



Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates
vom 20. Oktober 2020
im Kath. Pfarrheim 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 type="checkbox"/> Christian Harrasser | <input checked="" type="checkbox"/> Thomas Stadler |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Berchtold | <input type="checkbox"/> Klaus Waldschütz |

Alle Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Christian Harrasser und Klaus Waldschütz fehlten entschuldigt.

Meixner _____

Vorsitzender

Dinges _____

Schriftführerin



Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.09.2020
3. Bauanträge
 - a) Ersatzbau einer Wagenremise zur Unterbringung einer Hackschnitzelheizung inkl. Lager- und Technikräume, FlNr. 8 Gemarkung Reichersdorf
 - b) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage als Ersatzbau für das bestehende landwirtschaftliche Anwesen, Aufham 4 FlNr. 1420 Gemarkung Irschenberg
 - c) Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Breitensteinstraße, FlNr. 18/2, 21/2 Gemarkung Irschenberg
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 11. Änderung des Bebauungsplans „Jedling“
Erg. Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 23. Änderung des Bebauungsplans „Salzhub“
Erg. Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Salzhub“
Erg. Abhaltung der Bürgerversammlung 2020
5. Ausschreibung der Fischereipacht an der Leitzach
6. Bekanntgaben des Bürgermeisters
7. Wünsche und Anträge



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2020

TOP 1 Bekanntgabe der Tagesordnung

Die Tagesordnungspunkte „Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 23. Änderung des Bebauungsplans „Salzhub“, „Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans“ und „Abhaltung der Bürgerversammlung 2020“ wurden ergänzt

Gegen die Tagesordnung gab es keine Einwände.

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.09.2020

Der Gemeinderat genehmigte die Niederschrift vom 21.09.2020.

TOP 3 Bauanträge

a) Ersatzbau einer Wagenremise zur Unterbringung einer Hackschnitzelheizung inkl. Lager- und Technikräume, FINr. 8 Gemarkung Reichersdorf

Der Antragsteller beantragt den Ersatzbau einer Wagenremise zur Unterbringung einer Hackschnitzelheizung inkl. Lager- und Technikräume auf dem Grundstück Reichersdorf 8 FINr. 8 Gemarkung Reichersdorf. Der Ersatzbau soll mit einer Grundfläche von 10,50 m x 12,00 m und einer Wandhöhe von 4,59 m errichtet werden. Es wird eine Teilfläche mit den Abmaßen 6,50 x 8,02 m unterkellert.

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich, die Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB und ist als zulässig zu betrachten.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt über den bestehenden Regenwasserkanal.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:

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

b) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage als Ersatzbau für das bestehende landwirtschaftliche Anwesen, Aufham 4 FINr. 1420 Gemarkung Irschenberg

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Mehrfamilienhauses (8 Parteien) mit Garage als Ersatzbau für das bestehende landwirtschaftliche Anwesen auf dem Grundstück Aufham 4 FINr. 1420 Gemarkung Irschenberg.

Die Grundfläche beträgt 29,99 m auf 13,99 m mit einer Wandhöhe von 6,76 m bzw. 7,56



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2020

m. Das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen weist eine Höhe von 6,76 m auf. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen der Entwicklungssatzung. Hier wurde eine Wandhöhe mit 6,40 m angesetzt. In der Entwicklungssatzung können Festsetzungen über die Wandhöhe eingetragen werden. Diese sind jedoch nicht zwingend nötig.

Das Bauvorhaben erscheint ansonsten als zulässig, da es sich in die nähere Umgebung einfügt. Die Satzung ist bei der nächsten Änderung zu aktualisieren.

Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Güllegrube.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Die Entwicklungssatzung „Aufham“ wird zum nächst möglichen Zeitpunkt angepasst.

c) Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Breitensteinstraße, FINr. 18/2, 21/2 Gemarkung Irschenberg

Der Antragsteller beantragt im Vorbescheidsverfahren die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Breitensteinstraße, FINr. 18/2, 21/2 Gemarkung Irschenberg. Das Wohngebäude soll mit einer Grundfläche von 12,00 m x 7,90 m mit einer Wandhöhe von 6,00 m errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB und erscheint als zulässig.

Es werden folgende Fragen gestellt:

Ist der Baukörper wie gezeichnet zulässig?

Die notwendigen Abstandflächen werden eingehalten. Der Baukörper fügt sich in die nähere Umgebung ein und erscheint als zulässig.

