



**Niederschrift**  
über die Sitzung des Gemeinderates  
vom 13. August 2018  
im Rathaus in Irschenberg

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Schönauer

TeilnehmerInnen:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Maria Drexl         | <input checked="" type="checkbox"/> Hans Maier     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Eberhard     | <input checked="" type="checkbox"/> Klaus Meixner  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marinus Eyrainer    | <input checked="" type="checkbox"/> Helmut Niggel  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Christine Gasteiger | <input checked="" type="checkbox"/> Thomas Niggel  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Dr. Franz Gasteiger | <input checked="" type="checkbox"/> Hans Nirschl   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Regina Gruber       | <input type="checkbox"/> Franz Nirschl             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Christian Harrasser | <input checked="" type="checkbox"/> Thomas Stadler |
| <input checked="" type="checkbox"/> Klaus Kirchberger   | <input type="checkbox"/> Klaus Waldschütz          |

Alle Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen.

Franz Nirschl und Klaus Waldschütz fehlten entschuldigt. Martin Eberhard und Klaus Kirchberger kamen verspätet hinzu.

Maria Drexl enthielt sich bei Punkt 3 der öffentlichen Sitzung der Abstimmung.

Abstimmungsergebnisse werden wie folgt aufgelistet: Für : Gegen

Schönauer \_\_\_\_\_

Dinges \_\_\_\_\_

Vorsitzender

Schriftführerin



## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.07.2018
2. Bauanträge
  - a) Tekturantrag zur Erweiterung der Produktionshalle – Salzhub
  - b) Abriss der bestehenden Tenne und Neubau von einer barrierefreien WE, einer Wohnung und zwei Ferienwohnungen und Errichtung von Carports – Salzhub
3. 6. Änderung Flächennutzungsplan, Sondergebiet Transport – Abwägung und Feststellungsbeschluss
4. Zuschussantrag des Almwirtschaftlichen Vereins Oberbayern
5. Zuschussantrag von „Jugend musiziert“
6. Bekanntgaben des Bürgermeisters
7. Wünsche und Anträge



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.08.2018

---

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.07.2018

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 16.07.2018.

TOP 2 Bauanträge

a) Tekturantrag zur Erweiterung der Produktionshalle – Fa. Baumgartner, Salzhub

Die Firma Baumgartner reichte einen Tekturantrag für die geplante Produktionshalle ein. In zwei Geschossen soll die maximale Fläche zur Produktion ausgenutzt werden. Dies führt zu einer Mehrung der Geschossfläche. Als Gebäudehöhe werden 13,20 m beantragt. Diese fügen sich ins Gelände ein, da die bestehende Halle den Neubau um 2,50 m überragt. Durch die Hanglage sind nach Norden hin nur 7 m Höhe sichtbar. Eine Zufahrt zum hinteren Teil des Geländes ist über die Zufahrt zur Pro Communo möglich. Im Unterschied zur ursprünglichen Planung werden die Stellplätze nicht nach Nutzfläche ausgewiesen, sondern nach der Anzahl der Mitarbeiter.

Martin Eberhard kommt zur Sitzung hinzu.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

b) Abriss der bestehenden Tenne und Neubau von einer barrierefreien WE, einer Wohnung und zwei Ferienwohnungen und Errichtung von Carports – Hr. Steingraber, Salzhub

Der Bauherr reicht einen Tekturantrag für den geplanten Ausbau seiner Tenne ein. Grund für die Tektur ist eine Veränderung in der Brandschutzwand. Hier ist nun eine doppelte Brandschutzwand geplant. Außerdem wird beantragt, dass die Stallmauern nicht erhalten werden müssen sondern abgerissen werden können.

Klaus Kirchberger kommt zur Sitzung hinzu.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 3 6. Änderung Flächennutzungsplan, Sondergebiet Transport – Abwägung und Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 14.05.2018 die Einwände aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen. Eine Planänderung war nicht veranlasst. Die erneute Auslegung der Unterlagen und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat stattgefunden.

Folgende Stellen hatten keine Bedenken:

Planungsverband Region Oberland, Bayernwerke, Energie Südbayern GmbH, Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, ADBV Miesbach und die Feuerwehr Irschenberg.

Folgende Einwände wurden vorgebracht:



**Einwendungen vom Bund Naturschutz Kreisgruppe Miesbach, Herr Burger vom 17.06.2018**

**Inhaltliche Zusammenfassung:**

Der BUND Naturschutz (BN) lehnt die 6. Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan weiterhin entschieden ab. Die Ablehnungsgründe der Stellungnahme vom 01.03.2018 werden vollumfänglich aufrecht erhalten. Unseres Erachtens werden sie durch die Behandlung der Gemeinde nicht widerlegt. Deshalb anschließend noch eine kurze Ergänzung bezugnehmend auf die Behandlung der Stellungnahme des BN durch die Gemeinde in der Sitzung vom 14.05.2018.

