



Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates
vom 13. Dezember 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 Eyraier | <input checked="" type="checkbox"/> Hans Maier |
| <input checked="" type="checkbox"/> Dr. Brigitte Klamt | <input checked="" type="checkbox"/> Thomas Niggli |
| <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.

Markus Nägele enthielt sich bei TOP 9 der nichtöffentlichen Sitzung der Beratung und Abstimmung, Margarete Stöger bei TOP 13 der nichtöffentlichen Sitzung.

Meixner 
Vorsitzender

Dinges 
Schriftführerin



Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgabe der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22.11.2021
3. Bauanträge
 - a) Abbruch der bestehenden westlichen Gebäudeteile und Errichtung von fünf Wohnungen mit Tiefgarage, Niklasreuth 5 FINr. 10 Gemarkung Niklasreuth
 - b) Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Schwamham FINr. 1763 Gemarkung Irschenberg
 - c) Antrag auf Abbaugenehmigung für den Abbau von Kies, Oberhasling FINr. 3205 Gemarkung Irschenberg
 - d) Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Wintergarten und Doppelgarage, Pfarrleiten 2 FINr. 70/72 Gemarkung Irschenberg
 - e) Erg. Genehmigungsfreistellung zum Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen, Niklasreuth 2 FINr. 145/3 Niklasreuth
4. Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans der Region 17
5. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
6. Bekanntgaben des Bürgermeisters
7. Wünsche und Anträge



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.12.2021

TOP 1 Bekanntgabe der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde um den TOP 3 e) Genehmigungsfreistellung zum Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen, Niklasreuth 2 FINr. 145/3 Niklasreuth ergänzt.

Gegen die Tagesordnung bestanden keine Einwände.

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22.11.2021

Die Niederschrift vom 22.11.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern vorab per Mail zugestellt.

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 22.11.2021

Abstimmungsergebnis: 17:0

TOP 3 a Abbruch der bestehenden westlichen Gebäudeteile und Errichtung von fünf Wohnungen mit Tiefgarage, Niklasreuth 5 FINr. 10 Gemarkung Niklasreuth

Auf dem Grundstück Niklasreuth 5 FINr. 10 Gemarkung Niklasreuth wird der Abbruch der bestehenden westlichen Gebäudeteile und Errichtung von fünf Wohnungen mit Tiefgarage beantragt.

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

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Gemeinde Irschenberg.

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

Der Gemeinderat empfand den Ausbau des bestehenden Gebäudes als Bereicherung und gute Lösung.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Abbruch der bestehenden westlichen Gebäudeteile und Errichtung von fünf Wohnungen mit Tiefgarage das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

TOP 3 b Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Schwamham FINr. 1763 Gemarkung Irschenberg

Auf dem Grundstück FINr. 1763 Gemarkung Irschenberg wird der Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit den Abmaßen 10,00 m x 28,00 m mit einer Wandhöhe von bis zu 6,50 m beantragt. Die Halle soll zum Teil als Hackschnitzellager und Remise genutzt werden.

Die Beurteilung richtet sich nach § 35 BauGB. Das privilegierte Bauvorhaben erscheint als zulässig.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.12.2021

Die Zufahrt erfolgt über einen öffentlichen Feld- und Waldweg.
Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.
Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.
Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.
Nachbarunterschriften sind teilweise vorhanden.
Stellplätze sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle unter Vorbehalt der Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

TOP 3 c Antrag auf Abbaugenehmigung für den Abbau von Kies, Oberhasling FINr. 3205
Gemarkung Irschenberg

Durch den Antragsteller wird eine Abbaugenehmigung von Kies auf dem Grundstück Oberhasling, FINr. 3205 Gemarkung Irschenberg beantragt. Bei dem Abbau von Kies handelt es sich um ein Vorhaben zur Gewinnung von nicht dem Bergrecht unterliegenden Bodenschätzen. Es wird ein Kiesabbau von 440.000 m³ auf einer Fläche von 57.460 m² (ohne Abstandflächen) beantragt. Die Durchschnittliche Abbautiefe beträgt 11,45 m. Der Abbau erfolgt in 4 Abbaubereichen von Nord nach Süd. Pro Abschnitt sind 2 – 3 Jahre vorgesehen. Im Norden, Westen und Süden werden 5 m und im Osten zur Straße ein 20 m breiter Sicherheitsstreifen belassen. Die Errichtung von Erdwällen als Absturzsicherung bzw. Sichtschutz im Abbaubereich ist vorgesehen. Zeichnerisch jedoch nicht dargestellt.

Als Ausgleichsmaßnahme wird im nördlichen Bereich der Abbaufäche eine artenreiche extensiv bewirtschaftete Wiese mit einer Geländemulde als Amphibienlaichgewässer geplant.