Ist die Lage des Baukörpers zulässig?

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und erscheint als zulässig.

Ist die Wandhöhe wie gezeichnet möglich?

Die Abstandflächen werden eingehalten. Die umliegende Bebauung weist ähnliche Abmessungen auf.

Ist die Firsthöhe wie gezeichnet möglich?

Die umliegende Bebauung weist ähnliche Höhen auf. Die Firsthöhe erscheint als zulässig.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2020

Ist die Errichtung der Garage wie gezeichnet möglich?

Die Garage hält die notwendigen Abstände ein und erscheint als zulässig.

Ist die Dachneigung wie gezeichnet zulässig?

Die Dachneigung orientiert sich an der umliegenden Bebauung und erscheint als zulässig.

Ist die Errichtung von Gauben zulässig?

Dachgauben sind im näheren Umfeld nicht vorhanden und erscheinen daher als unzulässig.

Ist die Errichtung von Zwerchgiebeln zulässig?

Ein Zwerchgiebel ist in der Umgebung vorhanden und ist daher ebenfalls zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den gemeindlichen Kanal.

Die Regenentwässerung erfolgt über den gemeindlichen Kanal

Im Flächennutzungsplan ist ein allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Irschenberg.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Herr Maier äußerte sich kritisch zur derzeitigen Beurteilung der Innenbereichslage. Seiner Ansicht ist der Bereich erst nach der Errichtung einer Außenwand zum faktischen Innenbereich zu erklären.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 11. Änderung des Bebauungsplans „Jedling“

In der Zeit vom 03.09.2020 bis 07.10.2020 erfolgte die frühzeitige Beteiligung nach § 3 / 4 Abs. 1 BauGB.

Keine Bedenken haben abgegeben:

Bauhof Irschenberg

Stadt Miesbach

ADBV Miesbach

Gemeinde Weyarn

Energienetze Bayern

LRA Miesbach – Straßenverkehrswesen

LRA Miesbach – untere Immissionsschutzbehörde

LRA Miesbach – Städtebau

Keine Bedenken jedoch mit Hinweisen haben abgegeben:



VIVO Kommunalunternehmen

Das Rückwärtsfahren für Müllfahrzeuge ist gemäß BG Vorschriften/Regeln/Information (DGUV Information 214-033) grundsätzlich aus Gründen der Arbeitssicherheit zu vermeiden (DGUV Information 214-033).

Deswegen weisen wir daraufhin, dass gemäß unserer Satzung über die Vermeidung und Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Miesbach, im § 15 festgelegt, ist das die Überlassungspflichtigen die Müllbehältnisse, selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug ordnungsgemäß anfahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche bringen müssen.

Privatstraßen werden grundsätzlich nicht befahren, es sei denn es liegen uns schriftliche Haftungsausschlüsse des Eigentümers vor.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung erfolgt nicht.

LBV Miesbach

Nach Einhaltung aller Maßgaben in den uns am 25.08.20 per E-Mail zugesandten Unterlagen, haben wir keine weiteren naturschutzfachlichen Einwände.

Wir bitten jedoch um Berücksichtigung zusätzlicher freiwilliger Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des „Naturschutzes an Gebäuden“ z. B. Nistmöglichkeiten für Vögel und das Anbringen von Vogelschutzfolien gegen Vogelschlag an Glasflächen, lt. Neuesten aktuellen Erkenntnissen.

Beschluss

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung erfolgt nicht.

Regierung von Oberbayern

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Planung

Das ca. 800 m² große Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Jedling und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde Irschenberg plant den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 um das Grundstück mit der Flurnummer 3425/5 (Gemarkung Irschenberg) zu erweitern und das Areal als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festzusetzen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Zweifamilienhauses geschaffen werden.



Berührte Belange

Natur und Landschaft

Auf Grund der Ortsrandlage ist auf eine an die Umgebung angepasste, ortsbildverträgliche Baugestaltung zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 (G); Regionalplan Oberland (RP17) B II 1.6 (Z)). Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde.

Bewertung

Die Planung steht bei Berücksichtigung des aufgeführten Punktes den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung:

Die untere Bauaufsichtsbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde erhielten ebenfalls die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf Grund der unbeachtlichen Flächengröße im Zuge einer nachrichtlichen Änderung.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung im Bebauungsplan erfolgt nicht.