**Begründung:**

1. Die Ablehnungsgründe der Stellungnahme vom 01.03.2018 werden vollumfänglich aufrecht erhalten.  
Die Behandlung der Stellungnahme des BN vom 01.03.2018 durch den Gemeinderat am 14.05.2018 bestärkt uns noch in unserer Ablehnung. Im wesentlichen wird zu den einzelnen Aspekten begründet, dass die Gemeinde die wirtschaftlichen Belange der Neuansiedlung stärker gewichtet als die Belange des Umweltschutzes. Es ist unverantwortlich, in einem naturschutzfachlich und raumplanerisch sensiblen Gebiet wirtschaftliche Interessen generell vor Naturschutzinteressen zu stellen.
2. Kein verantwortungsvoller Umgang mit den natürlichen Ressourcen  
Da wir die Stellungnahme der Höheren Planungsbehörde nicht kennen, können wir nicht nachvollziehen, ob darin wirklich ausgesagt wird, dass die Gemeinde verantwortungsvoll mit den natürlichen Ressourcen umgeht, halten es aber für äußerst zweifelhaft.
3. Standortalternativenprüfung nicht plausibel  
Die Standortalternativenprüfung der Gemeinde ist für uns nicht plausibel, da darin z.B. ein Gewerbegebiet ausgeschlossen wird, das angeblich durch einen Gemeinderatsbeschluss vom 19.06.2017 schon mit einer anderen Nutzung belegt ist. Uns ist nicht bekannt, dass es dafür schon einen rechtskräftigen Bebauungsplan gäbe. Laut Zeitungsbericht vom 06.03.2018 gibt es für die Fläche auch lediglich eine konkrete Anfrage eines anderen Betriebs und die Gemeinde bevorzugt für dieses Gewerbegebiet produzierendes Gewerbe. Dies ist für uns doppelt unverständlich, da hier die angeblich für den Transportbetrieb zwingende Nähe zur Autobahn viel besser gegeben wäre. Die Möglichkeit, dass das Transportunternehmen in eine andere Gemeinde wechseln könnte, wurde wohl auch nicht in Erwägung gezogen. Insbesondere da die Gemeinde Irschenberg in den letzten Jahren überproportional viele Gewerbeflächen ausgewiesen und größtenteils bereits überplant hat, ist eine Genehmigung einer Bebauung im Außenbereich für uns nicht verantwortbar.
4. Widerspruch zum Landesentwicklungsplan (LEP) Bayern 3.3  
Insgesamt gesehen sind nach unserer Auffassung die Kriterien für eine Ausnahme vom Anbindegebot nach 3.3 des Landesentwicklungsprogramms nicht erfüllt.  
Erfahrungsgemäß werden auch genau diese erstmaligen Ausweisungen im Außenbereich später als Begründung für eine weitere Ausdehnung und letztlich zu Lückenschlüssen zu



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.08.2018

---

bestehenden Siedlungseinheiten verwendet, was im Ergebnis im Widerspruch zur Vermeidung von Zersiedlung nach LEP steht.

5. **Beteiligungsrecht der Verbände wird zur Farce**  
Wenn der Höheren Planungsbehörde eine Standortalternativenprüfung vorgelegt wird und diese entscheidet, ohne dass die Verbände und die Öffentlichkeit vorher die Möglichkeit haben, diese kritisch zu hinterfragen, dann sehen wir unsere Beteiligungsrechte schon eingeschränkt. Dass wir hinterher von unserem Recht auf Einsicht Gebrauch gemacht haben, kann diesen Mangel nicht ausgleichen.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Zu 1.

Soweit die Ablehnungsgründe aufrechterhalten bleiben, wird auf die Abwägung in der Gemeinderatssitzung vom 14.05.2018 Bezug genommen. Das Protokoll zur Gemeinderatssitzung vom 14.05.2018 liegt heute vor, an der am 14.05.2018 vorgenommenen Abwägung wird festgehalten.

Insoweit erkennt der Bund Naturschutz richtig, dass die Gemeinde bei den betroffenen Belangen den in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB genannten Belangen der Wirtschaft den Vorrang gibt vor den § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Belangen der Umwelt. An dieser Gewichtung hält die Gemeinde fest. Der Gemeinde ist dabei sehr wohl bewußt, dass es sich um ein raumplanerisch sensibles Gebiet handelt und naturschutzfachliche Belange berührt werden. Es ist aber diesbezüglich darauf hinzuweisen, dass die Höhere Landesplanungsbehörde der Planung in dem raumplanerisch sensiblen Bereich zugestimmt hat und die naturschutzfachlichen Belange in der Planung durch Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen Berücksichtigung finden werden. Deshalb hat für die Gemeinde die *Ansiedlung/„Standortbeibehaltung“* eines mittelständischen Betriebes mit positiven Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde und dem Erhalt von Arbeitsplätzen vor Ort ein höheres Gewicht.

Zu 2.

Ein verantwortungsvoller Umgang mit den natürlichen Ressourcen ist hier gegeben. Wie bereits zu Ziff. 1. ausgeführt, ist der Gemeinde sehr wohl bewußt, dass mit der Planung auch ein Eingriff in natürliche Ressourcen erfolgt, der aber in einer Gesamtschau aller betroffener Belange (vgl. oben) städtebaulich gerechtfertigt ist.

Zu 3.

Eine Alternativenprüfung wie im Fachplanungsrecht ist im Bauplanungsrecht nicht vorgesehen. Allerdings kann die Nichtberücksichtigung einer (sich aufdrängenden) Alternative Auswirkungen auf die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB haben. Hier hat die Gemeinde im Zusammenhang mit der raumordnerischen Prüfung durch die Höhere Landesplanungsbehörde mögliche Alternativen untersucht und festgestellt, dass bessere Alternativstandorte nicht existieren. Diese Untersuchung hat die Landesplanungsbehörde für in Ordnung und plausibel erachtet.

Die Absiedlung des Transportunternehmens ist im Hinblick auf das hier nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verfolgte Planungsziel, ein mittelständisches Unternehmen am Ort zu halten, keine Alternative.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.08.2018

---

Eine Alternativenprüfung ist somit erfolgt, führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Zu 4.

