



Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates
vom 02. Juni 2020
im Rathaus in Irschenberg

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Meixner

Sitzungsbeginn: 19:02 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 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. Dr. Brigitte Klamt fehlte entschuldigt.

Maria Drexl, Marinus Eyrainer, Klaus Waldschütz und Markus Nägele nehmen an der Beratung und Abstimmung zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Marinus Eyrainer nahm an der Beratung und Abstimmung zu TOP Erg. der nichtöffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Meixner _____

Fellner _____

Vorsitzender

Schriftführer



Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.05.2020
3. Bauanträge
 - a) Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Auerschmied 14 FINr. 928/7 Gemarkung Reichersdorf
 - b) Bau eines Naturpools auf dem Grundstück Buchbichl 45 FINr. 3396/15 Gemarkung Irschenberg
 - c) Tekturantrag zur Errichtung eines Gartenpools und eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück Kleinseehammerstraße 2, FINr. 46 Gemarkung Reichersdorf
 - d) Bauvorbescheid zum Neubau eines Zweifamilienhauses anstelle einer Wagenremise, des Mistlagers und des Silogebäudes auf dem Grundstück Lehermann 1, FINr. 1132 Gemarkung Niklasreuth
 - e) Anbau eines Betriebsleiterhauses mit Altenteilung und Ferienwohnung an die bestehende Maschinenhalle mit Neubau eines Carports auf dem Grundstück FINr. 3490 Gemarkung Irschenberg
4. 11. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 Jedling – Billigung, Auslegung und Beteiligung
5. Bebauungsplan Nr. 24 Sondergebiet Transport – Abwägung, Billigung, Auslegung und Beteiligung
6. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
7. Bekanntgaben des Bürgermeisters
8. Wünsche und Anträge



TOP 1 Bekanntgabe der Tagesordnung

TOP 3 e wurde auf die nächste Sitzung vertagt.

Gegen die Tagesordnung gab es keine Einwände

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.05.2020

Der Gemeinderat genehmigte die Niederschrift vom 11.05.2020

TOP 3 Bauanträge

a) Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auerschmied“; Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Auerschmied 14 FINr. 928/7 Gemarkung Reichersdorf

Durch den Antragssteller wird die Errichtung eines Carports mit einer Grundfläche von 3,20 m x 6,20 m und einer Wandhöhe an der Grundstücksgrenze von 2,24 m beantragt. Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um ein genehmigungsfreies Bauvorhaben im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b) BayBo. Das Bauvorhaben befindet sich jedoch im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplan Auerschmied in der Urfassung. Der Carport soll außerhalb des Baufensters errichtet werden.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht notwendig

Die Regenentwässerung erfolgt über die bestehende Grundstücksentwässerung

Die Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig

Im Flächennutzungsplan ist ein Dorfgebiet dargestellt.

Nachbarunterschriften sind teilweise vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Die isolierte Befreiung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans wird erteilt.

b) Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Buchbichl“ in der Fassung der 2. Änderung; Bau eines Naturpools auf dem Grundstück Buchbichl 45 FINr. 3396/15 Gemarkung Irschenberg

Durch den Antragssteller wird der Bau eines Naturpools mit den Abmaßen 10,0 m x 4,0 m und einem Technikanbau 4,0m x 1,0 m beantragt. Das Bauvorhaben wird unterflur errichtet. Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um ein genehmigungsfreies Bauvorhaben im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 a) BayBO. Das Bauvorhaben befindet sich jedoch im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Buchbichl“ in der Fassung



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 02.06.2020

der 2. Änderung. Die Nebenanlage wird außerhalb der Baufenster errichtet. Die Festsetzung Nr. 1.08 setzt Nebengebäude als unzulässig fest.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße
Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht notwendig
Die Regenentwässerung ist nicht notwendig
Im Flächennutzungsplan ist ein Mischgebiet dargestellt
Die Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig.
Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Die isolierte Befreiung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans wird erteilt.

c) Tekturantrag zur Errichtung eines Gartenpools und eines Gartenhäuschens auf den Grundstück Kleinseehamerstraße 2, FINr. 46 Gemarkung Reichersdorf

Durch den Antragssteller wird die Errichtung eines Gartenpools mit einer Grundfläche von 8,00 m x 4,00 m sowie eines Gartenhäuschens mit einer Grundfläche von 3,80 m x 3,80 m mit einer Wandhöhe von 2,20 m bzw. 2,50 m. Bei dem Gartenhaus handelt es sich um einen Grenzbau.

