



**Niederschrift**  
über die Sitzung des Gemeinderates  
vom 01. März 2021  
in der Turnhalle in Irschenberg

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Meixner

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

TeilnehmerInnen:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Maria Drexl         | <input checked="" type="checkbox"/> Margarete Stöger   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Markus Nägele       | <input checked="" type="checkbox"/> Kathleen Ellmeier  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marinus Eyrainer    | <input checked="" type="checkbox"/> Hans Maier         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Dr. Brigitte Klamt  | <input checked="" type="checkbox"/> Thomas Niggel      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Florian Kirchberger | <input checked="" type="checkbox"/> Marinus Waldschütz |
| <input checked="" type="checkbox"/> Regina Gruber       | <input checked="" type="checkbox"/> Franz Nirschl      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Christian Harrasser | <input checked="" type="checkbox"/> Thomas Stadler     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Berchtold    | <input checked="" type="checkbox"/> Klaus Waldschütz   |

Alle Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen.

Klaus Waldschütz kommt gegen 19:15 Uhr zur Sitzung dazu.

Maria Drexl, Christian Harrasser und Margarete Stöger nahmen an der Beratung zu TOP 5 der nichtöffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Meixner \_\_\_\_\_

Dinges \_\_\_\_\_

Vorsitzender

Schriftführerin



## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgabe der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 08.02.2021
3. Bauanträge
  - a) Abbruch und Neuerrichtung des bestehenden Stalles mit Tenne, Großschwaig 1, FINr. 1545 Gemarkung Parsberg
  - b) Neubau einer Werkstatthalle mit Büro/Sozialgebäude, Salzhub 18, FINr. 2961 Gemarkung Irschenberg
  - c) Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzellager und Lagerraum, Moosbauer 1 FINr. 1147 Gemarkung Niklasreuth
  - d) Rückseitiger Anbau an das Garagengebäude mit Flachdach im KG, Niklasreuth 11, FINr. 131/5 Gemarkung Niklasreuth
  - e) Erweiterung des best. Zweifamilienhauses, Neubau einer Doppelgarage, Loiderdinger Str. 3, FINr. 67 Gemarkung Irschenberg
4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Jedling“
5. Entwidmung einer Teilstrecke des öffentlichen Weges Nr. 14 „Weg zu den Feldern“ in Niklasreuth (FlurNr. 1933/2)
6. Wünsche und Anträge

noch nicht genehmigt



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 01.03.2021

---

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung verabschiedete Bürgermeister Meixner Frau Therese Krause, langjährige Mitarbeiterin der Gemeinde Irschenberg. Frau Krause war seit 1986 für die Gemeinde Irschenberg im Einwohnermeldeamt tätig und für Wahlen zuständig. Den Bürgern besonders bekannt war sie durch die Organisation des Seniorenadvents und des Neujahrsempfangs der Gemeinde. Auch die Koordination der Schulweghelfer hat sie ins Leben gerufen. Bürgermeister Meixner bedankte sich für ihr außerordentliches Engagement und ihre langjährige Unterstützung.

TOP 1 Bekanntgabe der Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt Nr. 3 d Rückseitiger Anbau an das Garagengebäude mit Flachdach im KG, Niklasreuth 11, FINr. 131/5 Gemarkung Niklasreuth wird abgesetzt.

Gegen die Tagesordnung bestanden keine Einwände.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 08.02.2021

Die Niederschrift vom 08.02.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern vorab per Mail zugestellt.

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 08.02.2021

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

TOP 3 a Abbruch und Neuerrichtung des bestehenden Stalles mit Tenne, Großschwaig 1, FINr. 1545 Gemarkung Parsberg,

Es wird der Abbruch und die Neuerrichtung des bestehenden Stalles mit Tenne auf dem Grundstück Großschwaig 1, FINr. 1545 Gemarkung Parsberg beantragt. Der Neubau soll an das Bestandsgebäude höhentechisch angepasst werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und erscheint als zulässig nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt über das Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch eine Quelle / Private Wasserversorgung

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Stellplätze sind ausreichend nachzuweisen.