Ein Widerspruch zum Landesentwicklungsprogramm liegt – wie die Stellungnahme der Landesplanungsbehörde zeigt – nicht vor.

Eine weitere Ausdehnung des Sondergebiets ist weder vorgesehen, noch ohne weiteres möglich und auch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Zu 5.

Die Gemeinde hat dem Bund Naturschutz die Beteiligungsrechte eingeräumt, die ihm zustehen. Ob dem Bund Naturschutz bei anderen Behörden Beteiligungsrechte zustehen und ob diese – sollten sie bestehen – korrekt eingeräumt wurden, kann und muss von der Gemeinde nicht beurteilt werden.

**Abwägungsergebnis:**

An der Abwägung vom 14.05. wird hinsichtlich der Stellungnahme des Bund Naturschutz vollumfänglich festgehalten.

Eine Änderung der Planung ist auch nicht aufgrund der neuerlichen Einwendungen veranlasst.

**Einwendungen vom Bund Naturschutz Kreisgruppe Miesbach, Herr Burger vom 06.08.2018**

**Inhaltliche Zusammenfassung:**

Der BUND Naturschutz (BN) lehnt die 6. Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan weiterhin entschieden ab. Die Ablehnungsgründe der Stellungnahme vom 01.03.2018 und vom 17.06.2018 werden vollumfänglich aufrecht erhalten.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Hinsichtlich der Stellungnahme vom 01.03.2018 wird der Abwägungsbeschluss vom 14.05.2018 voll umfänglich aufrechterhalten.

**Abwägungsergebnis:**

Derzeit ist keine Planänderung veranlasst.

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Ergänzend dazu werden im Folgenden die Einwände bezugnehmend auf die aktualisierten Verfahrensunterlagen nochmals begründet:

1. Die Ablehnungsgründe der Stellungnahme vom 01.03.2018 und vom 17.06.2018 werden vollumfänglich aufrecht erhalten.  
Wir verweisen hier auf unsere Stellungnahme vom 17.06., die noch nicht vom Gemeinderat behandelt wurde.



Siehe vorangegangene Beschlussfassung

2. Fragwürdiger Umgang mit Flächennutzungsplan

Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde erst 2013 neu aufgestellt wurde, verwundert es schon sehr, dass mit dem SO Transport abermals eine größere Fläche für Gewerbe ausgewiesen werden soll. Insbesondere ist den neu zur Verfügung gestellten Unterlagen zu entnehmen, dass 2013 auch für das damals neue Gewerbegebiet G1 ein Antrag auf Ausnahme vom Anbindegebot nach dem Landesentwicklungsprogramm gestellt wurde. Damals wurde von der Gemeinde glaubhaft versichert, dass keine anderen geeigneten Flächen für ein neues Gewerbegebiet vorhanden sind. Der jetzt für das SO Transport vorgeschlagene Standort wurde 2013 überhaupt nicht in Erwägung gezogen. Jetzt ist aber die Fläche G1 plötzlich seit letztem Jahr angeblich mit anderem Gewerbe belegt worden, obwohl da eigentlich schon bekannt gewesen sein müsste, dass die Firma Lettenbichler Expansionsbedarf hat und keine anderen Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Die Entwicklungen einer Gemeinde in einem Zeitraum von 5 Jahren sind nicht derartig planbar, dass alle Möglichkeiten bereits zukunftsweisend geplant werden können. Daher liegt es in der Natur der Sache, dass auch der Flächennutzungsplan laufend angepasst werden muss. Dies ist ein Instrument der Planungshoheit der Gemeinde und damit ihrem Recht auf Selbstverwaltung. Die Ausweisung des Gewerbegebietes G 1 im Jahre 2013 ist für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes unerheblich.

**Abwägungsergebnis:**

Derzeit ist keine Planänderung veranlasst.

3. Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die Standortalternativenprüfung der Gemeinde ist für uns nicht plausibel, da darin z.B. ein Gewerbegebiet ausgeschlossen wird, das angeblich durch einen Gemeinderatsbeschluss vom 19.06.2017 schon mit einer anderen Nutzung belegt ist. Uns ist nicht bekannt, dass es dafür schon einen rechtskräftigen Bebauungsplan gäbe. Laut Zeitungsbericht vom 06.03.2018 gibt es für die Fläche auch lediglich eine konkrete Anfrage eines anderen Betriebs und die Gemeinde bevorzugt für dieses Gewerbegebiet produzierendes Gewerbe. Dies ist für uns doppelt unverständlich, da hier die angeblich für den Transportbetrieb zwingende Nähe zur Autobahn viel besser gegeben wäre. Die Möglichkeit, dass das Transportunternehmen in eine andere Gemeinde wechseln könnte, wurde wohl auch nicht in Erwägung gezogen. Insbesondere da die Gemeinde Irschenberg in den letzten Jahren überproportional viele Gewerbeflächen ausgewiesen und größtenteils bereits überplant hat, ist eine Genehmigung einer Bebauung im Außenbereich für uns nicht verantwortbar.



**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Die Standortalternativenprüfung zeigt alle möglichen Standorte auf und arbeitet diese systematisch ab. Die Entscheidung der Gemeinde, für das Gebiet G 1 gegenüber der OMV-Tankstelle produzierendes Gewerbe zu bevorzugen, ist ihr ureigenstes Planungsrecht. Dies gilt ebenso für die Entscheidung der Gemeinde Irschenberg, einen Strukturwandel herbeizuführen und ein Gewerbegebiet in Salzhub und Wendling auszuweisen. Der Vorwurf der überproportionalen Entwicklung wird zurückgewiesen.

