



Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates
vom 22. März 2021
in der Turnhalle in Irschenberg

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Meixner

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

TeilnehmerInnen:

- | | |
|---|--|
| <input 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.

Maria Drexl fehlte entschuldigt.

Christian Harrasser und Margarete Stöger nahmen an der Beratung zu TOP 7 der nichtöffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Markus Nägele nahm an der Beratung und Abstimmung zu TOP 8 der nichtöffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Meixner _____

Dinges _____

Vorsitzender

Schriftführerin



Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgabe der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 01.03.2021
3. Bauanträge
 - a) Bauantrag zur Nutzungsänderung einer bestehenden Garage in eine behindertengerechte Wohnung, Aufham 6 a FINr. 1424 Gemarkung Irschenberg
 - b) Bauantrag zur Nutzungsänderung in ein Schnellrestaurant, Wendling 16 FINr. 385/7 Gemarkung Irschenberg
4. Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans
5. Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Irschenberg“
6. Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
7. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
8. Bekanntgaben des Bürgermeisters
9. Wünsche und Anträge



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.03.2021

TOP 1 Bekanntgabe der Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt Nr. 3 b wurde abgesetzt.
Gegen die Tagesordnung bestanden keine Einwände.

Abstimmungsergebnis: 16:0

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 01.03.2021

Die Niederschrift vom 01.03.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern vorab per Mail zugestellt.
Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 01.03.2021

Abstimmungsergebnis: 16:0

TOP 3 a Bauantrag zur Nutzungsänderung einer bestehenden Garage in eine behindertengerechte Wohnung, Aufham 6 a FINr. 1424 Gemarkung Irschenberg

Auf dem Grundstück Aufham 6 a FINr. 1424 Gemarkung Irschenberg wird die Nutzungsänderung einer bestehenden Garage in eine behindertengerechte Wohnung beantragt. Die bestehende Garage wird im Erdgeschoss auf einer Fläche von ca. 49,50 m² umgenutzt sowie eine Treppe eingebaut. Im Außenbereich werden eine Rampe sowie eine Terrasse errichtet.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Aufham“. Die Beurteilung richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB und erscheint als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Niederschlagswasserentsorgung erfolgt über das Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist ein Dorfgebiet dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die gemeindliche Wasserversorgung

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Stellplätze sind ausreichend nachzuweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt der Nutzungsänderung einer bestehenden Garage in eine behindertengerechte Wohnung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

TOP 3 b Bauantrag zur Nutzungsänderung in ein Schnellrestaurant, Wendling 16 FINr. 385/7 Gemarkung Irschenberg

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

TOP 4 Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 27.11.2020 bis einschließlich 31.12.2020 statt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.



Keine Bedenken haben Abgegeben:

Energienetz Bayern,
Feuerwehr Irschenberg
LRA Miesbach – Kreisbaumeister
LRA Miesbach – Technischer Umweltschutz
LRA Miesbach – Fachlicher Naturschutz
VIVO Kommunalunternehmen
Gemeinde Weyarn
Markt Bruckmühl
Stadt Miesbach

Beschluss:

Die eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis: 15:1

Stellungnahmen haben abgegeben:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen

„zum o.g. Bebauungsplan nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft wie folgt Stellung.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,21ha. Die Fläche wurde bisher als Grünlandensaat – Mähweiden genutzt. Die Bodengüte liegt in diesem Bereich bei einer Grünlandzahl von 51 Das höchste Ertragspotential liegt bei 100, der Landkreisdurchschnitt liegt bei 42. Somit wird der landwirtschaftlichen Nutzung ein überdurchschnittlicher Ertragsgrund entzogen. Der vorgesehene Kompensationsfaktor liegt bei 0,2. Wie im Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Seite 9 beschrieben, kann durch eingriffsminimierende Maßnahmen der Kompensationsfaktor auf 0,1 verringert werden. Dies kann z.B. durch die Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotopelementen (Lesesteinhaufen, Kleingewässer) als sinnvolle Biotopvernetzung erzielt werden.

Wir bitten um die Überprüfung der Machbarkeit der o.g. Maßnahmen, so wird der landwirtschaftlichen Nutzung ein geringerer Teil der Ertragsfläche entzogen.

