichl 11 FINr. 3562/11 Gemarkung Irschenberg wird die Errichtung eines Wintergartens und Anbau einer Außentreppe beantragt. Der Wintergarten wird mit den Abmessungen 6,68 m auf 2,97 m erdgeschossig an die bestehende Garage zur Wohnraumerweiterung angebaut. Die Außentreppe dient zur Erschließung des Gartenbereich.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Buchbichl“. Die Erweiterung des Freisitzes liegt außerhalb des Baufensters. Von dieser Festsetzung kann eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erteilt werden, da diese städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Der Bebauungsplan ist in einem späteren Verfahren anzupassen.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße Buchbichl.  
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die gemeindliche Schutzwasserentsorgung.  
Die Regenentwässerung erfolgt über den Regenwasserkanal.  
Im Flächennutzungsplan ist eine Wohnbaufläche dargestellt.  
Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.  
Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Der Antrag wurde in der Bauausschusssitzung vom 19.02.2024 vorberaten. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen sowie die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 „Buchbichl“.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

<b>TOP 03 E</b>	Standortänderung einer Doppelgarage und Anbau eines Nebengebäudes, Zieglhaus 3 FINr. 1506 Gemarkung Niklasreuth
-----------------	---

**Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Zieglhaus 3 FINr. 1506 Gemarkung Niklasreuth wird die Standortänderung einer Doppelgarage und Anbau eines Nebengebäudes beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich.

Die Doppelgarage weicht von der ehemaligen Baugenehmigung vom 22.01.2002 in der Lage ab. Zusätzlich soll nun ein Nebengebäude errichtet werden.

Die Änderung der Lage erscheint als zulässig und genehmigungsfähig nach § 35 Abs. 2 BauGB. Das Nebengebäude wird mit einer Länge von 8,34 m an die nördliche Grundstücksgrenze angebaut und erscheint ebenfalls als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Grundstück selbst.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

In der Bauausschusssitzung vom 19.02.2024 wurde der Bauantrag vorberaten und dem Gemeinderat die Zustimmung empfohlen.

**Beschlussempfehlung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt der Standortänderung der Doppelgarage sowie dem Anbau des Nebengebäudes das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

<b>TOP 04</b>	Bekanntgabe des Haushaltsergebnis 2023
---------------	--

**Sachvortrag:**

Der Verwaltungshaushalt hatte eine Zuführung an den Vermögenshaushalt in Höhe von 1.820.068,60 € erwirtschaftet. Der Jahresüberschuss im Vermögenshaushalt belief sich auf 932.648,98 €. Eine Kreditaufnahme war im Haushaltsjahr 2023 nicht notwendig. Im Laufe des Jahres wurden insgesamt 1.050.000,00 € aus den Rücklagen entnommen und 1.700.000,00 € wieder zugeführt.

Der Jahresüberschuss des Vermögenshaushaltes wird im Haushalt 2024 bereits verwendet.

Der Verwaltungshaushalt schloss mit 10.642.616,48 €  
und der Vermögenshaushalt mit 4.398.525,41 € ab.  
Das Haushaltsvolumen betrug 15.041.141,89 €.

Zum 31.12.2023 hat die Gemeinde Rücklagen in Höhe von 3.703.276,34 €.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg nimmt das Haushaltsergebnis 2023 zur Kenntnis und beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss zur Prüfung des Haushalts 2023.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

**TOP 05** Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung**Sachvortrag:**

Bekanntgabe aus der Sitzung vom 22.01.2024

Die Gemeinde Irschenberg hat die Teilnahme an der Wohnungsnotfallhilfe Miesbach beschlossen.

**TOP 06** Bekanntgaben des Bürgermeisters**Sachvortrag:**

Bürgermeister Meixner berichtet über die Segnung des neuen Rüstwagen der Feuerwehr Irschenberg.

**TOP 07** Wünsche und Anträge

**Sachvortrag:****Weg zum Postwirt**

Gemeinderätin Klamt erkundigte sich nach der Schließung des Fußweges in Richtung ehemaliger Postwirt. Laut Bürgermeister Meixner werde der Weg in den Wintermonaten gesperrt, da kein Winterdienst durchgeführt wird. Durch die neue Erschließungsstraße „Breitensteinstraße“ führt der Weg zukünftig über die Straße auf Grund der Grundstückverhältnisse.

**Einheimischengrundstücken bei Bebauungsplanänderungen**

Gemeinderat Kirchberger erinnerte an die Beratung zum Grundsatzbeschluss zur Schaffung von Einheimischengrundstücken bei Bebauungsplanänderungen.

Bürgermeister Meixner verwies hier auf eine Klausur welche derzeit terminlich abgesteckt werde.

**Ende der Sitzung: 19:48 Uhr**

Für die Richtigkeit:

Klaus Meixner  
1. Bürgermeister

Schrifführung

---