**Abwägungsergebnis:**

Derzeit ist keine Planänderung veranlasst.

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

4. Notwendigkeit eines Bodengutachten sowie Entwässerungs- und Versickerungskonzept  
Bevor das Verfahren weiter vorangetrieben wird, ist ein Bodengutachten zu erstellen und ein Entwässerungs- und Versickerungskonzept zu erarbeiten. Insbesondere ist dies auch für die FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Die geforderten Gutachten sind Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und sind bereits beauftragt. Für die grundsätzliche Entscheidung, das Sondergebiet Transport am geplanten Standort anzusiedeln, sind die Ergebnisse der Gutachten derzeit nicht entscheidend. Dies gilt insbesondere für das FFH-Verträglichkeitsgutachten. Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zur Leitzach hin zu erwarten sind.

**Abwägungsergebnis:**

Derzeit ist keine Planänderung veranlasst.

5. Ausstehendes Ergebnis der Petition des BN  
Wie ja allgemein bekannt ist, hat der BN eine Petition an den Landtag gerichtet, um die Ausweisung des SO Transport im Außenbereich zu verhindern. Wir bitten deshalb die Gemeinde, die FNP-Änderung und das Bebauungsplanverfahren vor der Behandlung der Petition nicht weiter voranzutreiben.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Die Gemeinde Irschenberg hält an ihrer Planung des Sondergebiets Transport fest. Im Verfahren wurden alle Einwände gehört und sachgerecht behandelt. Da das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung korrekt durchgeführt wurde und die Abwägungen in allen Themenbereichen verantwortungsvoll getroffen wurden, soll am Abschluss des Verfahrens festgehalten werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist noch





Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.08.2018

---

kein konkretes Baurecht verbunden, so dass der Ausgang der Petition immer noch im Bebauungsplan-verfahren berücksichtigt werden könnte.

**Abwägungsergebnis:**

Derzeit ist keine Planänderung veranlasst. Ein Feststellungsbeschluss soll gefasst werden.

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Einwendung von Anliegern**

**Inhaltliche Zusammenfassung:**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates,  
in der Bayerischen Verfassung steht im Artikel 141: „Es gehört zu den vorrangigen Aufgaben von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts, kennzeichnende Orts- und Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten.“ Wir interpretieren das so, dass neue Baugebiete nur in Anbindung an bestehende Siedlungen ausgewiesen werden dürfen. Von besonderer Bedeutung ist dabei aber die Bewahrung freier Landschaft und die Erhaltung bayerischer Kulturlandschaft.

Das „Sondergebiet Transport“ ist ein klarer Fall von Zersiedelung landwirtschaftlicher Strukturen, was durch den LEP (Landesentwicklungsplan) ausdrücklich zu unterbinden ist. Hierin sehen wir ein klares Beispiel von Flächenfraß, der einen außergewöhnlichen Eingriff in unsere oberbayerische Kulturlandschaft darstellt. Absolut nicht nachvollziehbar ist für uns die Befreiung des Anbindegebotes durch die Regierung von Oberbayern.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Die Gemeinde Irschenberg hat sich durch die Prüfung der einzelnen Standorte viele Gedanken über den Schutz des Landschaftsbildes und den sinnvollsten Standort gemacht. Dies wird durch die Erlaubnis der Regierung von Oberbayern untermauert. Diese wäre nicht erteilt worden, würde es sinnvolle Alternativen geben. Die maßvolle und notwendige Weiterentwicklung einer Gemeinde stellt nicht automatisch durch jede Bautätigkeit einen „Flächenfraß“ dar. Besonders im Gemeindegebiet Irschenberg sind lediglich 3,5 % der Fläche für Siedlung (Wohnbau und Gewerbe) verbaut, 3,2 % der Fläche für Verkehr. Im Vergleich dazu liegt der Durchschnitt für Oberbayern bei 8,2 % verbauter Fläche für Siedlung und 4,2 % für Verkehr. Die Stadt Miesbach beispielsweise übersteigt diese Werte deutlich mit 10,7 % Siedlungsfläche und 3,7 % Verkehrsfläche.

Der Vorwurf der unmäßigen Versiegelung wird daher zurückgewiesen.

**Abwägungsergebnis:**

Derzeit ist keine Planänderung notwendig.

Auch der bestehende Flächennutzungsplan sieht in seiner ursprünglichen Form kein „Sondergebiet Transport“ vor. Hier gäbe es sicherlich für ein Transportunternehmen



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.08.2018

---

geeignete Flächen, z.B. gegenüber der OMV-Tankstelle. Vielleicht könnte dies geprüft werden, da dieser Bereich ohnehin im gültigen Flächennutzungsplan als „Gewerbefläche“ ausgewiesen ist. Hier wäre eine nahe Anbindung an die BAB 8 von besonderer Bedeutung, ebenfalls die optimalen Sichtbeziehungen zur B 472, u.a. bereits vorhandene Geschwindigkeitstrichter und eine kostengünstigere Spartenverlegung / Erschließung (OMV).