Weiter empfehlen wir den Rückbau schon vor ab Vertraglich zu regeln damit nach der Nutzung als SO-Energie eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist. Ansonsten sind dem AELF Holzkirchen derzeit keine Maßnahmen bekannt, die den Planungen entgegenstehen könnten.“

Abwägung / Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 4, 21 ha. Die für die Errichtung von Solarmodulen vorgesehene Grundfläche beträgt ca. 1,58 ha, die Ausgleichsfläche hat eine Größe von ca. 0,34 ha. Mit rd. 2,25 ha bleiben mehr als 50 % des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Fläche für Wald erhalten (s. 4.2 Flächenbilanz in der Begründung). Auf der Ausgleichsfläche wird das vorhandene Grünland extensiviert, d. h. es bleibt für die landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich erhalten. Grünlandextensivierung ist gemäß der Bay-KompV als vorzugsweise zu prüfende



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.03.2021

produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme (PIK) zur Berücksichtigung von agrarstrukturellen Belangen genannt (§ 9 Abs. 3 Satz 2 BayKompV). Durch die Anordnung der Ausgleichsfläche zum Leitzachtal hin wird hier ein Bereich für den Ausgleich verwendet, für den auf Grund anderer Vorschriften bereits Bewirtschaftungseinschränkungen bestehen bzw. zu erwarten sind. Eine Verringerung des Kompensationsfaktors ist wie beschrieben nur in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung möglich. Dies ist auf Grund der Lage in direkter Autobahnnähe nur bedingt möglich in südliche Richtung. Da sich hier jedoch umfangreiche Gehölzbestände befinden, bestehen bereits Biotopverbindungen. Die genannten Biotopenelemente sind hier nicht zielführend, zudem wäre für ihre Herstellung ebenfalls wieder Fläche erforderlich, die dann tatsächlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wäre. Der Rückbau ist von Seiten der Gemeinde Irschenberg über vertragliche Regelungen zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Die Autobahn GmbH des Bundes

„zum Bauleitplanverfahren Solarpark Irschenberg nehmen wir in Abstimmung mit dem Fernstraßenbundesamt wie folgt Stellung:

Die Planung liegt südlich der bestehenden Autobahn A8 und sieht die Errichtung einer Photovoltaikanlage vor. Der Abstand der Photovoltaikanlage zum bestehenden Fahrbahnrand der A8 beträgt 60 m und entspricht dem in früherem Schriftverkehr geforderten Abstand. Dieser begründet sich im Platzbedarf für den 8-streifigen Ausbau zwischen Leitzachbrücke und Dettendorf (Irschenberg). Der Ausbau ist im aktuell gültigen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen im Vordringlichen Bedarf mit Engpassbeseitigung eingestuft. Die Planung befindet sich derzeit im Vorentwurf und hat einen erforderlichen Mindestabstand von 60 m zwischen äußerem Fahrbahnrand und Einzäunung der PV-Anlage ergeben. Mit diesem Abstand kommt die PV-Anlage zum Teil in der Baubeschränkungszone (100 m Bereich) zu liegen. Wir stimmen dem Bebauungsplan unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Verkehrssicherheit auf der BAB A 8 darf durch Blendung durch die PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden. Dies ist gegebenenfalls durch ein Blendgutachten auszuschließen.
- Es wird auf eventuelle zusätzliche Lärmauswirkungen durch Reflexionen hingewiesen. Hierfür bestehen keine Erstattungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger

Abwägung/Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ein Blendgutachten wurde erstellt und die Ergebnisse in die Begründung übernommen. Weiter wurde eine Festsetzung im Planteil und in der Begründung ergänzt, die die Übernahme der im Blendgutachten zugrunde liegenden technischen Parameter (z. B. Ausrichtung und Aufneigung der Module) für die Ausführung der PV-Anlage festsetzt. Bei einer abweichenden Bauausführung ist ein neues Blendgutachten vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 15:1



Deutsche Telekom Technik GmbH

„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: Gegen die o.a. Planung bestehen seitens der Telekom keine Einwände. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, Photovoltaik-Anlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.“

Abwägung / Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Landesbund für Vogelschutz

„namens und mit Vollmacht des LBV-Landesverbandes nehmen wir mit nachfolgender Begründung dazu Stellung:
Nach Einhaltung aller Maßgaben in den uns am 19.11.2020 per E-Mail zugesandten Unterlagen, haben wir keine weiteren naturschutzfachlichen Einwände.“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:1

LRA Miesbach – Straßenverkehrsbehörde

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen das beantragte Vorhaben, eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße MB 18 ist jedoch soweit möglich zu vermeiden.