Die Löschwasserversorgung ist durch den Antragsteller sicherzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Abbruch und Neuerrichtung des bestehenden Stalles mit Tenne das gemeindliche Einvernehmen unter Vorbehalt der Privilegierung.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 01.03.2021

TOP 3 b Neubau einer Werkstatthalle mit Büro/Sozialgebäude, Salzhub 18, FINr. 2961 Gemarkung Irschenberg.

Der Antragsteller beantragt die Änderung zu dem genehmigten Bauvorhaben „Neubau einer Produktionshalle mit Büro/Sozialgebäude“, welches mit Bescheid vom 27.03.2020 AZ 51/602 4-2018-1583-B genehmigt wurde. Die Änderungen umfassen eine Nutzungsänderung in eine Werkstatthalle mit Büro / Sozialgebäude. Im EG wird statt dem genehmigten Waschraum eine WC-Anlage für Damen und Herren eingebaut.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 „Salzhub“ und entspricht in den Änderungen den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Klaus Waldschütz kommt zur Sitzung hinzu.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den gemeindlichen Kanal.

Die Regenentwässerung erfolgt über den gemeindlichen Regenwasserkanal.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die gemeindliche Wasserversorgung.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Stellplätze sind ausreichend nachzuweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Änderungsantrag das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

TOP 3 c Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzellager und Lagerraum, Moosbauer 1 FINr. 1147 Gemarkung Niklasreuth

Durch den Vorhabensträger wird der Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzellager und Lagerraum auf dem Grundstück Moosbauer 1 FINr. 1147 Gemarkung Niklasreuth beantragt. Das Gebäude weist eine Grundfläche von ca. 12,00 m x 8,00 m mit einer Wandhöhe von 5,04 m bis 7,67 m auf. Auf Grund der Hanglage erfolgt ein Einbau des Heizraums mit Lagerraum und Schüttraum im KG und ein Hackschnitzellager mit Technikraum im EG.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Eine Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich

Die Regenentwässerung erfolgt über das Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 01.03.2021

---

Die Löschwasserversorgung ist durch den Antragsteller sicherzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzzellager und Lagerraum das gemeindliche Einvernehmen unter Vorbehalt der Privilegierung.

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

TOP 3 d Rückseitiger Anbau an das Garagengebäude mit Flachdach im KG, Niklasreuth 11, FINr. 131/5 Gemarkung Niklasreuth

TOP wurde abgesetzt

TOP 3 e Erweiterung des best. Zweifamilienhauses, Neubau einer Doppelgarage, Loiderdinger Str. 3, FINr. 67 Gemarkung Irschenberg

Auf dem Grundstück Loiderdinger Str. 3, FINr. 67 Gemarkung Irschenberg wird die Erweiterung des best. Zweifamilienhauses mit Neubau einer Doppelgarage beantragt. Die Erweiterung umfasst die Errichtung eines Quergiebels zur weiteren Wohnraumschaffung im Obergeschoss mit einem umlaufenden Balkon. Die Doppelgarage mit Lagerraum wird mit einer Grundfläche von 43,47 qm und einer Wandhöhe von 2,97 m errichtet. Eine Abstandsflächenübernahme der östlichen Flächen der Garage liegt dem Antrag bei.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbepflanzten Innenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den gemeindlichen Kanal

Die Regenentwässerung erfolgt über den bestehenden gemeindlichen Kanal.

Im Flächennutzungsplan ist ein Wohngebiet dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die gemeindliche Wasserversorgung.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Stellplätze sind ausreichend nachzuweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt der Erweiterung des best. Zweifamilienhauses, Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Loiderdinger Str. 3, FINr. 67 Gemarkung Irschenberg das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 17:0**



TOP 4 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Jedling“

In der Zeit vom 07.01. bis 10.02.2021 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange.

