



Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates
vom 21. Februar 2022
in der Turnhalle in Irschenberg

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Meixner

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

TeilnehmerInnen:

- | | |
|---|--|
| ☒ Maria Drexl | ☒ Margarete Stöger |
| ☒ Markus Nägele | ☒ Kathleen Ellmeier |
| ☒ Marinus Eyrainer | ☒ Hans Maier |
| ☒ Dr. Brigitte Klamt | ☒ Thomas Niggel |
| ☒ Florian Kirchberger | ☒ Marinus Waldschütz |
| ☒ Regina Gruber | ☒ Franz Nirschl |
| ☒ Christian Harrasser | ☒ Thomas Stadler |
| ☒ Martin Berchtold | ☒ Klaus Waldschütz |

Alle Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen.

Margarete Stöger und Christian Harrasser enthielt sich bei TOP 4 b der öffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung

Meixner _____

Fellner _____

Vorsitzender

Schriftführer



Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgabe der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26.01.2022
3. Sachstand Kiesgrube – hierzu geladen Herr Rechtsanwalt Beisse, Döring-Spieß Rechtsanwälte
4. Bauanträge
 - a) Ersatzbau für den bestehenden Querbau mit einer Wohneinheit und einer Doppelgarage, Ausbau des bestehenden Dachgeschosses, Graßau 2 FlNr. 795 Gemarkung Reichersdorf
 - b) Anbau eines Hackschnitzzellagers, Wartbichl FlNr. 1388 Gemarkung Niklasreuth
5. Bekanntgaben des Bürgermeisters
6. Wünsche und Anträge



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.02.2022

TOP 1 Bekanntgabe der Tagesordnung.

Gegen die Tagesordnung bestanden keine Einwände.

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26.01.2022

Die Niederschrift vom 26.01.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern vorab per Mail zugestellt.

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 26.01.2022

Abstimmungsergebnis: 15:1

TOP 3 Sachstand Kiesgrube – hierzu geladen Herr Rechtsanwalt Beisse, Döring-Spieß Rechtsanwälte

Bürgermeister Meixner fasst die zeitlichen Vorgänge zum Antrag auf Genehmigung einer Kiesgrube in Oberhasling zusammen.

Ende November 2021 war ein Antrag auf Abbaugenehmigung für den Abbau von Kies in Oberhasling bei der Gemeinde eingegangen. Dieser Antrag wurde in öffentlicher Sitzung am 13.12.2021 behandelt. Um den Bürgern Zeit zu geben, sich zu diesem Projekt zu äußern, wurde die Abstimmung über das gemeindliche Einvernehmen in die Januarsitzung verlagert. Im Januar machte sich der Gemeinderat bei einem Ortstermin in Oberhasling ein Bild von der Lage. Zusätzlich fand eine Bürgerinformation in der Turnhalle in Irschenberg statt, bei der der Betreiber das Projekt vorstellte.

Aufgrund der zahlreichen Bürgerproteste versagte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.01.2022 das gemeindliche Einvernehmen.

Klaus Waldschütz erscheint zur Sitzung.

Es wurde beschlossen, mit einem geologischen Gutachten zu überprüfen, ob die Ausweisung von Konzentrationsflächen im Flächennutzungsplan geeignet ist, um einen Kiesabbau zu steuern und ob dies im Gemeindegebiet Irschenberg aussichtsreich erscheint.

Die bisherige rechtliche Auffassung der Verwaltung sollte nochmals umfassend von einem Rechtsanwalt überprüft werden. In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.02.2022 wurde der Gemeinderat bereits von Herrn Beisse über das Ergebnis informiert.

Bürgermeister Meixner übergab das Wort an den beauftragten Anwalt.

Rechtsanwalt Beisse führte die rechtliche Stellungnahme aus.