Für den Gartenpool gibt es bereits eine Baugenehmigung vom 27.09.2017 „Errichtung eines Gartenpools und einer Lärmschutzwand“. Im Tekturantrag wird nun der Pool in Richtung Westen verschoben und zusätzlich ein Gartenhaus errichtet.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die vorhandene Einrichtung. Das Poolwasser ist bei einer Entleerung auf den zugelassenen PH zu reduzieren.
Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Grundstück
Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
Die Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig bzw. erfolgt über die Bestandsleitung.
Nachbarunterschriften sind teilweise vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

d) Bauvorbescheid zum Neubau eines Zweifamilienhauses anstelle einer Wagenremise, des Mistlagers und des Silogebäudes auf dem Grundstück Lehmann 1, FINr. 1132 Gemarkung Niklasreuth

Der Antragssteller beantragt im Bauvorbescheidsverfahren den Neubau eines Zweifamilienhauses anstelle einer Wagenremise, des Mistlagers und des Silogebäudes. Das Zweifamilienhaus soll eine Grundfläche von 18,18 m x 7,87 m und einer Wandhöhe von 5,60 m errichtet werden.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 02.06.2020

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 2 i. V. mit Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Drei-Kammern-Grube

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück über eine Sickergrube

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine eigene Quellfassung.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Die Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

e) Anbau eines Betriebsleiterhauses mit Altenteilung und Ferienwohnung an die bestehende Maschinenhalle mit Neubau eines Carports auf dem Grundstück FINr. 3490 Gemarkung Irschenberg

TOP wurde auf die nächste Sitzung vertagt.

TOP 4 11. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 Jedling – Billigung, Auslegung und Beteiligung

Der Bebauungsplan Jedling soll um die FlurNr. 3425/5, Gemarkung Irschenberg erweitert werden. Hier soll ein Baufenster für die Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Die Erschließung zur Gemeindestraße Jedling hin ist durch ein eingetragenes Wegerecht gesichert. Der ursprüngliche Planentwurf vom 29.01.2020 von Herrn Staudinger wurde berichtigt. Das Baufenster wurde nach Westen verschoben, um die notwendige Abstandsfläche zu FlurNr. 3425/1, Gemarkung Irschenberg einhalten zu können.

Gemeinderat Klaus Waldschütz erkundigte sich nach der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung für das ausgewiesene Gebiet. Frau Dinges antwortet, dass der Verwaltung nichts gegenteiliges bekannt sei. Weiter erkundigte sich Herr Klaus Waldschütz nach dem Abstand zum landwirtschaftlichen Betrieb. In wie weit hier die Emissionen ein Problem darstellen können bzw. ob dies geprüft sei. Frau Dinges verwies hier, dass die Landwirtschaft kein Problem darstellen dürfe und diese bereits vorhanden ist und dem Bauwerber bekannt sei.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg billigt die Aufstellung des Bebauungsplans Jedling in der Fassung der 11. Änderung mit Stand 02.06.2020. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.



TOP 5 Bebauungsplan Nr. 24 Sondergebiet Transport – Abwägung, Billigung, Auslegung und Beteiligung

Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für die Aufstellung des Sondergebiets Transport sind noch folgende Stellungnahmen der Fachbehörden offen:

Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Miesbach vom 16.10.2019

Einwendungen:

Punkt 10 in der Begründung vom 16.09.2019 zur Duldung von umliegenden Emissionen ist unzulässig.