**Keine Bedenken haben abgegeben:**

Markt Bruckmühl  
Regierung von Oberbayern  
Planungsverband Region Oberland  
Stadt Miesbach  
LBV Miesbach  
LRA Miesbach – Architektur  
LRA Miesbach – Fachbereich 23 Straßenverkehrswesen  
LRA Miesbach – untere Naturschutzbehörde  
Energienetze Bayern  
Bauernverband

**Keine Bedenken jedoch mit Hinweisen haben abgegeben:**

**VIVO Kommunalunternehmen**

Das Rückwärtsfahren für Müllfahrzeuge ist gemäß BG Vorschriften/Regeln/Information(DGUV Information 214-033) grundsätzlich aus Gründen der Arbeitssicherheit zu vermeiden (DGUV Information 214-033).

Deswegen weisen wir daraufhin, dass gemäß unserer Satzung über die Vermeidung und Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Miesbach, im § 15 festgelegt, ist das die Überlassungspflichtigen die Müllbehältnisse, selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug ordnungsgemäß anfahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche bringen müssen.

Privatstraßen werden grundsätzlich nicht befahren, es sei denn es liegen uns schriftliche Haftungsausschlüsse des Eigentümers vor.

**Beschluss:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung erfolgt nicht.

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

**Staatliches Bauamt Rosenheim**

Mit der 11. Änderung des o.g. BBPL Nr. 11 Jedling bestehen seitens des StBA Rosenheim keine Einwände.

Wir bitten Folgendes in die Satzung mitaufzunehmen:

Wegen des starken Verkehrsaufkommens auf der Bundesstraße 472 ist mit Emissionen zu rechnen. Zur Abklärung erforderlicher Immissionsschutzeinrichtungen sind die für deren Bemessung nötigen Angaben über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 01.03.2021

---

Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BimSchV).

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

**LRA Miesbach Wasserrecht**

Grundsätzliche Überlegungen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sollten bereits im Rahmen der Bauleitplanung beginnen. Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sog. belebte Oberbodenzone wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern (§55 Abs. 2 WHG).

Um die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, sind wasserdurchlässige Befestigungen (insbesondere Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) zu verwenden. Erst wenn alle Möglichkeiten einer Muldenversickerung ausgeschöpft wurden oder wenn dichte Böden eine Oberflächenversickerung unmöglich machen, ist im zu begründenden Ausnahmefall auch eine unterirdische Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zulässig. Bei unterirdischer Versickerung ist durch geeignete Vorbehandlungsmaßnahmen bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer durch ausreichenden Rückhalteraum ein sicherer Schutz des Gewässers zu gewährleisten.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG). Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeingebrauchs (§25 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 WHG, Art. 18 Abs. 1 Satz 3 BayWG) erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen technischen Regeln (TREN OG) eingehalten werden. Andernfalls ist auch hier eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV vorliegen.

Unabhängig davon hat die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen in jedem Fall in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach, Team 32.2 Wasserwirtschaft (Tel. 08025/7043221/3222) zu erfolgen.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Punkt 8.03. wird ergänzt „Ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück nicht möglich, ist vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV entspricht. Der



Gemeindeverwaltung ist ein Entwässerungsplan vorzulegen.“

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

**Einwände haben vorgebracht:**

**LRA Miesbach Städtebau**

Das Verfahren ist nicht nach § 13 BauGB durchzuführen, durch eine Erweiterung in den Außenbereich sind die Grundzüge der Planung selbstverständlich berührt (Begründung ist fehlerhaft). Es liegt kein Bebauungsplan der Innenentwicklung vor (§13a BauGB).

Richtigerweise handelt es sich hier um die förmliche Auslegung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 eine Bebauungsplanänderung/ -erweiterung im Regelverfahren.

Es ist ein Umweltbericht als Teil der Begründung zu erstellen. Der Bebauungsplan ist aus dem FNP zu entwickeln.