Zunächst erläuterte er die allgemeinen Rechtsbegriffe

-Konzentrationsflächen – Eine Definition sei im BauGB nicht zu finden, diese komme aus der Rechtsprechung. Lediglich § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB gibt einen Anhaltspunkt. Bei der Planung von Konzentrationsflächen muss die Erforderlichkeit einer städtebaulichen Planung vorliegen, welche richtig abzuwägen (Abwägungsgebot) ist. Eine Negativplanung ist nicht zulässig. Weiter führte Herr Beisse die Unterscheidung des § 35 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB aus. In Abs. 1 werden die klassischen Bauvorhaben aufgeführt, welche auf Grund Ihrer Art / notwendigen Lage im Außenbereich anzusiedeln sind z. B. Atomkraft, Landwirtschaft, Kiesgrube. Der Einstieg ist hier erleichtert, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen dürfen. In Abs. 2 werden die sonstigen Vorhaben behandelt. Hier ist der



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.02.2022

Zugang erschwert, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden dürfen.

In der Abwägung der Konzentrationsflächen sprach Herr Beisse die Tabukriterien an. Hier werden weiche und harte Tabukriterien unterschieden. Bei den harten Tabukriterien handelt es sich um ungeeignete Flächen, die kategorisch ausgeschlossen werden können z. B. weil diese in einem Landschaftsschutzgebiet liegen. Bei den weichen Tabukriterien sind Flächen enthalten, welche geeignet sind und eine Abwägung durchgeführt werden muss. Gegen ein Vorhaben könnte sprechen, das Landschaftsbild, der Naturschutz oder der Immissionsschutz. Für ein Vorhaben könnten das Eigentumsrecht, Rohstoffversorgung und die Förderung des Gewerbes sprechen. Bei dem Regelabstand laut dem LFU Merkblatt handelt es sich um ein weiches Tabukriterium, da die Abstände „in der Regel“ zu einer Verträglichkeit führen. Der Immissionsschutz kann jedoch auch durch andere Maßnahmen sichergestellt werden. Eine Abwägung hat durch die Gemeinde neutral zu erfolgen. Eine fehlerhafte Abwägung führt zu einer rechtswidrigen Flächennutzungsplanänderung.

Herr Beisse sprach die Untersuchung der Fa. Ohin an, welche nicht sehr viele Flächen zur Ausweisung aufzeigte. Laut der Gesetzgebung ist dem privilegierten Vorhaben substantiell Raum zu verschaffen. Dies könne bei der Flächengemeinde Irschenberg nur erfüllt werden, wenn man alle Kiesvorkommen, welche derzeit bekannt sind, zur Verfügung stelle. Einen Bebauungsplan könne man über die bekannte Fläche legen. Hier ist jedoch das Abwägungsgebot und die Negativplanung zu beachten.

Die Kiesvorkommen laut der Kartenanalyse der Fa. Ohin wurden dargestellt.

Fraglich sei laut Herrn Beisse ein Ausschluss von den aufgezeigten Kiesvorkommen auf Grund der geringen Mächtigkeit in der Gemeinde.

Frau Ellmeier erkundigte sich nach der Größenordnung des substantiell zu verschaffenden Raumes. Herr Beisse führte aus, dass die Rechtsprechung sich weigere eine Zahl anzugeben. Bei der Windkraft sprach man von 1,5 – 2 % der Gemeindefläche. Ob dies 1 zu 1 hier angewandt werden könne sei fraglich. Eine pauschale Aussage könne man nicht treffen. Die Schaffung des Raumes muss jedoch ausreichend sein.