Die notwendigen Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung und Straße von 20,00 m werden eingehalten. Dem Antrag liegen Gutachten zum Trinkwasser-, Boden- und Grundwasserschutz und FFH-Verträglichkeit bei. Der Gemeinde sind die Bedenken der Anwohner bzgl. Lärm und Sicherheit im Straßenverkehr bekannt. Im Baugenehmigungsverfahren werden Immissionen nochmals geprüft. Die Verkehrsbelastung ist in den beigefügten Gutachten mit 50 Fahrten pro Tag beziffert. Eine Anpassung der Haltestellen etc. muss nochmals geprüft werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und erscheint als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über eine 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.
Stellplätze sind ausreichend nachzuweisen.

Die Gemeinderäte hatten einige Nachfragen zum Sicherheitsabstand zur Straße hin und zur Höhe des zu errichtenden Erdwalles. Zur Straße hin werden 20m eingehalten.

Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.12.2021

Innerhalb dieser 20m ist die Errichtung einer eigenen Fahrspur zulässig. Die Höhe der Aufschüttung muss mit dem Betreiber noch besprochen werden. Es wird aber von einer Höhe von 2m Aufschüttung und 1,20m Bepflanzung ausgegangen. Marinus Waldschütz fragte nach, wie mit der Fläche nach dem Abbau umgegangen wird. Diese wird nach dem Verfüllen wieder landwirtschaftlich genutzt. Franz Nirschl gab zu bedenken, dass durch die vielen Fahrten die gemeindlichen Straßen stark belastet werden und sicherlich auch beschädigt werden in den nächsten 10 Jahren. Hier sollte geklärt werden, ob diese Belastung zulässig ist und ob von der Firma eine finanzielle Beteiligung verlangt werden könne. Die Verwaltung stellte klar, dass es sich bei der Belastung durch die Kiesgrube um eine Verkehrsbelastung handelt, der die gemeindlichen Straßen standardmäßig Stand halten müssen. Daher wären finanzielle Zugeständnisse durch den Betreiber freiwilliger Natur. Florian Kirchberger stellte den Antrag, die Bürgerinitiative so gut wie möglich zu unterstützen. Es solle eine Rückstellung aufgrund der geplanten Flächennutzungsplanänderung beantragt werden. Die gewonnene Zeit könne man nutzen, um mit einem Fachanwalt für Baurecht die weiteren Möglichkeiten einer städtebaulichen Vertragsverhandlung zu besprechen. Regina Gruber wandte ein, dass die Gemeinde keine juristischen Möglichkeiten habe, das Vorhaben zu verhindern, auch wenn eine Rückstellung geprüft oder bewilligt wird. Hier werden nur Hoffnungen beim Bürger geweckt, die man dann nicht erfüllen könne. Klaus Waldschütz stimmte ihr zu. Das Rauszögern durch eine Rückstellung schaffe nur eine schlechtere Verhandlungsbasis. Hans Maier machte die schwierige Situation für den Gemeinderat deutlich: die rechtliche Beurteilung ist eindeutig, bei einer Ablehnung würde das gemeindliche Einvernehmen durch das Landratsamt ersetzt. Andererseits warten die Anwohner auf Hilfe. Ein runder Tisch mit dem Investor wäre wünschenswert. Markus Nägele bemerkte, dass die Gemeinde mit einer Ablehnung deutlich macht, dass sie keinen Willen für das Abbauprojekt zeigt. Warum sollte der Betreiber dann Zugeständnisse machen? Regina Gruber regte an, die Informationsveranstaltung im Januar vor der nächsten Gemeinderatssitzung durchzuführen. Dann könnten alle vorgebrachten Bedenken und Regelungsmöglichkeiten in die Entscheidung des Gemeinderates einfließen und dem Landratsamt gebündelt übergeben werden. Hans Maier bat um die Einbindung von Markus Nägele, da seine Expertise helfen könne, um die weichen Verhandlungsfaktoren mit dem Betreiber herauszufinden. Kathleen Ellmeier bemerkte, dass ihr eine Informationsveranstaltung besonders wichtig sei, um den Bürger mitzunehmen und umfassend zu informieren. Bürgermeister Meixner betonte, dass ihm Transparenz hier sehr wichtig sei und aus diesem Grund der Antrag sofort beraten wurde. Auch über die geplante Informationsveranstaltung seien die Hauptbetroffenen bereits informiert worden.

Florian Kirchberger stellte den Antrag, eine Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen in die nächste Sitzung zu vertagen. Vorher soll eine Bürgerinformationsveranstaltung mit dem Betreiber stattfinden, damit alle Einwände gehört und als Stellungnahmen dem Gemeinderat vorliegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Antrag von Herrn Kirchberger auf Vertagung des Beschlusses in die nächste Sitzung an.

