



**Niederschrift**  
über die Sitzung des Gemeinderates  
vom 13. September 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 type="checkbox"/> Thomas Stadler                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Berchtold    | <input checked="" type="checkbox"/> Klaus Waldschütz   |

Alle Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Thomas Stadler fehlte entschuldigt.

Marinus Eyrainer enthält sich bei TOP 7 der nichtöffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung.

Meixner \_\_\_\_\_

Dinges \_\_\_\_\_

Vorsitzender

Schriftführerin



## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgabe der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26.07.2021
3. Bauanträge
  - a) Neubau einer landw. Maschinenhalle mit Hofwerkstatt, Streulager, Rundballentrocknung und Rundballenlager, Hofreuth 1, FINr. 1207 Gemarkung Niklasreuth
  - b) Neubau eines Dreifamilienhauses, Oberhasling FINr. 3130/1 Gemarkung Irschenberg
  - c) Teilabbruch und Wiedererrichtung sowie Erweiterung des Anwesens, Niklasreuth 6 FINr. 3/6 Gemarkung Niklasreuth
  - d) Überdachung eines Fahrsilos, Leiten 1 FINr. 734 Gemarkung Irschenberg
4. Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 „Niklasreuth“
5. Bekanntgaben des Bürgermeisters
6. Wünsche und Anträge



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.09.2021

---

TOP 1 Bekanntgabe der Tagesordnung

Gegen die Tagesordnung bestanden keine Einwände.

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26.07.2021

Die Niederschrift vom 26.07.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern vorab per Mail zugestellt.

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 26.07.2021

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

TOP 3 a Neubau einer landw. Maschinenhalle mit Hofwerkstatt, Streulager, Rundballentrocknung und Rundballenlager, Hofreuth 1, FlNr. 1207 Gemarkung Niklasreuth

Auf dem Grundstück Hofreuth 1 FlNr. 1207 Gemarkung Niklasreuth wird der Neubau einer landw. Maschinenhalle mit Hofwerkstatt, Streulager, Rundballentrocknung und Rundballenlager beantragt. Das Bauvorhaben soll in den Abmessungen 19,00 x 12,00 m mit einer Wandhöhe von bis zu 8,13 m und auf Grund der Hanglage auf zwei Ebenen errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die rechtliche Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Unter Vorbehalt der Privilegierung erscheint das Bauvorhaben zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Grundstück.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben unter Vorbehalt der Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

TOP 3 b Neubau eines Dreifamilienhauses, Oberhasling FlNr. 3130/1 Gemarkung Irschenberg

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Dreifamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 3130/1 Gemarkung Irschenberg. Mit dem Abmaßen 9,99 m x 18,00 m mit einer Wandhöhe von 6,00 m.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Das Vorhaben erscheint zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße und ein Privatgrundstück. Das Fahrrecht ist dinglich gesichert.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch eine Kleinkläranlage.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.09.2021

---

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück. Das Objekt ist gegen auftretendes Hang- / Hochwasser zu sichern.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Irschenberg.

Im Flächennutzungsplan ist teils Dorfgebiet teils Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Freifläche /Obstwiese dargestellt.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Stellplätze werden ausreichend nachgewiesen.

Auf eine Vermeidung der Sichtbehinderung der Zufahrt durch Bepflanzung wird hingewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Neubau eines Dreifamilienhauses das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

TOP 3 c Teilabbruch und Wiedererrichtung sowie Erweiterung des Anwesens, Niklasreuth 6 FINr. 3/6 Gemarkung Niklasreuth

Der Antragsteller beantragt den Teilabbruch und Wiedererrichtung sowie Erweiterung des Anwesens Niklasreuth 6 FINr. 3/6 Gemarkung Niklasreuth.

Das Bestandsgebäude wird im östlichen Bereich abgerissen und mit den Grundmaßen von ca. 12 m x 13 m wieder errichtet und um 1,00 m erhöht.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben erscheint zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die gemeindliche Kläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist ein Dorfgebiet dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den WBV Niklasreuth.

Nachbarunterschriften sind teilweise vorhanden.

Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Teilabbruch und Wiedererrichtung sowie Erweiterung des Anwesens Niklasreuth 6 das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

TOP 3 d Überdachung eines Fahrsilos, Leiten 1 FINr. 734 Gemarkung Irschenberg

Auf dem Grundstück Leiten 1 FINr. 734 Gemarkung Irschenberg wird die Überdachung eines bestehenden Grünfutterfahrsilos beantragt. Der Anbau wird auf 33,80 m x 8,74 m mit einer Wandhöhe von 5,25 m beantragt.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.09.2021

---

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich, die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das privilegierte Bauvorhaben erscheint als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

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.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben unter Vorbehalt der Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

TOP 4 Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Niklasreuth“

Die 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 „Niklasreuth“ umfasst das Grundstück FINr. 145/3 Gemarkung Niklasreuth. Derzeit sind ein Doppelhaus sowie ein erdgeschossiger Anbau vorgesehen. Die Bebauung soll nun in ein Doppelhaus mit jeweils einer Doppelgarage geändert werden.

Abmessungen:

Hauptgebäude derzeit 9 m x 15 m	neu 10 m x 16 m
Hauptgebäude derzeit SD II	neu SD II
Erker derzeit 1 m x 7 m	neu 1 m x 7 m
Wandhöhe derzeit 6,40 m	neu 6,40 m
Nebengebäude 5 m x 12 m	neu entfällt

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beschließt die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 Niklasreuth gemäß § 13 a BauGB aufzustellen

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

Der Gemeinderat Irschenberg billigt den Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Niklasreuth“ in der Fassung vom 13.09.2021 und beschließt, den Entwurf in der Fassung vom 13.09.2021 mit Begründung gemäß § 13 a BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf Grund des Verfahrens nach § 13 a BauGB erfolgt keine Umweltprüfung.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.09.2021

---

TOP 5 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Bürgermeister Meixner bedankte sich bei 2. Bürgermeister Marinus Eyraier für die Urlaubsvertretung der letzten Wochen.

TOP 6 Wünsche und Anträge  
Keine

Ende der Sitzung 19:17 Uhr