Hinweis: Es ist zu prüfen, ob durch die Erweiterung eine gem. § 34 zu beurteilende Baulücke zur nördlichen anschließenden Hofbebauung entsteht. Dadurch kann ein Konflikt entstehen, der erst durch die Bauleitplanung aufgeworfen wird. Grundsätzlich ist es Aufgabe der Bauleitplanung, Konflikte zu lösen, nicht zu begründen. Auch die Freihaltung erforderlicher Abstände zu Immissionsquellen ist durch Bauleitplanung zu lösen. Wir empfehlen daher den Geltungsbereich auszuweiten (z.B. 3425/8, auch incl. 3490/0 Teilfläche) und unter Lösung aller (z. B. immissionsrechtlicher) Belange erforderliche Festsetzungen zu treffen und damit die geordnete städtebauliche Entwicklung zu gestalten (Aufgabe der Bauleitplanung § 1 BauGB).

**Abwägung:**

Die Auslegung erfolgte bereits im Regelverfahren. Die Begründung wurde fehlerhaft ausgefertigt (Kopierfehler). Die Begründung wird angepasst. Der Umweltbericht wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in die Begründung mit aufgenommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf Grund der geringfügigen Änderung im Zuge einer nachträglichen Berichtigung. (Auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird verwiesen.)

Die Hinweise zur Entstehung einer möglichen Baulücke entstehen auf Grund der Außenbereichslage sowie der Nähe zur Landwirtschaft (Schutzradius 40m) nicht.

**Beschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg stimmt der Änderung der Begründung bzgl. der Verfahrensart zu. Weitere Änderungen erfolgen nicht. Der Hinweis zur Baulücke wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 17:0**





### **AELF Holzkirchen**

Wir weisen hiermit nochmals darauf hin, dass es sich hier um ein Grenzbauprojekt handelt. Die Entwicklungsmöglichkeiten des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass von den landwirtschaftlichen Flächen sowie Hofstellen auch bei ordnungsgerechter Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch Sonn- und feiertags sowie vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr auftreten. Diese sind von den Bewohnern zu dulden.

Wir bitten darum den entsprechenden Passus in die ergänzenden Informationen der Satzung mit aufzunehmen, da diese hier besonders zum Tragen kommen.

Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergänzt

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beschließt die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Jedling“ als Satzung.

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

TOP 5 Entwidmung einer Teilstrecke des öffentlichen Weges Nr. 14 „Weg zu den Feldern“ in Niklasreuth (FlurNr. 1933/2)

Der nördliche Teil des Weges „Weg zu den Feldern“ in Niklasreuth soll entwidmet werden. Hierbei handelt es sich nur um ein Teilstück des Weges. Die FlurNr 1933 Gemarkung Niklasreuth bleibt ein öffentlicher Feld- und Waldweg.

Eine Bekanntmachung der Teileinziehung wird für 2 Monate an der öffentlichen Anschlagtafel aushängen. Im Anschluss wird die Teileinziehung dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

TOP 6 Wünsche und Anträge

Bürgermeister Meixner berichtete über ein Bürgerschreiben, indem das Verhalten der Hundehalter kritisiert wird. Die Gemeinde soll verstärkt dafür sorgen, dass die Hundehinterlassenschaften auch mitgenommen werden. In Zeiten von verstärkten Spaziergängen fällt auch dieses Problem mehr auf. Brigitte Klamt regte eine zusätzliche Hundetoilette beim Gmoabauern an. Außerdem solle im nächsten Gemeindebrief verstärkt darauf hingewiesen werden. Regina Gruber plädierte ebenfalls dafür, das Netz



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 01.03.2021

der Hundetoiletten auszubauen. Dies sei gut investiert, auch wenn einige wenige Hundebesitzer hier sehr viel Ärger auslösen. Kathleen Ellmeier regte an, entsprechende Informationen an den Gemeindetafeln auszuhängen.

Ende der Sitzung 19:40 Uhr

noch nicht genehmigt