Planungsverband Region Oberbayern

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom **10.09.2020** an

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung.

Feuerwehr Irschenberg

Im Bereich des Bebauungsplans ist keine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden.

Um den Brandschutz sicherstellen zu können, wird die Bereitstellung von Löschwasser nach Arbeitsblatt W 405 DVGW dringend empfohlen!

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird überprüft. Eine Änderung im Bebauungsplan erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis 15:0



Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 25.08.2020 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Erweiterungsbereich befindet sich eine oberirdische Telekommunikationslinie der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt wird (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linie nicht verändert werden muss bzw. beschädigt wird.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden von dem Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Eine Änderung erfolgt nicht.

Staatliches Bauamt Rosenheim

Wir bitten Folgendes in die Satzung mitaufzunehmen:

Wegen des starken Verkehrsaufkommens auf der Bundesstraße 472 ist mit Emissionen zu rechnen. Zur Abklärung erforderlicher Immissionsschutzeinrichtungen sind die für deren Bemessung nötigen Angaben über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BimSchV).

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird um folgenden Hinweis ergänzt: „Wegen des starken Verkehrsaufkommens auf der Bundesstraße 472 ist mit Emissionen zu rechnen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BimSchV).“

Abstimmungsergebnis 15:0



Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Änderung des Bebauungsplanes nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft wie folgt Stellung.

Der Planungsbereich ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Diese werden von zwei Haupterwerbsbetrieben bewirtschaftet. Die Flächen werden als Mähweiden genutzt. Alle Betriebe haben Tierhaltung. Die vorherrschende Tierhaltung ist die Milchkuhhaltung. Der Umfang der Tierhaltung beläuft sich auf insgesamt ca. 216 Großvieheinheiten (GV). Beide Betriebe stellen sogenannte Zukunftsbetriebe dar, eine stark landwirtschaftlich geprägte Umgebung liegt vor.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 800 m². Die Fläche wurde bisher als Mähweide genutzt. Die Bodengüte liegt in diesem Bereich bei einer Grünlandzahl von 49. Das höchste Ertragspotential liegt bei 100, der Landkreisdurchschnitt liegt bei 40. Somit wird der landwirtschaftlichen Nutzung ein überdurchschnittlicher Ertragsgrund entzogen. Laut § 1a BauGB Absatz 2 soll *„mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.“*

Die Erweiterung des Planungsbereiches stellt eine heranrückende Wohnbebauung zum nördlich liegenden Betrieb dar. Die Grundstücksgrenze liegt 36,5 m von der Stallaußenwand entfernt. Der Betrieb hat einen GV-Besatz von 100 GV. Nach der Richtlinie VDI 3894 Blatt 2 ist bei Dorfgebieten ein Abstand von 40 m einzuhalten. Die Wohnbebauung soll ca. 5 m südlicher erfolgen. Der Abstand von Stallwand zu Wohnhaus beträgt dann 41,5m. (Luftbild mit Abstand und VDI Blatt 2 wird im Anhang hinzugefügt.) Wir weisen darauf hin, dass nach § 5 Dorfgebiete BauNVO Absatz (1) *„Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, [...]. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.“*

Die Entwicklungsachse des Betriebes erstreckt sich nach Westen und Norden. Kurz- bis mittelfristig sind keine Entwicklungsschritte geplant. Doch die Möglichkeit der Entwicklung soll auch für zukünftige Generationen erhalten bleiben. Es wird darum gebeten die geplante Wohnbebauung so weit wie möglich vom Stallgebäude entfernt zu errichten. Weiter bitten wir Sie darum keine weitere Wohnbebauung in diesem Areal zu planen. Bei zukünftigen Planungen ist in jedem Fall eine Erstellung eines Immissionsgutachtens nötig.

Das AELF Holzkirchen lehnt nach Rücksprache mit dem betroffenen Landwirt die Planung nicht grundsätzlich ab, fordert aber die Rücksichtnahme der Entwicklungsfähigkeit des nördlich liegenden landwirtschaftlichen Betriebes ein.

Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung im Bebauungsplan erfolgt nicht.



