



**Niederschrift**  
über die Sitzung des Gemeinderates  
vom 16. Oktober 2018  
im Rathaus in Irschenberg

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hans 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 type="checkbox"/> Christian Harrasser            | <input checked="" type="checkbox"/> Thomas Stadler   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Klaus Kirchberger   | <input checked="" type="checkbox"/> Klaus Waldschütz |

Alle Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen.

Christian Harrasser und Franz Nirschl waren ordnungsgemäß entschuldigt.

Hans Nirschl enthielt sich bei TOP 4 der öffentlichen Sitzung der Abstimmung.

Schönauer \_\_\_\_\_

Vorsitzender

Dinges \_\_\_\_\_

Schriftführerin



## Tagesordnung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 17.09.2018
2. Bauanträge
  - a) Antrag auf Vorbescheid für einen Hallenneubau - Faltlhauser, Eyraim
  - b) Neubau einer Produktionshalle – Kainz Grundbesitz GmbH Co. KG, Salzhub
  - c) Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport – Bacher, Bäckerleiten
  - d) Umbau des bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens zu einem Pferdehof mit Reithalle und Stall; Neubau einer Wohneinheit für einen Betriebszugehörigen – Dr. Wehrmann, Seeried
  - e) Errichtung einer Werkstatthalle – Pröstler, Bergbauer
3. Einbeziehungssatzung Reichersdorf - Satzungsbeschluss
4. 28. Änderung Bebauungsplan Buchbichl – Abwägung und Satzungsbeschluss
5. Teilentwidmung des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 23 Heimberg – Jedlinger Mühle, Gemarkung Reichersdorf
6. Bekanntgaben des Bürgermeisters
7. Wünsche und Anträge



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16.10.2018

---

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 17.09.2018

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 17.09.2018.

**Abstimmungsergebnis 15:0**

TOP 2 Bauanträge

a) Antrag auf Vorbescheid für einen Hallenneubau - Faltlhauser, Eyrain

Der Antragsteller fragt an, ob die Möglichkeit besteht, eine Halle für die Erweiterung seines bestehenden Gewerbebetriebs mit den Maßen von 25m x 12m zu errichten. Nach Auskunft des Kreisbaumeisters ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbes um 30 % der tatsächlich genutzten und genehmigten Gewerbefläche zulässig. Der bestehende Betrieb misst derzeit eine Fläche von ca. 312 m<sup>2</sup>. Eine Erweiterung des Betriebs wäre somit mit einer Fläche von ca. 100m<sup>2</sup> genehmigungsfähig.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis 15:0**

b) Neubau einer Produktionshalle mit Büro / Sozialgebäude

Die Firma Kainz Grundbesitz GmbH & Co.KG hat die Eingabepanung für die Errichtung einer Produktionshalle mit Büro- und Sozialgebäude eingereicht. Die Planung entspricht der Änderung des Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis 15:0**

c) Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport – Bacher, Bäckerleiten

Der Antrag wurde im Genehmigungsverfahren eingereicht. Die veränderte Planung hält alle Vorgaben des gültigen Bebauungsplanes ein.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Genehmigungsverfahren zu.

**Abstimmungsergebnis 15:0**

d) Umbau des bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens zu einem Pferdehof mit Reithalle und Stall; Neubau einer Wohneinheit für einen Betriebszugehörigen - Dr. Wehrmann, Seeried

Die Familie stellt einen Tekturantrag für den Umbau des bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens zu einem Pferdehof. Es kommt eine Wohneinheit hinzu. Statt dem Reitplatz wird eine Reithalle (20m x 40m) mit Boxen errichtet und das bestehende landwirtschaftliche Gebäude wird mit einem landwirtschaftlichen Gebäude und Pferdeboxen ersetzt. Diese Planung ist mit dem Amt für Landwirtschaft abgesprochen. Um eine

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Der Bauherr hat eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sichern.

**Abstimmungsergebnis 15:0**

e) Errichtung einer Werkstatthalle - Pröstler, Bergbauer

Der Antragsteller möchte seinen Betrieb erweitern und eine Werkstatthalle errichten. Die beantragten Maße von 19,30 m auf 14,70 m sind mit dem Kreisbaumeister abgesprochen. Die Gebäudehöhe beträgt 5,85 m. Eine Erweiterung des Gewerbes um 30 % der Betriebsfläche ist zulässig.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16.10.2018

---

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis 15:0**

TOP 3 Satzungsbeschluss für Einbeziehungssatzung Reichersdorf

Für die geplante Bebauung mit einem Doppelhaus am Ortsrand von Reichersdorf ist die Regelung in Form einer Einbeziehungssatzung notwendig. Die nun vorgelegte Fassung ist mit den Trägern öffentlicher Belange abgesprochen. Der Satzungsbeschluss kann unter dem Vorbehalt gefasst werden, dass im Grundbuch eine Einheimischenbindung auf 15 Jahre für das betroffene Grundstück eingetragen wird.