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Die Gemeinde hat alle alternativen Standorte überprüft und diese Standortprüfung vorgelegt. Die Fläche gegenüber der OMV-Tankstelle steht für die Planungen des Transport-unternehmens nicht zur Verfügung. Hier werden Verhandlungen mit produzierendem Gewerbe geführt. Aus Wettbewerbsgründen hält sich die Gemeinde strikt an die Geheimhaltung der Verhandlungspositionen. Im Fazit steht die bereits ausgewiesene Gewerbefläche nicht für das Sondergebiet Transport zur Verfügung.

**Abwägungsergebnis:**

Derzeit ist keine Planänderung notwendig.

Der Schwerpunkt unserer Einwände liegt aber ganz klar auf Seiten der Verkehrssicherheit. Durch die topografische Lage der Einmündung Sperlasberg in die B 472 müssten hier besondere Vorsichtsmaßnahmen in Form gravierender Um-Ausbaumaßnahmen erfolgen. Ohne bauliche Veränderung im Ein-/Ausfahrtsbereich Sperlasberg auf die B 472 befürchten wir einen künftigen schwerwiegenden Unfallschwerpunkt.

1. Nach Auskunft der bayerischen Straßenbauverwaltung wird auf der B 472 im Gemeindebereich von Irschenberg (Wending) ein DTV (Durchschnittlicher täglicher Verkehr) von fast 13.000 Fahrzeugen pro 24 Stunden gemessen. Der LKW-Anteil ist mit fast 800 Fahrzeugen ebenfalls sehr hoch.
2. Im Bereich der Abzweigung Sperlasberg besteht derzeit keine Geschwindigkeitsbeschränkung. Von Süden kommend werden kurz nach der Ein-/Ausfahrt Buchbichl durch Z 282 alle Streckenverbote aufgehoben. Von Norden her kommend wird erst an der Ein-/Ausfahrt Sperlasberg die Geschwindigkeit auf 70 km/h durch Z 274 reduziert.
3. Die Sichtbeziehungen im Einfahrtsbereich zur B 472 sind jetzt schon sehr kritisch. Für LKW umso schwieriger, da hierbei Beschleunigungsvorgänge wesentlich langsamer erfolgen als bei einem PKW.  
16 LKW plus X zusätzlich zu den Fahrzeugen (LKW/Baustellenfahrzeuge) der Firma Nägele würden hier weitere Sicherheitsrisiken nach sich ziehen. Unabhängig von den ca. 22 zugelassenen PKW und Kleintransportern der Bewohner von Sperlasberg.  
Für LKW müsste außerdem, aufgrund größerer Schleppkurven, der Ein-/Ausfahrtsbereich entsprechend baulich angepasst werden.
4. Um keine zusätzlichen Gefahrenpotentiale entstehen zu lassen, müssten unserer Ansicht nach Abbiegespuren von Norden und Süden auf der B 472 eingerichtet werden. Ebenfalls von beiden Seiten ein Geschwindigkeitstrichter bis zu Z 274.
5. Derzeit hat die Fahrbahn zu den Grundstücken Richtung Sperlasberg auf Höhe des Kieslagers und weiter in Richtung Sperlasberg eine Breite von 3,70 m. Bei regelmäßigem



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.08.2018

---

Begegnungsverkehr von LKW wäre aber eine RQ (Regelquerschnitt) von 7,50 m zwingend notwendig, d.h. die Fahrbahn Richtung Sperlasberg müsste bis zum Abzweig „Sondergebiet Transport“ verbreitert werden. Ebenso der Unterbau, da es sich hierbei um kontinuierliche Belastungen (16 LKW plus X, täglich mehrmals) bis zu 40 t handelt.

6. Der westlich der B 472 verlaufende Radweg mit Z 240 birgt weitere Gefahren. Durch die immer mehr steigende Anzahl von Radfahrern, insbesondere von „E-Bikern“ mit höherer Geschwindigkeiten, wäre durch ein- und ausfahrende LKW ein erhöhtes Gefahrenpotential zu erwarten. Gerade rechtsabbiegende LKW stellen durch den „toten Winkel“ eine, insbesondere im Bereich der rechten Fahrzeugseite, eklatante Gefahr für Fußgänger und Radfahrer dar.

Auf Bundesebene ist derzeit in Fachkreisen das Thema „Tote-Winkel-Spiegel“ und „elektronische Abbiegeassistenten“ an LKW zwingend vorzuschreiben, ein weiterer Schwerpunkt zur Verbesserung der Verkehrssicherheit, insbesondere für die schwächsten Verkehrsteilnehmer wie unsere Fußgänger und Radfahrer.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Für die konkrete Planung der verkehrstechnischen Situation wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen. Die Verkehrsplanung durch ein spezialisiertes Fachbüro wurde bereits beauftragt. Durch die frühzeitige Planung können alle verkehrstechnischen Fragen, speziell die Anforderungen des Straßenbauamtes abgearbeitet werden. Hierbei werden Lösungsansätze wie Straßenaufweitungen, Abbiegespuren oder Ausweichebuchten untersucht. Eine abschließende Empfehlung wird im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt, so dass für Anwohner, Verkehrsteilnehmer auf der B 472 oder Radfahrer auf dem Radweg keine Gefährdungen entstehen.

**Abwägungsergebnis:**

Da die Belange der Straßenplanung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden, ist keine grundsätzliche Planänderung notwendig.