WWA Rosenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 11. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 "Jedling" besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Neben Hochwassergefahren, die von Gewässern ausgehen können, führen auch Extremwetterereignisse zu Überflutungen. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten. Im voralpinen Bereich sind solche Niederschläge besonders heftig und werden durch die Klimaänderung weiter an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Die schädlichen und oftmals kostenintensiven Auswirkungen einer Sturzflut können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen diese Gefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken sollten die bekannten natürlichen Gegebenheiten berücksichtigt und in der Satzung darauf hingewiesen werden. Aus diesem Grund regen wir für die neuen Gebäude eine hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Gebäude (OK Rohfußboden) mindestens 25 cm über das umgebende Gelände hinaus wasserdicht, Keller wasserdicht, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) an. Wir empfehlen den Abschluss einer Elementarschadensversicherung.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergänzt.

Einwände haben vorgebracht:

LRA Miesbach

Das Verfahren kann nicht nach § 13 BauGB durchgeführt werden, durch eine Erweiterung in den Außenbereich sind die Grundzüge der Planung nicht unwesentlich berührt. Es liegt auch kein Bebauungsplan der Innenentwicklung vor, der gemäß § 13 a BauGB ebenfalls das vereinfachte Verfahren zugänglich machte. Es ist das Regelverfahren anzuwenden.

Überwindung:

Der Verfahrensschritt kann als vorgezogene, bzw. frühzeitige Auslegung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 einer Bebauungsplanänderung/ -erweiterung im Regelverfahren gewertet und weiter behandelt werden. Es ist ein Umweltbericht als Teil der Begründung spätestens zur folgenden förmlichen Beteiligung (§§3 und 4 Abs.2) zu erstellen.

Der Bebauungsplan ist aus dem FNP zu entwickeln.

Abwägung:



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2020

Es ist bereits das Standardverfahren eingeleitet worden. Lediglich die textliche Verfahrensbeschreibung im B-Plan war hier fehlerhaft. Die Beschlussfassung erfolgt nach dem üblichen Verfahren. Der Umweltbericht ist nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde so ausreichend. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf Grund der unbeachtlichen Flächengröße im Zuge einer nachrichtlichen Änderung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anmerkungen zur Kenntnis. Die textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird angepasst. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf Grund der unbeachtlichen Flächengröße im Zuge einer nachrichtlichen Änderung.

LRA Miesbach – untere Naturschutzbehörde

Hinweis:

Die Ausgleichsfläche ist mit der entsprechenden Signatur der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen. Die Ausgleichsfläche ist für das Ökoflächenkataster zu melden. Auf die heimische Rosa multiflora sollte in der Artenliste Sträucher verzichtet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Hinweise werden im Bauleitplanverfahren übernommen.

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt die angepasste 11. Änderung des Bebauungsplans „Jedling“ mit den jeweiligen Anlagen in der Fassung vom 20.10.2020

Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Erg. Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Salzhub“

In der Zeit vom 16.09.2020 bis 16.10.2020 erfolgte die frühzeitige Beteiligung nach § 3 / 4 Abs. 1 BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans.

Keine Bedenken haben abgegeben:

Markt Bruckmühl
Vermessungsamt Miesbach
Feuerwehr Irschenberg
Gemeinde Weyarn
Stadt Miesbach
Regierung Oberbayern



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2020

LBV Miesbach
Bay. Bauernverband
Energienetze Bayern
WWA Rosenheim
AELF Holzkirchen
Telekom
Straßenbauamt Rosenheim
LRA Miesbach
Planungsverband Region Oberland

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt die 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.10.2020

Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Erg. Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 23. Änderung des Bebauungsplans „Salzhub“

In der Zeit vom 16.09.2020 bis 16.10.2020 erfolgte die frühzeitige Beteiligung nach § 3 / 4 Abs. 1 BauGB zur 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Salzhub“.

Keine Bedenken haben angegeben:

Markt Bruckmühl
ADBV Miesbach
Stadt Miesbach
Regierung Oberbayern
LBV Miesbach
Bayerischer Bauernverband
Energienetze Bayern
AELF Holzkirchen
Telekom
Straßenbauamt Rosenheim
LRA Miesbach Städtebau
LRA Miesbach untere Straßenverkehrsbehörde
LRA Miesbach Untere Immissionsschutzbehörde
Planungsverband Region Oberland

Keine Bedenken jedoch mit Hinweis:

Feuerwehr Irschenberg



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2020

Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist nach Arbeitsblatt W 405 DVGW auszuführen.