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der Einbeziehungssatzung Reichersdorf von Architekt Staudinger in der Fassung vom 16.10.2018 als Satzung.

**Abstimmungsergebnis 15:0**

TOP 4 28. Änderung Gewerbegebiet Buchbichl - Abwägungsbeschluss.

Die Einwände der Träger öffentlicher Belange sind eingegangen.

**Einwendungen vom Landratsamt Miesbach, Fachbereich 23 vom 08.08.2018:**

Herr Mittermaier hat eine Garage sowie 5 Stellplätze an der Zufahrtstraße von der B 472 kommend geplant. Die Stellplätze werden unmittelbar von der öffentlichen Straße angefahren. Auch die Garagenstellplätze werden mit einem kurzem Abstand zur öffentlichen Straße hin angefahren. Grundsätzlich bestehen hinsichtlich der Planung keine Einwände, solange die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der angrenzenden Bundesstraße 472 berücksichtigt wird. Das Einvernehmen des staatlichen Bauamts Rosenheim für die geplante Maßnahme ist einzuholen. Die ausgewiesenen Stellplätze, die senkrecht zur öffentlichen Straße hin entstehen, sind die Mindestmaße mit einer Breite von 2,50m und einer Länge von 5m vorgesehen.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen durch die Verwaltung:**

Nach sorgfältiger Prüfung vor Ort wurde seitens der Gemeinde festgestellt, dass für die Zufahrt der Stellplätze sowie zu der geplanten Garage eine ausreichende Sicht auf die öffentliche Straße gegeben ist. Die Garage ist mit automatischem Tor auszustatten, damit eine ungehinderte Zufahrt von der Straße aus möglich ist. Die erforderlichen Mindestmaße der Stellplätze sind gegeben. Das geforderte Einvernehmen des staatlichen Bauamts wurde erteilt. Die Abweichung von § 2 Abs. 1 Satz 1 der GaStellV hinsichtlich der Zufahrt unmittelbar von der öffentlichen Straße ist in Nr. 8.04 der textlichen Festsetzungen aufgeführt.

**Abwägungsergebnis:**

Die Abweichung von § 2 Abs. 1 Satz 1 der GaStellV ist in Nr. 8.04 der textlichen Festsetzungen aufgeführt.

**Abstimmungsergebnis 14:0**

**Einwendungen vom Landratsamt Miesbach, Herr Pawlovsky vom 13.08.2018:**

Herr Franz Nirschl, Herr Hans Nirschl und Herr Gottenöff haben jeweils eine Betriebsleiterwohnung für ihr Gewerbegebäude beantragt. Der Kreisbaumeister weist



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16.10.2018

---

darauf hin, dass Wohnungen im Gewerbegebiet nur im Rahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind.

**Behandlung der Anregungen / Einwendungen durch die Verwaltung:**

Damit ein reibungsloser betrieblicher Ablauf hergestellt wird, hat sich die Gemeinde für die Zulässigkeit einer Betriebsleiterwohnung pro Gewerbebetrieb entschieden. Diese Ausnahme nach § 8 Abs, 3 NR. 1 BauNVO wird unter Nummer 7.01 in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.

**Abwägungsergebnis:**

Diese Ausnahme nach § 8 Abs, 3 NR. 1 BauNVO wird unter Nummer 7.01 in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.

**Abstimmungsergebnis 14:0**

Der Gemeinderat beschließt die 28. Änderung des Bebauungsplans Buchbichl in der Fassung vom 16.10.2018 als Satzung.

**Abstimmungsergebnis 14:0**

TOP 5 **Teilentwidmung des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 23, Heimberg - Jedlinger Mühle, Gemarkung Reichersdorf**

Die Widmung des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 23 Heimberg – Jedlinger Mühle wird in einem Teilstück von 512 m Länge eingezogen. Der Weg ist faktisch seit vielen Jahren nicht mehr vorhanden und wird auch nicht mehr benötigt.

Der Gemeinderat beschließt die Einziehung der Widmung des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 23 Heimberg – Jedlinger Mühle.

**Abstimmungsergebnis 15:0**

TOP 6 **Bekanntgaben des Bürgermeisters**

- Schäfflertanz

Die Schäfflertanzgruppe Kolbermoor hat angeboten, im Fasching 2019 in der Gemeinde Irschenberg aufzutreten. Es soll ein Termin für den Auftritt gefunden werden.

- Vortrag Haus- und Hofnamen

Am Donnerstag, den 25.10.18 um 19:30 Uhr findet beim Kramerwirt ein Vortrag von Heribert Reithmeier statt. Thema sind die Haus- und Hofnamen in Irschenberg.

TOP 7 **Wünsche und Anfragen**

keine