



Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates
vom 16. November 2020
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 checked="" type="checkbox"/> Thomas Stadler |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Berchtold | <input checked="" type="checkbox"/> Klaus Waldschütz |

Alle Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Margarete Stöger enthielt sich bei TOP 6 der nichtöffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung.

Meixner _____

Vorsitzender

Dinges _____

Schriftführerin



Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.10.2020
3. Anlegen von insektenfreundlichen Blühflächen – Vortrag von Frau Krogoll, Landschaftsschutzverband
4. Bauanträge
 - a) Anbau einer Außentreppe und eines Balkons, Bäckerleiten 2 FINr. 72/18 Gemarkung Irschenberg
 - b) Neubau eines Bürogebäudes mit einer Lagerhalle mit Tiefgarage, Salzhub 19, FINr. 395/2, 394/1, 393/1 Gemarkung Irschenberg
 - c) Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus, Schwamham 1, FINr. 1711, Gemarkung Irschenberg,
 - d) Neubau eines Einfamilienhauses mit angebauter landwirtschaftlicher Remise, Aufham 6 a, FINr. 1424 und 1424/3 Gemarkung Irschenberg
 - e) Neubau zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes, Grundbach 1, FINr. 2199 Gemarkung Niklasreuth
5. Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans
6. Aufstellung-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Irschenberg“
7. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
8. Bekanntgaben des Bürgermeisters
9. Wünsche und Anträge



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16.11.2020

TOP 1 Bekanntgabe der Tagesordnung

Gegen die Tagesordnung gab es keine Einwände.

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.10.2020

Der Gemeinderat genehmigte die Niederschrift vom 20.10.2020.

TOP 3 Anlegen von insektenfreundlichen Blühflächen – Vortrag von Frau Krogoll, Landschaftsschutzverband

Frau Krogoll stellt dem Gemeinderat ein Konzept für die insektengerechte Bepflanzung des Kreisverkehrs am Ortseingang vor. Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 1.600 €. Hinzu kommt die Arbeitsleistung des Bauhofes. Weitere Gemeindeflächen wurden besichtigt, eignen sich aber nur bedingt für Blühmaßnahmen. Frau Krogoll schilderte die Bewirtschaftung gut geeigneter Flächen im vergangenen Jahr. Hier konnten mit einer speziellen technischen Vorrichtung Samen gewonnen werden, die nun auf anderen Flächen angesät werden können. Ziel ist es, die Vielfalt der heimischen Pflanzenwelt wieder mehr zu verbreiten. Die Verbreitung von nichtheimischen Pflanzen in der freien Natur ist seit 30.03.2020 nach dem Bayer. Naturschutzgesetz untersagt.

TOP 4 Bauanträge

a) Anbau einer Außentreppe und eines Balkons, Bäckerleiten 2 FINr. 72/18 Gemarkung Irschenberg

Der Antragsteller beantragt im Genehmigungsfreistellungsverfahren den Anbau einer Außentreppe und eines Balkons auf dem Grundstück Bäckerleiten 2 FINr. 72/18 Gemarkung Irschenberg.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 13 „Bäckerleiten“ in der Fassung der 2. Änderung. Die Beurteilung richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den bestehenden Schmutzwasserkanal.

Die Regenentwässerung erfolgt über den bestehenden Regenwasserkanal.

Im Flächennutzungsplan ist ein allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Irschenberg.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben sein Einverständnis.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16.11.2020

b) Neubau eines Bürogebäudes mit einer Lagerhalle mit Tiefgarage, Salzhub 19, FINr. 395/2, 394/1, 393/1 Gemarkung Irschenberg

Der Antragsteller beantragt im Genehmigungsverfahren den Neubau eines Bürogebäudes mit einer Lagerhalle mit Tiefgarage auf dem Grundstück Salzhub 19, FINr. 395/2, 394/1, 393/1 Gemarkung Irschenberg. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Sonderbau. Eine Genehmigungsfreistellung ist nach Art. 58 Abs. 1 BayBO nicht möglich. Es wird ein Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO eingeleitet.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 14 „Salzhub“ in der Fassung der 21. Änderung. Das Bauvorhaben entspricht weitestgehend den Festsetzungen.

Eine Befreiung wird für eine geringfügige Überbauung im süd-östlichen Bereich sowie eine Änderung der Dachform von einem Pultdach DN 15 Grad in Flachdach 1,5 Grad beantragt.

Der Waschplatz ist zu überdachen, da die Pumpstation im Gewerbegebiet ansonsten überlastet ist. Hierfür muss ebenfalls eine Befreiung zur Errichtung einer Nebenanlage außerhalb der Baufenster erteilt werden.

Das Bauvorhaben ist als zulässig zu betrachten.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung erfolgt über den gemeindlichen Kanal. Im Flächennutzungsplan ist ein Gewerbegebiet dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Irschenberg.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Die Stellplätze sind ausreichend.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen sowie den Befreiungen seine Zustimmung. Der Bebauungsplan wird im nächsten Bauleitplanverfahren geändert.

c) Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus, Schwamham 1, FINr. 1711, Gemarkung Irschenberg

Der Antragsteller beantragt den Ersatzbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Schwamham 1, FINr. 1711 Gemarkung Irschenberg mit einer Grundfläche von ca. 11,10 m x 15,30 m und einer Wandhöhe von 7,25 m. Es erfolgt ein Ausbau des EG, 1. OG, 2. OG mit insgesamt drei Wohneinheiten. Ein Ausbau im DG erfolgt nicht.