Fachliche Empfehlungen:

Weiterhin empfehlen wir, entsprechend der Aussage unter Ziffer 6.3 der schalltechnischen Untersuchung (Emissionskontingentierung M143759/01 12.12.2018) unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vom 07.12.2017 Az: 4 CN 7/16, siehe Anlage) in der Begründung auf die Anwendungsmöglichkeit einer planexternen Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zu verweisen. D.h. in der Begründung sollte die Inanspruchnahme der Möglichkeit einer planexternen Gliederung dokumentiert werden und auf ein anderes nicht beschränktes Gewerbegebiet (GE ohne Lärmkontingentierung) im Gemeindegebiet verwiesen werden. Z.B. könnte auf das Gewerbegebiet Salzhub verwiesen werden.

Abwägung:

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Begründung ist erfolgt.

Maria Drexler, Marinus Eyrauner, Klaus Waldschütz und Markus Nägele nehmen wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Hr. Kolbeck vom 21.10.2019:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 bereits mit Schreiben vom 08.04.2019 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Im Ergebnis waren wir zu der Einschätzung gelangt, dass die Planung bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

An der Planung sollen noch geringfügige Veränderungen vorgenommen werden, u.a. sollen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erweitert, sowie Festsetzungen zum Themenbereich Wasserwirtschaft aufgenommen werden.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 02.06.2020

Bewertung:

Die inzwischen vorgenommenen Veränderungen haben keinen Einfluss auf das Ergebnis der landesplanerischen Bewertung. Bei weiterer Berücksichtigung der aufgeführten Belange steht der Bebauungsplan Nr. 24 in der Fassung vom 16.09.2019 der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regierung von Oberbayern das Vorhaben mit dem derzeitigen Planungsstand als vereinbar sieht.

Maria Drexl, Marinus Eyraier, Klaus Waldschütz und Markus Nägele nehmen wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland vom 28.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 21.10.2019 an.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht verursacht.

Maria Drexl, Marinus Eyraier, Klaus Waldschütz und Markus Nägele nehmen wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg billigt den Bebauungsplan Nr. 24 Sondergebiet Transport in der Fassung mit Stand 02.06.2020

Maria Drexl, Marinus Eyraier, Klaus Waldschütz und Markus Nägele nehmen wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beauftragt die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Wenn der Verfahrensstand eine finale Auslegung ermöglicht, soll die Verwaltung auch die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchführen.

Maria Drexl, Marinus Eyraier, Klaus Waldschütz und Markus Nägele nehmen wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Der Bau der Abbiegespur werde erst nach der Feststellung eines Unfallschwerpunkts ausgeführt werden, so Bürgermeister Meixner.



TOP 6 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

Es gibt keine Bekanntgaben zu vermelden.

TOP 7 Bekanntgaben des Bürgermeisters

ELER Programm

Bürgermeister Meixner informiert über den Beginn des ELER-Programms im Bereich Rieding sowie die baldige Fertigstellung im Bereich Aschbach und Starzberg. Die Landwirte treten für die Ertüchtigung bzw. Verbreiterung der Zufahrtsstraßen kostenlos den Grund an die Gemeinde ab. Gemeinderat Klaus Waldschütz ergänzte hier, dass die Förderung aus dem Agrartopf entnommen werden und keine anderen Fördermittel gekürzt werden. Gemeinderat Eyrainger führte weiter aus, dass die Straßen nur unter das Förderprogramm fallen, wenn am Ende der Straße ein landwirtschaftliches Anwesen ist.

Sportbetrieb Turnhalle

Bürgermeister Meixner gab bekannt, dass ab den 15.06.2020 der Sportbetrieb (ausgenommen Kontaktsport) in der Turnhalle wieder betrieben werden darf. Mit dem TSV Irschenberg erfolgte eine Abstimmung, dass der Hallenbetriebe nach der Gemeinderatssitzung am 22.06.20 wieder aufgenommen werden kann.

(Am 03.06.2020 erfolgen Hygienehinweise durch das LRA Miesbach, welche eine Öffnung der Halle zum 23.06.20 evtl. nicht möglich machen werden.)

TOP 8. Wünsche und Anträge

keine

Sitzungsende 19:35 Uhr