7. Spartenverlegung:

Bei der Ausweisung eines „Sondergebietes Transport“ wird es mutmaßlich nicht nur bei Abstellflächen für LKW und Mitarbeiterparkplätzen bleiben. Gewöhnlich werden diverse Verwaltungsgebäude, eine Reparaturreinrichtung, eine Waschanlage und häufig auch betriebseigene Tankstellen errichtet. Gerade letzteres wäre nicht unproblematisch, da sich in unmittelbarer Nähe auch der Moosbach befindet. Dies berücksichtigt unseres Erachtens das vorhandene Umweltgutachten nicht.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Die Erschließungsvoraussetzungen müssen gegeben und abgesichert sein. Im Rahmen einer wasserrechtlichen Erlaubnis müssen die Anforderungen zum Schutz des Moosbaches eingehalten werden. Da derzeit noch keine nähere Ausführungsplanung oder Entwässerungsplanung vorliegt, kann dies zum derzeitigen Zeitpunkt im Umweltgutachten



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.08.2018

---

noch nicht detailliert beachtet werden. Auch hier ist kein Schaden für die Umwelt zu befürchten, da das Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung noch zu durchlaufen ist.

**Abwägungsergebnis:**

Derzeit ist keine Planänderung notwendig.

Alles in Allem halten wir die Ausweisung eines „Sondergebietes Transport“ für sehr problematisch. Lärmbelastung, Verschmutzung der Fahrbahn und Behinderung der Bewohner durch ein- und ausfahrende LKW würden eine enorme Belastung darstellen. Abgesehen davon wäre es nicht erklärbar, dass die Aufwendungen, die nur wegen der Ansiedlung eines einzelnen Unternehmens notwendig wären, vom Steuerzahler getragen werden sollen.

Unsere wirklich schöne und landschaftlich einmalige Natur (bayerische Kulturlandschaft) würde durch die Ausweisung eines zusätzlichen Industriegebietes (Sondergebiet Transport) gerade im bisher unberührten Sperlasberg, sehr in Frage gestellt. Die Gemeinde Irschenberg wirbt auf ihrer Internetseite „...das Tor zum Süden, eine Oase der Erholung. Kultur, Natur und Genuss erwarten Sie“. Unsere Heimat ist ein Fleckerl Erde, wo einfach alles zusammenkommt: Seen umringt von hohen Bergen und sanften Hügeln. Dazu duftende Wälder, saftige Wiesen und die schönsten Aussichten.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Die Lärmbelastungen werden durch ein bereits beauftragtes Immissionsschutzgutachten ermittelt. Zur Vermeidung von Verkehrseinschränkungen finden enge Absprachen mit dem Straßenbauamt Rosenheim statt. Durch eine geschickte Einbettung der neu entstehenden Fläche wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

Hinsichtlich der Kosten kommen auf den Steuerzahler keine finanziellen Belastungen zu. Von der Gemeinde Irschenberg sind lediglich die Planungskosten zu tragen.

**Abwägungsergebnis:**

Derzeit ist keine Planänderung notwendig.

**Einwendungen des Staatlichen Bauamtes Rosenheim, Herr Niederhofer vom 18.06.2018**

**Inhaltliche Zusammenfassung:**

Grundsätzliche Stellungnahme:

Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.01.2018 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim, sowohl vom Fachbereich Straßenbau, wie auch vom Fachbereich Hochbau keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung (Punkt 2.2)

Im Rahmen der Betriebsverlagerung der Firma Lettenbichler auf die Flurnummer 479/2



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.08.2018

---

der Gemarkung Irschenberg wurde eine Änderung der Flächennutzung der Gemeinde Irschenberg auf Grundlage einer Ausnahme vom Landesentwicklungsplanes erarbeitet.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Erschließung:

Bei der Firma Lettenbichler handelt es sich um eine Transportfirma, die zu einer Zunahme des Schwerlastverkehrs auf der B 472 führt.

Die Erschließung der Gewerbefläche mit der Flurnr. 479/2 hat über die bereits bestehende Gemeindestraße Sperlasberg zu erfolgen. Weitere unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur B 472 dürfen nicht angelegt werden. Dies gilt auch während der Bauzeit. Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens sowie zur Vermeidung möglicher Behinderungen beim Zu- und Abfahren der LKWs auf das geplante Gelände bedarf es einer Verbreiterung der Einmündung auf mind. 6,00 m, um einen Begegnungsverkehr von LKW/LKW innerhalb der Ein- und Ausfahrt gewährleisten zu können.

Die Eckausrundungen der Einmündungen müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001“ ist einzuhalten.

Die Ein- und Ausfahrt muss noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und mit bituminösen Belag versehen werden. Sie ist frostsicher zu gründen.

Die Forderung einer Linksabbiegespur nach RAL (Stellungnahme vom 06.04.2018) im Zuge der B 472 bleibt bestehen. Die erforderlichen Flächen und Genehmigungen sind durch die Gemeinde Irschenberg zu sichern.

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 18.05.2018 den Gemeinderatsbeschluss vom 14.05.2018 übersandt.

Darin wird dargestellt, dass die Hauptverkehrslast in Richtung der A 8 abfließen wird und heimkehrende Fahrzeuge beim Abbiegen daher kein Hindernis darstellen würden. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Linksabbiegespur daher nicht erforderlich.

Im Hinblick auf diese Darstellung besteht Einverständnis damit, den Bau der Linksabbiegespur vorerst zurückzustellen. Sollte sich die Darstellung der Gemeinde jedoch als unzutreffend erweisen oder sollten sich sonst aufgrund des Verkehrs auf der B 472 Notwendigkeiten ergeben, ist die Linksabbiegespur durch die Gemeinde nach Aufforderung der Straßenbauverwaltung unverzüglich herzustellen.