Die Zulässigkeit des landwirtschaftlichen Bauvorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Güllegrube.

Die Regenentwässerung erfolgt über das Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Irschenberg.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16.11.2020

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.
Die Stellplätze sind ausreichend.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

d) Neubau eines Einfamilienhauses mit angebauter landwirtschaftlicher Remise, Aufham 6 a, FINr. 1424 und 1424/3 Gemarkung Irschenberg

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit angebauter landwirtschaftlicher Remise auf dem Grundstück Aufham 6 a, FINr. 1424 und 1424/3 Gemarkung Irschenberg. Das Bauvorhaben weist eine Grundfläche von 28,24 x 10,49 m mit einer Wandhöhe von bis zu 6,50 m auf. Es dient der landwirtschaftlichen sowie der Wohnnutzung. Der Baukörper befindet sich im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Aufham“.

Das Bauvorhaben ist als zulässig zu betrachten (§ 34 BauGB). Die Wandhöhe weicht von der Satzung ab. Diese ist bei Gelegenheit anzupassen.

Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Güllegrube/Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Die Stellplätze sind ausreichend.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Die Entwicklungssatzung „Aufham“ ist bei Gelegenheit anzupassen.

e) Neubau zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes, Grundbach 1, FINr. 2199 Gemarkung Niklasreuth

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes mit einer Nutzungsänderung für eine zweite Wohneinheit auf dem Grundstück Grundbach 1, FINr. 2199, Gemarkung Niklasreuth. Das Bauvorhaben hat eine Grundfläche von 12,00 m x 8,49 m mit einer Wandhöhe von 6,28 m und wird als Anbau an das bestehende landwirtschaftliche Anwesen ausgeführt. Die Nutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes erfolgt im EG als Melkstation, Stellplätze und Technikraum, im OG und DG als allgemeine Wohnnutzung.



Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich auf Grund der Außenbereichslage nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die Zufahrt erfolgt über die Staatsstraße 2010.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine die Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt über auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Bad Feilnbach.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Die Stellplätze sind ausreichend.

Die Löschwasserversorgung ist vom Antragsteller sicherzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 5 Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Irschenberg erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 für das Sondergebiet „Solarpark Irschenberg“.

Geplant ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“. Die Größe des Änderungsbereiches umfasst ca. 4,21 ha.

Derzeit stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Irschenberg im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 für das Sondergebiet „Solarpark Irschenberg“ eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus diesem Grund wird eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Irschenberg erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 für das Sondergebiet „Solarpark Irschenberg“.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16.11.2020

Mit der Erarbeitung der Planunterlagen wurde das Ing.-Büro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Irschenberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB, den Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 für das Sondergebiet „Solarpark Irschenberg“ zu ändern.

Der Gemeinderat Irschenberg billigt den Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Irschenberg in der Fassung vom 16.11.2020 und beschließt, den Vorentwurf in der Fassung vom 16.11.2020 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

TOP 6 Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Irschenberg“

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 für das Sondergebiet „Solarpark Irschenberg“ umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 3127 der Gemarkung Irschenberg, Gemeinde Irschenberg.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:



- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 3127/1, Gemarkung Irschenberg
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 3127/2 und 3189/2 (Teilfläche), beide Gemarkung Irschenberg
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 3125 (Teilfläche), Gemarkung Irschenberg
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 3152 (Teilfläche) und 3259/2 (Teilfläche), beide Gemarkung Irschenberg.

Das Plangebiet soll gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,21 ha.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung des Aufstellungs- und Billigungsbeschlusses erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung.

Mit der Erarbeitung der Planunterlagen wurde das Ing.-Büro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim,



beauftragt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Irschenberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet „Solarpark Irschenberg“ gemäß § 9 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Beschluss vom 27.07.2020 wird aufgehoben.

Der Gemeinderat Irschenberg billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Solarpark Irschenberg“ in der Fassung vom 16.11.2020 und beschließt, den Vorentwurf in der Fassung vom 16.11.2020 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

TOP 7 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

keine

TOP 8 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Bürgermeister Meixner sprach die aktuelle Corona-Lage und die Entwicklung an.

TOP 9 Wünsche und Anträge

Herr Kirchberger bedankte sich bei Bürgermeister Meixner für die Versendung seines Gemeindebriefs. Den Passus bzgl. der Kläranlage und der Finanzierung wollte er zur Sicherheit nochmals etwas verdeutlichen. Derzeit gibt es keine Beschlussfassung zur Abrechnungsart. Bürgermeister Meixner bestätigte dies und verdeutlichte, dass es sich hier lediglich um eine Mitteilung an die Bürger der Gemeinde Irschenberg handelte. Der Gemeinderat wird sich bzgl. der zwei genannten Abrechnungsarten und auch deren Gewichtung in nächster Zeit beschäftigen.

Sitzungsende: 20:00 Uhr