Hinsichtlich der Zufahrt sind die erforderlichen Sichtfelder stets freizuhalten und die sonstigen notwendigen baulichen Voraussetzungen zu erfüllen, insbesondere die Vorgaben des Landratsamtes Miesbach, Team 12.4 Kreisstraße, Tiefbau & Bauhof, als Vertreter des Landkreises als Straßenbaubehörde der Kreisstraße MB 18

Abwägung / Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ein Blendgutachten wurde erstellt und die Ergebnisse in die Begründung übernommen. Weiter wurde eine Festsetzung im Planteil und in der Begründung ergänzt, die die Übernahme der im Blendgutachten zugrunde liegenden technischen Parameter (z. B. Ausrichtung und Aufneigung der Module) für die Ausführung der PV-Anlage festsetzt. Bei einer abweichenden Bauausführung ist ein neues Blendgutachten vorzulegen.



Abstimmungsergebnis: 15:1

Regierung von Oberbayern

„die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 folgende Stellungnahme ab:

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage südwestlich des Ortsteils Oberhasling geschaffen werden. Das insgesamt ca. 4,21 ha große Plangebiet südlich der Bundesautobahn A8 umfasst einen Großteil des Grundstücks mit der Flurnummer 3127 (Gmkg. Irschenberg) und wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, sowie am westlichen und südlichen Rand in geringerem Umfang als Waldfläche dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung soll das Areal im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ ausgewiesen und parallel im Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, ebenfalls mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt werden. Die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen soll auf 1,58 ha beschränkt werden, die Höhe der baulichen Anlagen soll gemäß Festsetzung eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Die Waldfläche im Plangebiet soll nicht verändert werden.

Berührte Belange

Energieversorgung

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und nachhaltig zu nutzen. (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6.2.1 (Z); Regionalplan Oberland (RP 17) B X 3.4 (Z)). Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 6.2.3 (G) möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, hierzu zählen u.a. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.). Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Bundesautobahn A8 (vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 3c EEG). Demnach entspricht die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage am geplanten Standort grundsätzlich den LEP- und RP-Zielen und damit den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Über dem Plangebiet verläuft eine 110 kV-Leitung der Bayernwerk Netz GmbH, am westlichen Rand befindet sich eine Erdgasleitung der Stadtwerke München. Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit den Betreibern der Leitungen.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Flusssystem Leitzachtal“. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei allen überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. RP 17 B I 3.1 (Z)). Die geplante Photovoltaikanlage sollte, soweit im Rahmen dieser Anlagenart möglich, schonend in das Landschaftsbild eingebunden werden.

Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an das FFH-Gebiet „Leitzachtal“.

Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 (G); RP 17 B I. 2.4.1 (Z)).

Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts-



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.03.2021

und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Mit Letzterer sind auch die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen abzustimmen.

Landwirtschaft

Gemäß LEP-Grundsatz 5.4 sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Vor diesem Hintergrund, aber auch mit Blick auf die Belange von Natur und Landschaft sowie des Flächensparens, wird aus landesplanerischer Sicht empfohlen, die geplante Photovoltaiknutzung auf einen projektangemessenen Zeitraum zu befristen sowie eine Rückbauverpflichtung der Anlagen und eine Folgenutzung (z.B. als landwirtschaftliche Fläche) zu regeln. Damit kann ein langfristig vorsorgender Beitrag für die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Produktionsfläche und die Wiederherstellung von Freiraumstruktur geleistet werden.

Bewertung

Bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Abwägung / Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Es liegt eine Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vor, diese ist eine Tochtergesellschaft der Bayernwerk Netz GmbH. Von den Stadtwerken München ging die Auskunft ein, dass sich keine Erdgasleitung in dem Bereich befindet. Das Landratsamt Miesbach wurde im Verfahren beteiligt und hat in den Stellungnahmen abgegeben. Die Abteilung 33.2 Fachlicher Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde) hat keine Einwände erhoben, aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Einverständnis. Es wird von Seiten der Gemeinde Irschenberg als nicht erforderlich angesehen, eine zeitliche Befristung der geplanten Photovoltaiknutzung auf der Fläche festzusetzen, da es sich um eine eher kleine Fläche handelt, die mit Solarmodulen überstellt wird (ca. 1,58 ha). Die Rückbauverpflichtung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Planungsverband Region Oberland

„auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 08.12.2020 an.“

Abwägung/Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Straßenbauamt Rosenheim