Sowohl die Verbreiterung der Einmündung als auch die Linksabbiegespur sind in die Bauleitplanung mitaufzunehmen.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Eine unmittelbare Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die B 472 ist weder vorgesehen noch möglich.

Eine Mindestbreite der Ein- und Ausfahrt von 6,00 m wird angelegt werden und findet im Rahmen des Bebauungsplanes/der Bauausführung Berücksichtigung. Gleiches gilt für die Eckausrundungen der Einmündung, auch dies wird im Folgenden unter Beachtung der Schleppkurven berücksichtigt. Die Fertigstellung der Ein- und Ausfahrt vor Inbetriebnahme des Transportunternehmens wird zwangsläufig erfolgen, da ansonsten



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.08.2018

---

ein entsprechender Betrieb nicht möglich ist.

Hinsichtlich der ursprünglich geforderten Abbiegespur nimmt die Gemeinde die weiteren Ausführungen des Staatlichen Bauamtes, dass vorerst keine derartige Abbiegespur gefordert wird, zur Kenntnis. Die notwendigen Planungen werden im Bebauungsplanverfahren umgesetzt.

**Abwägungsergebnis:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und für die Zukunft vorgemerkt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

**Einwendungen des LRA Miesbach, Fachbereich 23 – Mobilität, Hr. Schiffmann vom 07.06.2018**

**Inhaltliche Zusammenfassung:**

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Planung, solange die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der angrenzenden Staats-/Bundesstraße B 472 ausreichend berücksichtigt wird. Insoweit ist das Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim – Fachbereich Straßenbau als Straßenbaulastträger (gemäß § 9 Abs. 3a) FStrG und Art. 24 Abs. 1 BayStrWG) einzuholen und die entsprechenden Planungen abzustimmen und etwaig weitere notwendige Auflagen und Bedingungen zu erfüllen. Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist zu prüfen ob die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich ist. Insoweit ist das Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim – Fachbereich Straßenbau als Straßenbaulastträger (gemäß § 9 Abs. 3a) FStrG und Art. 24 Abs. 1 BayStrWG) einzuholen und die entsprechenden Planungen abzustimmen.

Möglich erscheint ggf. auch nur ein Vorbehalt einer Beteiligung der Gemeinde an einer etwaigen zukünftig notwendigen Linksabbiegespur sofern

- Die Verkehrsintensität höher ist/wird als dargestellt,
- und/oder
- das Unfallgeschehen (auf Empfehlung der Unfallkommission) eine bauliche Maßnahme notwendig macht.

Eine etwaige „alternative“ Beschilderung mit Gefahrzeichen oder weitere Beschränkungen werden unsererseits abgelehnt, eine Hinweisbeschilderung (analog Fertigbeton Stieb an der St2073) wird hingegen als möglich erachtet.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass eine Linksabbiegespur nicht erforderlich werden wird. Die Hauptverkehrslast wird in Richtung der A 8 abfließen, heimkehrende Fahrzeuge werden deshalb beim Abbiegen kein Hindernis darstellen. Dem Vorbehalt einer Beteiligung der Gemeinde an einer zukünftigen Linksabbiegespur unter den genannten Bedingungen kann die Gemeinde gleichwohl zustimmen.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen bleibt gewahrt, so dass eine Änderung der Planung nicht erforderlich ist.



**Abwägungsergebnis:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Dem Vorbehalt einer Beteiligung an einer Linksabbiegespur unter dem vom LRA genannten Bedingungen wird zugestimmt.

**Einwendungen vom LBV, Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Herr Kinshofer vom 25.05.2018 und 27.06.2018**

**Inhaltliche Zusammenfassung:**

Herr Kinshofer verweist auf seine Stellungnahme vom 25.02.2018 und lehnt die vorgesehene Fläche für Transport weiterhin ab.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Am Abwägungsbeschluss vom 14.05.2018 wird vollumfänglich festgehalten.

**Abwägungsergebnis:**

Es ist keine Planänderung erforderlich.

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Einwendungen von LRA, UNB, Herr Faas vom 24.05.2018**

**Inhaltliche Zusammenfassung:**

Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 26.02.2018, die unverändert ihre Gültigkeit behält, wird hingewiesen.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Auf den Abwägungsbeschluss vom 14.05.2018 wird verwiesen. Dieser wird vollumfänglich aufrecht erhalten.

**Abwägungsergebnis:**

Für den Flächennutzungsplan ist keine Planänderung notwendig.

**Einwendungen von LRA, UlmSchB, Herr Stephan vom 12.06.2018**

**Inhaltliche Zusammenfassung:**

Keine weiteren Einwände als in der Stellungnahme vom 01.03.2018

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Auf den Abwägungsbeschluss vom 14.05.2018 wird verwiesen.



**Abwägungsergebnis:**

Der Gemeinderat beschließt, derzeit keine Planänderung vorzunehmen. Das Ergebnis des Lärmschutzgutachtens wird abgewartet und fließt in die konkrete Bauleitplanung ein (siehe Abwägungsbeschluss vom 14.05.2018).