Im Bereich der Zufahrt zum Objekt muss die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eingehalten werden.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung.

VIVO

Die Standorte zur Bereitstellung für die Entsorgung sind aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Da die Müllabfuhr Rückwärtsfahren gemäß BG Vorschrift / Regeln / Information grundsätzlich vermeiden soll (DGUV Information 214-033), müssen die Behälter an der nächsten, von Müllfahrzeugen befahrbaren Straßen bereit gestellt werden, siehe auch Satzung über die Vermeidung und Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Miesbach AbfWS § 15 Abs. 7.

Bitte beachten Sie auch die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen, hier auch die Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen, hier auch die Anforderungen an die Gestaltung von Sackgassen, Stichstraßen und -wegen (siehe BG-Information 214-033). Sowie an Wendeanlagen (siehe auch Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06, Bild 59, Flächenbedarf für ein 3-Achsiges Müllfahrzeug).

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung.

WWA Rosenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den Entwürfen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur 23. Änderung des Bebauungsplans Salzhub besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Neben Hochwassergefahren, die von Gewässern ausgehen können, führen auch Extremwetterereignisse zu Überflutungen. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten. Im voralpinen Bereich sind solche Niederschläge besonders heftig und werden durch die Klimaänderung weiter an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Die schädlichen und oftmals kostenintensiven Auswirkungen einer Sturzflut können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen diese Gefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken sollten die bekannten natürlichen Gegebenheiten berücksichtigt und in der Satzung darauf hingewiesen werden. Aus diesem Grund regen wir für das neue Gebäude eine hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Gebäude (OK Rohfußboden) mindestens 25 cm über das umgebende Gelände hinaus wasserdicht, Keller wasserdicht, dies gilt auch für



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2020

Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) an. Wir empfehlen den Abschluss einer Elementarschadensversicherung.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung.

Einwände haben erhoben:

LRA Miesbach untere Naturschutzbehörde

In den uns zur fachlichen Stellungnahme übersendeten Unterlagen fehlen Angaben zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Abwägung:

Die Angaben zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung lagen in der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Diese werden in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit ausgefertigt.

Beschluss:

Die Einwände werden zur Kenntnis genommen. Mit der erneuten Auslegung werden die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen ausgefertigt.

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt die angepasste 23. Änderung des Bebauungsplans „Salzhub“ mit den jeweiligen Anlagen in der Fassung vom 20.10.2020.

Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Erg. Abhaltung der Bürgerversammlung 2020

Grundsätzlich sind Bürgerversammlungen ein wichtiges basisdemokratisches Element der Bürgerbeteiligung. Nach einer Mail des LRA Miesbach vom 15.10.2020 ist es der Gemeinde überlassen, die Durchführung der Bürgerversammlungen abzuwägen.

Ist eine gefahrlose Durchführung aus Sicht der Gemeinde nicht möglich, wird empfohlen, die Bürgerversammlung nicht durchzuführen. Die Rechtsaufsicht wird bei der Risikobewertung einen weiten Beurteilungsspielraum einräumen und auf die kommunale Selbstverantwortung abzielen. Sollte die gefahrlose Durchführung der Bürgerversammlung nicht möglich sein, wird die Rechtsaufsicht diese Fälle nicht



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2020

beanstanden. Es soll jedoch der Bürger auf einem anderen Weg (z.B. Bürgerbote, Homepage, Aushänge) informiert werden.

Beschluss:

Auf Grund der aktuellen Corona-Entwicklungen ist der Gemeinderat gegen die Abhaltung einer Bürgerversammlung. Die Bürger sollen über einen Bürgerbrief informiert werden.

TOP 5 Ausschreibung der Fischereipacht an der Leitzach

Die Vergabe der Fischereipacht erfolgte bisher nur an Einheimische, die ihren Hauptwohnsitz seit 5 Jahren im Gemeindegebiet haben. Hier ist laut Vortrag der Verwaltung eine Diskriminierung von anderen Bewerbern gegeben. Nachdem sich der Gemeinderat mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten des Gewässers Gedanken gemacht hat, soll der Beschluss zur Ausschreibung der Fischereipacht wie folgt gefasst werden:

- Die Ortsansässigkeit wird weiterhin mit einem Teil der zu erreichenden Punkte bewertet. Zusätzlich sollen die Bewerber aber ihr Fischereikonzept und die Gewässernutzung darstellen. Auch die Preisgebote werden gewertet, so dass sich folgende Punktematrix ergibt:

25 % Ortsansässigkeit
25 % Nutzungskonzept
50 % Preis

Die Punktevergabe der Ortsansässigkeit erfolgt mit 10 Punkten für die Ortsansässigkeit von mehr als fünf Jahren. Die weiteren Jahre werden interpoliert.