„sowohl gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplans als auch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Irschenberg“ bestehen seitens des StBA Rosenheim keine Einwände. Das Flurstück mit der Nr. 3127 (Gemarkung Irschenberg) befindet sich ca. 900 m von der nächstgelegenen Bundesstraße 472 entfernt.“



Abwägung/Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Stellungnahme vom 09.12.2020

„mit dem Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Solarpark Irschenberg“ besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.“

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Beschlussvorschlag:

Die während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 10. FNP-Änderung in der Fassung vom 16.11.2020, werden entsprechend den obenstehenden Ausführungen behandelt und abgewogen.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Der Gemeinderat Irschenberg billigt den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Irschenberg in der Fassung vom 22.03.2021 und beschließt, den Entwurf in der Fassung vom 22.03.2021 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

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

Abstimmungsergebnis: 15:1



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.03.2021

TOP 5 Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Irschenberg“

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 27.11.2020 bis einschließlich 31.12.2020 statt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Keine Bedenken haben abgegeben:

Energienetze Bayern
Bauhof / Wasserwerk
LRA Miesbach – Wasser- und Bodenschutzrecht
LRA Miesbach – Kreisbaumeister
LRA Miesbach – Technischer Umweltschutz
Gemeinde Weyarn
Markt Bruckmühl
Stadt Miesbach

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Stellungnahmen haben abgegeben:

Feuerwehr Irschenberg

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. Außerdem wird im Plangebiet die Freihaltung ausreichender Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 empfohlen.

Vor Inbetriebnahme der Anlage ist die örtliche Feuerwehr entsprechend einzuweisen.

Abwägung / Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Eine Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird in Abwägung aller Belange als nicht erforderlich erachtet, da es sich nicht um Gebäude oder bauliche Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen handelt. Die Vorgaben für die Zufahrt zum Solarpark und die Fahrgassen sowie Aufstellflächen innerhalb der Anlage sind vom Vorhabenträger bei der Errichtung des Solarparks zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 15:1

LRA Miesbach – Fachlicher Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplan Einverständnis.

Die autobahnahe, landwirtschaftlich intensiv genutzte und landschaftlich nicht stark exponierte Fläche eignet sich aus naturschutzfachlicher Sicht trotz ihrer Nähe zum FFH-Gebiet „Leitzachtal“ grundsätzlich für die Flächenphotovoltaik.

Die Planunterlagen (Umweltbericht, Grünordnung, Eingriffsregelung) genügen aus



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.03.2021

naturschutzfachlicher Sicht den Anforderungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bauleitplanung. Dies gilt auch für die nachgereichte Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAP).

Von einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Leitzachtal“ kann aus der Sicht des fachlichen Naturschutzes nicht ausgegangen werden. Die Planung steht dazu nicht im Widerspruch („positive Verträglichkeitsabschätzung“).

Abwägung/Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Regierung von Oberbayern

Stellungnahme vom 08.12.2020

„die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 folgende Stellungnahme ab:

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage südwestlich des Ortsteils Oberhasling geschaffen werden. Das insgesamt ca. 4,21 ha große Plangebiet südlich der Bundesautobahn A8 umfasst einen Großteil des Grundstücks mit der Flurnummer 3127 (Gmkg. Irschenberg) und wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, sowie am westlichen und südlichen Rand in geringerem Umfang als Waldfläche dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung soll das Areal im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ ausgewiesen und parallel im Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, ebenfalls mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt werden. Die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen soll auf 1,58 ha beschränkt werden, die Höhe der baulichen Anlagen soll gemäß Festsetzung eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Die Waldfläche im Plangebiet soll nicht verändert werden.

Berührte Belange

Energieversorgung

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und nachhaltig zu nutzen. (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6.2.1 (Z); Regionalplan Oberland (RP 17) B X 3.4 (Z)). Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 6.2.3 (G) möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, hierzu zählen u.a. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.). Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Bundesautobahn A8 (vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 3c EEG). Demnach entspricht die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage am geplanten Standort grundsätzlich den LEP- und RP-Zielen und damit den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.03.2021

Über dem Plangebiet verläuft eine 110 kV-Leitung der Bayernwerk Netz GmbH, am westlichen Rand befindet sich eine Erdgasleitung der Stadtwerke München. Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit den Betreibern der Leitungen.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Flusssystem Leitzachtal“. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei allen überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. RP 17 B I 3.1 (Z)). Die geplante Photovoltaikanlage sollte, soweit im Rahmen dieser Anlagenart möglich, schonend in das Landschaftsbild eingebunden werden.

Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an das FFH-Gebiet „Leitzachtal“.

Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 (G); RP 17 B I. 2.4.1 (Z)).

Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Mit Letzterer sind auch die für den Eingriff in Natur- und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen abzustimmen.

Landwirtschaft:

Gemäß LEP-Grundsatz 5.4 sollen Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Vor diesem Hintergrund, aber auch mit Blick auf die Belange von Natur und Landschaft sowie des Flächensparens, wird aus landesplanerischer Sicht empfohlen, die geplante Photovoltaiknutzung auf einen projektangemessenen Zeitraum zu befristen sowie eine Rückbauverpflichtung der Anlagen und eine Folgenutzung (z.B. als landwirtschaftliche Fläche) zu regeln.

Damit kann ein langfristig vorsorgender Beitrag für die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Produktionsfläche und die Wiederherstellung von Freiraumstruktur geleistet werden.

Bewertung

Bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Abwägung / Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Es liegt eine Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vor, diese ist eine Tochtergesellschaft der Bayernwerk Netz GmbH. Von den Stadtwerken München ging die Auskunft ein, dass sich keine Erdgasleitung in dem Bereich befindet. Das Landratsamt Miesbach wurde im Verfahren beteiligt und hat in den Stellungnahmen abgegeben. Die Abteilung 33.2 Fachlicher Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde) hat keine Einwände erhoben, aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Einverständnis. Es wird von Seiten der Gemeinde Irschenberg als nicht erforderlich angesehen, eine zeitliche Befristung der geplanten Photovoltaiknutzung auf der Fläche festzusetzen, da es sich um eine eher kleine Fläche handelt, die mit Solarmodulen überstellt wird (ca. 1,58 ha). Die Rückbauverpflichtung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.



Abstimmungsergebnis: 15:1

Planungsverband Region Oberland

„auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 08.12.2020 an.“

Abwägung/Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Straßenbauamt Rosenheim

„sowohl gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplans als auch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Irschenberg“ bestehen seitens des StBA Rosenheim keine Einwände. Das Flurstück mit der Nr. 3127 (Gemarkung Irschenberg) befindet sich ca. 900 m von der nächstgelegenen Bundesstraße 472 entfernt.“

Abwägung/Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

„mit dem Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Solarpark Irschenberg“ besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.“

Abwägung / Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Beschlussvorschlag:

Die während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Solarpark Irschenberg“ in der Fassung vom 16.11.2020, werden entsprechend den obenstehenden Ausführungen behandelt und abgewogen.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Der Gemeinderat Irschenberg billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Solarpark Irschenberg“ in der Fassung vom 22.03.2021 und beschließt, den Entwurf in der Fassung vom 22.03.2021 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.03.2021

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

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

Abstimmungsergebnis: 15:1

TOP 6 Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

Zur Regelung der Abstandsflächen wird folgende Satzung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt:

Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

Die Gemeinde Irschenberg erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a) der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) folgende

Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Irschenberg.

§ 2 Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe- Kern- und Industriegebieten und festgesetzten urbanen Gebieten 0,8 H, mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,4 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

§ 3 Bebauungspläne

In Bebauungsplänen festgesetzte, abweichende Abstandsflächen bleiben unberührt. Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 01.02.2021 in Kraft traten, gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 die Geltung der Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für diese §2 dieser Satzung.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.03.2021

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Satzungserlass über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe zu.

Abstimmungsergebnis: 16:0

TOP 7 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

aus der Sitzung vom 01.03.2021: TOP 4 Vergabe zur Ausschreibung eines Rüstwagens der Feuerwehr Irschenberg

Die Ausschreibung des Rüstwagens wurde auf Stundenbasis an Herrn Richard Schrank vergeben. Es wird mit einem Aufwand von 8.000 € gerechnet.

aus der Sitzung vom 08.02.2021: TOP 7 Auftrag an FS Connect für Telefonanlage Schule

Für die Grundschule wurde eine neue Telefonanlage beauftragt bei der Firma FS Connect zu einem Angebotswert von 5.318,82 €.

TOP 8 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Der Haushaltsplan für das Jahr 2021 ist durch das Landratsamt Miesbach genehmigt worden.

TOP 9 Wünsche und Anträge

keine

Ende der Sitzung 19:37 Uhr