**Einwendung von LRA, Kreisbaumeister Pawlovsky vom 04.06.18**

**Inhaltliche Zusammenfassung:**

Die Stellungnahme vom 20.02.2018 gilt weiterhin:  
Einer Ausweisung als „SO Transport“ im Anschluss an die bereits bestehenden gewerblichen Lagerflächen kann aus ortsplanerischer Sicht dann – und nur dann – zugestimmt werden, wenn zum einen eine spätere Erweiterung nach Norden dauerhaft ausgeschlossen werden kann und zum anderen die versiegelten derzeitigen LKW-Stellplätze in Sinnetsbichl aufgelöst und die Flächen renaturiert werden.  
Am ehemaligen Standort in Sinnetsbichl müsste es doch möglich sein zumindest Teilbereiche der versiegelten Fläche zu renaturieren.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Eine Erweiterung des Sondergebietes nach Norden ist derzeit nicht vorgesehen und auch nicht Gegenstand der hier zu beurteilenden Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird deshalb diesbezüglich zur Kenntnis genommen.

Die LKW-Stellplätze in Sinnetsbichl stehen in keinem städtebaulichen Kontext mit der hier zu beurteilenden städtebaulichen Planung. Deshalb kann deren Auflösung und nachfolgende Renaturierung hier auch nicht verfügt werden. Da die Gemeinde keinen – auch nicht mittelbaren – Zugriff auf diese Flächen hat, kann die Auflösung der LKW-Stellplätze in Sinnetsbichl auch ansonsten nicht zum Gegenstand des hiesigen Bauleitplanverfahrens gemacht werden. Auch insoweit wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

**Abwägungsergebnis:**

Die Einwände werden zur Kenntnis genommen. Ein Eingriff in das Eigentum in Sinnetsbichl wird vom Gemeinderat abgelehnt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

**Einwendung vom Bauhof Irschenberg, Herrn Seidl vom 24.05.2018**

**Inhaltliche Zusammenfassung:**

Beim Bau muss auf die Lage der Wasserleitung DN 200 AZ geachtet werden.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Die Lage der Wasserleitung wird in der konkreten Bauleitplanung berücksichtigt.





**Abwägungsergebnis:**

Derzeit ist keine Planänderung notwendig.

**Einwendung von der Regierung von Oberbayern, Herrn Kolbeck vom 23.05.2018 und 05.07.2018**

**Inhaltliche Zusammenfassung:**

Die Regierung von Oberbayern verweist auf Ihr Schreiben vom 18.10.2017 und vom 12.02.2018. Im Ergebnis hatte sie festgestellt, dass die 6. Änderung des Flächennutzungsplans bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme vom LEP-Ziel 3.3 (Fehlen eines geeigneten angebundenen Standorts) wurden als erfüllt angesehen. Ergänzend wurde darauf hingewiesen, dass sich der geplante Standort nicht für die Anbindung anderer Nutzungen, insbesondere für weitere Gewerbebetriebe, eignet.

**Planung**

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans soll das bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Areal als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Transporte“ ausgewiesen werden.

**Bewertung**

Seit der letzten Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 12.02.2018 sind keine Veränderungen an der Planung vorgenommen worden, die das Ergebnis der landesplanerischen Bewertung beeinträchtigen würden. Die Planung ist bei weiterer Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen:**

Die Belange von Natur und Landschaft werden entsprechend berücksichtigt. Eine Erweiterung/Anbindung weiterer Nutzungen ist nicht vorgesehen und auch nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

**Abwägungsergebnis:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.



**Der Gemeinderat beschließt nach Abwägung aller eingegangenen Einwendungen den Entwurf von Architekt Staudinger vom 22.01.2018 ohne Änderungen.**

**Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.**

Bürgermeister Schönauer merkte an, dass die Gemeinde Irschenberg jahrelang kaum Flächen verbraucht habe. Es sei wichtig, die Arbeit zu schätzen und den Gewerbebetrieben eine Möglichkeit zu geben, in der Gemeinde bleiben zu können. Die Regierung von Oberbayern kann sich den ausgewählten Standort vorstellen. Auch werde durch die Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort viel Lebensqualität geschaffen.

TOP 4 Zuschussantrag des Almwirtschaftlichen Vereins Oberbayern

Der Gemeinderat beschließt, diesen TOP in die Tagesordnung mit aufzunehmen.

Der Almwirtschaftliche Verein Oberbayern bittet um finanzielle Unterstützung. Er leistet mit Lehrkursen, Tagungen, Almbegehungen und Beratungen wertvolle Arbeit für die Almbauern der Region.

Der Gemeinderat beschließt einen Zuschuss in Höhe von 300 €.

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

TOP 5 Zuschussantrag von Jugend musiziert

Der Gemeinderat beschließt, diesen TOP in die Tagesordnung mit aufzunehmen.

Frau Weinzierl hat im Fach Geige den 1. Preis bei Jugend musiziert erhalten. Zur Unkostendeckung wird um einen finanziellen Beitrag gebeten.

Der Gemeinderat beschließt einen Zuschuss in Höhe von 100 €.

TOP 6 Bekanntgabe des Bürgermeisters

- Benefizkonzert am 27.10.2018  
Am Samstag, den 27.10.2018 findet im Waitzinger Keller ein Benefizkonzert des Orchesters des Gymnasiums Miesbach statt. Begünstigt werden die Feuerwehren Miesbach und Irschenberg.  
Bürgermeister Schönauer bedankte sich für dieses Engagement.
- Neuorganisation des Volkshochschulverbandes  
Die Kommunen sind zuständig für die Erwachsenenbildung. Nun soll das Wesen der VHS neu geordnet werden, alle Gemeinden sollen Mitglied werden. Die entsprechenden Verträge hierzu werden gerade erarbeitet.

TOP 7 Wünsche und Anregungen

keine