Abstimmungsergebnis: 17:0



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.12.2021

TOP 3 d Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Wintergarten und Doppelgarage, Pfarrleiten 2 FINr. 70/72 Gemarkung Irschenberg

Auf dem Grundstück Pfarrleiten 2 FINr. 70/72 Gemarkung Irschenberg wird im Genehmigungsfreistellungsverfahren die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Wintergarten und Doppelgarage beantragt. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 17 „Pfarrleiten“. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis. Eine Überleitung in das Genehmigungsverfahren erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: 17:0

TOP 3 e Erg. Genehmigungsfreistellung zum Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen, Sonnenreuther Straße 2 FINr. 145/3 Niklasreuth

Im Genehmigungsfreistellungsverfahren wird der Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen auf dem Grundstück Sonnenreuther Straße 2 FINr. 145/3 Gemarkung Niklasreuth beantragt. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 12 „Niklasreuth“. Die Festsetzungen werden eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis. Eine Überleitung in das Genehmigungsverfahren erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: 17:0

TOP 4 Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans der Region 17

Am 22.07.2021 fand eine Vorstellung zur Fortschreibung des LEP im Landratsamt in Bad Tölz statt.

Die Gemeinde Irschenberg hat nun den Fragebogen zur Regionalplan-Fortschreibung der Siedlungsentwicklung erhalten. Als Hauptort ist Irschenberg in Verbindung mit der Waldsiedlung definiert. Eine weitere Siedlungsstruktur ist im Bereich Buchbichl sowie für den Gewerbeausbau in Salzhub dargestellt. Auf Grund der fehlenden ÖPNV Verbindung und der Größe der weiteren Orte ist eine überdurchschnittliche Siedlungsstruktur nicht gegeben.

In der Klausur 2021 des Gemeinderats beriet man über die weitere Entwicklung der Gemeinde Irschenberg. Hier wurde klar dargestellt, dass die Ortsteile Oberhasling, Reichersdorf, Auerschmied, Jedling und Niklasreuth als Entwicklungsstandorte definiert werden sollen.

Kathleen Ellmaier regte an, Reichersdorf aus dieser Aufzählung heraus zu nehmen, da ein organisches Wachstum bis zu 5% immer möglich sei. Der Gemeinderat wollte sich keine Zukunftschancen verbauen für einzelne Ortsteile. Brigitte Klamt fragte nach, in welchem zeitlichen Abstand das LEP wieder fortgeschrieben wird. Hier wird etwa mit 10 Jahren



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.12.2021

gerechnet.

Weiterhin wurde deutlich, dass die Gemeinde derzeit in der Anhörungsphase zu einer Stellungnahme aufgefordert wurde. Ob und mit welchen Veränderungen die Wünsche der Gemeinde in das LEP eingehen, ist unklar.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg widerspricht dem Steckbrief der Gemeinde Irschenberg zur Regionalplan-Fortschreibung zur Siedlungsentwicklung. Es sollen neben den aufgeführten zu entwickelnden Standorten (Irschenberg, Waldsiedlung und Buchbichl) noch zusätzlich die Ortsteile Niederhasling, Oberhasling, Loiderding, Auerschmied, Jedling, Reichersdorf, Radthal und Niklasreuth in die Siedlungsentwicklung mit aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 16:1

TOP 6 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
Aus der Sitzung vom 22.11.2021:

TOP 7 Beschaffung eines Hochleistungslüfters für die FF Irschenberg

Der bestehende Hochleistungslüfter wurde defekt. Er war 20 Jahre alt und wäre im Jahr 2022 Ersatzbeschafft worden. Da das Gerät dringend benötigt wird, wurde die Beschaffung vorgezogen. Es wurde ein Vorführgerät der Firma BAS zu einem Preis von 4.022,20 € beschafft (Angebot vom 26.10.21). Haushaltsmittel sind hierfür in 2021 nicht vorgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die notwendige Beschaffung. Die außerplanmäßige Ausgabe wird durch die Gesamtdeckung ausgeglichen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

TOP 8 Vergabe – Verkehrssicherungsanhänger

Für die Beschaffung eines Verkehrssicherungsanhängers für die Freiwillige Feuerwehr Irschenberg wurde eine Aufforderung zur Angebotsabgabe öffentlich bekanntgegeben sowie zwei Unternehmen direkt zu Angebotsabgabe aufgefordert.

Zum Submissionstermin am 08.11.2021 um 12:00 Uhr ging 1 Angebot ein.

Das Angebot konnte gewertet werden.

Fa. Adolf Nissen Elektrobau GmbH + Co KG 15.987,65 €

Nach Abzug der Versicherungsleistungen und des Zuschusses verbleiben für die Gemeinde Eigenkosten in Höhe von ca. 2.000 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg stimmt einer Vergabe in Höhe von 15.987,65 € an die Fa. Adolf Nissen Elektrobau GmbH + Co KG zu. Die Mittel sind im Haushalt 2022 bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: 16:0



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.12.2021

TOP 7 Bekanntgaben des Bürgermeisters.
keine

TOP 8 Wünsche und Anträge
keine

Ende der Sitzung 20:10 Uhr