Frau Gruber bat darum die Ausführungen von Herrn Beisse anhand einer kurzen Aussage herunterzubrechen, um es auch einem rechtlichen Laien verständlich zu machen. Es gäbe somit keine Chance eine andere Fläche auszuweisen um die Fläche in Oberhasling auszuschließen bzw. den Abstand zur Siedlung zu vergrößern? Herr Beisse könne dies nicht abschließend sagen. Wenn das Gutachten richtig ist, wovon er ausgehe, seien nicht genügend Flächen in der Gemeinde für die Schaffung eines substantiellen Raums vorhanden. Das derzeitige Grundstück könne nicht ausgeschlossen werden. Der Abstand werde auch nicht vergrößert werden können, da der Immissionsschutz auch anderweitig (Wall) hergestellt werden könne. Herr Kirchberger erkundigte sich nach dem Erlass eines Bebauungsplans und dem damit verbundenen städtebaulichen Vertrag. Herr Beisse bestätigte die Möglichkeit zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages. Dies sei auch ohne einen Bebauungsplan möglich. Derzeit habe man als „Trumpf“ die Flächennutzungsplanänderung und das verweigerte Einvernehmen in der Hand. Hier könne jedoch nur ein zeitlicher Faktor gegenüber dem Bauantragsteller in Betracht kommen. Weiter erkundigte sich Herr Kirchberger nach der Möglichkeit der Verkehrslenkung. Herr Beisse verwies darauf, dass es sich nicht um ein baurechtliches Thema handle, jedoch eine Sondernutzungsgebühr nach Straßenrecht möglich erscheine. Bürgermeister Meixner ergänzte, dass es sich um eine Gemeindeverbindungsstraße handelt und die Straßennutzung für jeden sichergestellt wird. Herr Maier berichtet von



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.02.2022

einem Urteil aus dem Jahr 2014 in Bezug auf die zur Verfügungstellung von substantiellem Raum. Umgerechnet auf die Gemeinde Irschenberg müssten 27 ha ausgewiesen werden. Diese seien nicht vorhanden. Auf Nachfrage von Herrn Maier bestätigte Herr Beisse die Aussage. Frau Gruber sprach das Gutachten der Fa. Ohin an. Hier seien nur bei einem Kiesvorkommen Bohrungen vorhanden. Eine Analyse erfolgte anhand des historischen Kartenmaterials. Es würden pro ha 3 Bohrungen benötigt, eine Bohrung kostet ca. 10.000,00 €. Von der Bürgerinitiative wurde aufgezeigt, dass mit der Ausweisung von Konzentrationsflächen Geld für die Gemeinde gespart werden könne, da keine Straßen repariert werden müssten etc. Die neuen Zahlen könne man jedoch nicht ins Verhältnis setzen. Bürgermeister Meixner führte die Flächen aus der Auswertung der Fa. Ohin nochmals auf und verwies auf die notwendige Zustimmung der Grundstückseigentümer, eine Bohrung durchführen zu lassen. Auf Grund des Vorkommens in Oberhasling sei man immer wieder dort. Eine Alternative in Niederhasling verbessere die Situation ebenfalls nicht. Klaus Waldschütz fasste zusammen, dass durch die Flächennutzungsplanänderung nichts verhindert werden könne. Herr Beisse verwies auf das bestehende Baurecht. Herr Nirschl fragte die Zulässigkeit der Detailregelung der Fahrten an. Von der Überprüfung spreche er noch nicht. Die Möglichkeit der Regelung sei vorstellbar, so Herr Beisse. Herr Niggli sah nur noch die Chance eines städtebaulichen Vertrages. Hier müsse aber allen bewusst sein, dass das gemeindliche Einvernehmen im Gegenzug erteilt werden müsse. Herr Maier führte aus, dass der Gemeinderat versuche für den Bürger alles zu erreichen was rechtlich möglich sei. Man sei jedoch an geltendes Recht gebunden. Auch möchte er die Verwaltung in Schutz nehmen, diese habe sehr gut gearbeitet. Die Ausführungen der Verwaltung wurden von Herrn Beisse nochmals bestätigt. Auch die Kritik der langen Verheimlichung weise er zurück, da hier das Persönlichkeitsrecht und der Datenschutz des Antragstellers im Vordergrund standen und die Gemeinde nichts sagen durfte. Bürgermeister Meixner stellt fest, dass das Immissionsgutachten und die Beurteilung durch das WWA noch ausstehen. Dies sei nicht im Prüfungsumfang der Gemeinde enthalten. Die Ausweisung von Konzentrationsflächen sei nicht zielführend. Man müsse sich auf einen städtebaulichen Vertrag stützen und hier alles für die Allgemeinheit rausholen. Hier komme es auch auf den guten Willen des Betreibers der Kiesgrube an. Herr Berchtold erkundigte sich nach der Frist zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens. Eine Frist gäbe es im Gesetz nicht, so Herr Beisse. Die Prüfung durch das LRA und die Fachstellen muss abgeschlossen sein. Fehlt nur das gemeindliche Einvernehmen, so erhält die Gemeinde nochmals die Möglichkeit, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Sollte eine Bauleitplanung eine Verschlechterung des Bauantrags zur Folge haben, werde das LRA das Einvernehmen sofort ersetzen, um nicht in eine Schadensersatzpflicht zu kommen.