Die Punktevergabe des Nutzungskonzeptes erfolgt mit max. 10 Punkten.

Die Punktevergabe des Preises erfolgt mit 10 Punkten für den Höchstbietenden. Die weiteren Angebote werden dementsprechend interpoliert.

Grundbedingung für die Verpachtung ist, dass die derzeit ortsansässigen Fischer weiterhin das Gewässer nutzen dürfen, zumindest in einem bestimmten Teilabschnitt. Dies soll ebenfalls in der Bewerbung dargestellt werden.

Herr Kirchberger bemängelte die Definierung der Verwaltung im Vortrag bzgl. „der Beschluss....erweitert werden.“ Der vorangegangene Beschluss ist aufzuheben. Weiter wurde laut Kirchberger ein Beschluss zur Verlängerung des Pachtvertrags an den derzeitigen Pächter um ein Jahr beschlossen. Dieser müsste ebenfalls aufgehoben werden. Weiter regte er an, die Punktegewichtung gleichmäßig zu verteilen (1/3 jeweils). Ebenso wollte er von der Verwaltung wissen, ob es ausreichend geprüft sei, dass das Ausschlusskriterium der Ortsansässigkeit (5-Jahre Wohnsitz) wegen Verstoßes gegen das Diskriminierungsverbot unzulässig sei.

Von der Verwaltung wurde bzgl. der Verlängerung um ein Jahr das Protokoll der letzten Sitzung durchgesehen. In dieser erfolgte keine Beschlussfassung. Ein angeblicher Beschluss ist daher nicht aufzuheben. Lediglich der ursprüngliche Beschluss zur Vergabe ist aufzuheben. Die Änderung der Ortsansässigkeit wird nun analog zum Vergaberecht



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2020

angewandt. Eine Abstimmung mit dem LRA erfolgte nicht, da es sich hier um die Entscheidungsfindung des Gemeinderates handelt, von Diskriminierungen abzusehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufhebung des Beschlusses vom 22.06.2020 TOP 6 Verpachtung des Fischwassers an der Leitzach zu.

Beschluss:

Die Gewichtung der Kriterien soll gleichmäßig auf alle drei Kriterien verteilt werden (1/3 jeweils).

Beschluss:

Die Gewichtung soll in der Vergabe wie erläutert angewendet werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung der Fischereipacht öffentlich auszuschreiben.

TOP 6 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Klausur:

Bürgermeister Meixner informierte über die abgehaltene Klausurtagung des Gemeinderates am vergangenen Wochenende. Hier konnten viele Themen besprochen werden und Ziele erarbeitet werden. Er bedankte sich bei den Mitgliedern des Gremiums für die konstruktive Mitarbeit.

Corona:

Bürgermeister Meixner informierte über den Rückgang der Coronainfizierten im Gemeindegebiet Irschenberg. Diese beträgt Stand 20.10.20 null Personen im Gemeindegebiet. Weiter bemängelte er das harte Vorgehen gegen die Gastronomie, hier werden alle notwendigen Richtlinien eingehalten. Vielmehr sehe er das Problem bei den privaten Veranstaltungen / Feiern.

TOP 7 Wünsche und Anträge

Teilnahme am Dialogverfahren Mobilfunkausbau

Herr Maier stellte die Frage, ob die Gemeinde ein Dialogverfahren zum Thema Mobilfunkausbau aufgreifen möchte. Hier könnte durch ein Planungsbüro aufgezeigt werden, in welchen Bereich Funkmasten aufgestellt werden könnten und welche Plätze von der Gemeinde nicht als Standort gesehen werden.

Herr Nirschl schlug vor, andere Gemeinden anzufragen, welche bereits in das Dialogverfahren eingetreten sind und dies im Bauausschuss zu besprechen.

Herr Eyraier schlug vor, dies bei der nächsten Bürgermeisterbesprechung anzusprechen um ein landkreisweit einheitliches Verfahren anzugehen.

Sitzungsende 20:00 Uhr