Zur Darstellung des Verkehrsaufkommens in der Gemeinde werden im März an drei Stellen Messungen durchgeführt. Anfang April wird eine Besprechung mit den Fachstellen abgehalten. Eine Beschilderung mit Tempo 30 sei in der Regel an Kreisstraßen nicht möglich. Wir werden es jedoch versuchen, so Bürgermeister Meixner weiter. Frau Gruber fragte Herrn Niggli, ob den öffentlichen Stellen die Hochwassersituation aus dem vergangenen Jahr bekannt sei. Herr Niggli antwortet, dass die Einsatzstellen ans LRA weitergeleitet wurden. Herr Fellner ergänzte, dass mit dem WWA ein Ortstermin stattfand und die Studie zur Analyse der Sturzfluten durchgeführt werde. Das Abbaugelände liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100). Herr Kirchberger regte an, die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag von Herrn



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.02.2022

Beisse begleiten zu lassen. Herr Klaus Waldschütz stellt klar, dass die Verwaltung in Ihren Ausarbeitungen keinen Fehler machte.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Betreiber einen städtebaulichen Vertrag zur Regelung der Verkehrswege vorzubereiten. Herr Beisse soll hier beratend tätig sein.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- TOP 4 a Ersatzbau für den bestehenden Querbau mit einer Wohneinheit und einer Doppelgarage, Ausbau des bestehenden Dachgeschosses, Graßau 2 FINr. 795 Gemarkung Reichersdorf
Auf dem Grundstück Graßau 2 FINr. 795 Gemarkung Reichersdorf wird der Ersatzbau für den bestehenden Querbau mit einer Wohneinheit und einer Doppelgarage und der Ausbau des bestehenden Dachgeschosses beantragt.

Der Querbau wird mit den Abmessungen 10,36 m x 8,15 m und einer Wandhöhe von 7,04 m errichtet. Das Dachgeschoss im Bestandsgebäude wird mit zwei weiteren Wohneinheiten ausgebaut. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und erscheint nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung wird über eine private Quelle sichergestellt

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Stellplätze sind ausreichend nachzuweisen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- TOP 4 b Anbau eines Hackschnitzellagers, Wartbichl FINr. 1388 Gemarkung Niklasreuth
Der Anbau eines Hackschnitzellagers wird auf dem Grundstück Wartbichl FINr. 1388 Gemarkung Niklasreuth mit dem Abmaßen 12,00 m x 8,92 m und einer Wandhöhe von 5,56 m beantragt.

Das Bauvorhaben dient der Lagerung von Hackschnitzel. Das Bauvorhaben erscheint als sonstiges Bauvorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) 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 erforderlich

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Anbau eines Hackschnitzzellagers das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 15:0 (ohne Margarte Stöger und Christian Harrasser wegen persönlicher Beteiligung)

TOP 5 Bekanntgaben des Bürgermeisters.

- Querungshilfen an der B 472

im nächsten Schritt müssen die Kosten für die Übergänge ermittelt werden.

TOP 6 Wünsche und Anträge

keine

Ende der Sitzung 20:15 Uhr