



Gemeinde Irschenberg

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Irschenberg
am Montag, 22. Juni 2026
im Pfarrsaal

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Pichler, Florian

Nahm an der Abstimmung und Beratung bei TOP
7 auf Grund persönlicher Beteiligung nicht teil.

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeisterin

Ellmeier, Kathleen

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeister

Berchtold, Martin

Nahm an der Abstimmung und Beratung bei TOP
11 b auf Grund persönlicher Beteiligung nicht teil.

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Bacher, Verena

Gruber, Regina

Hermann, Markus

Hermann, Marcus

Maier, Johann

Niggel, Thomas

Nirschl, Franz Anian

Radzynski, Michael

Riedl, Johannes

Steinberger, Jennifer

Stöger, Margarete

Thrainer, Sebastian

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Harrasser, Christian

Waldschütz, Marinus

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Bekanntgabe der Tagesordnung
- 02 Vereidigung des ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglied Jennifer Steinberger
- 03 Genehmigung der Sitzungsniederschrift
- 04 Erlass einer Geschäftsordnung für den Gemeinderat
- 05 Erlass einer Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts mit Festlegung der Entschädigung für die Gemeinderäte
- 06 Bestellung der Ausschussmitglieder
- 07 Bestellung des ersten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten
- 08 Abordnung eines weiteren Mitgliedes für die Schulverbandsversammlung Miesbach (Mittelschule)
- 09 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Gewerbegebiet Salzhub" im Bereich Salzhub 19, Flurstücke-Nr. 393/1, 394/1 und 395/2 Gemarkung Irschenberg
- 10 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 20 "Wendling-Ost" für die Flurstücke Nr. 385/7, 385/10 und 385/9 Gemarkung Irschenberg
- 11 Bauanträge
- 11 A Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, Doppelgarage und Stellplätzen, Wöllkam FINr. 126/1 Gemarkung Irschenberg
- 11 B Nutzungsänderung der bestehenden Garage zu Wohnraum sowie Errichtung eines Carports, Ehgarten 2 FINr. 1373 Gemarkung Niklasreuth
- 11 C Tektur - Neubau eines Wohnhauses und KFZ-Unterstellplatzes, Hackling 4, FINr. 1933/1 Gemarkung Irschenberg
- 11 D Tekturantrag zum Umbau eines Milchviehstalles, Hackling 1 FINr. 2062 Gemarkung Irschenberg
- 12 Aktuelle Informationen zum Auswahlverfahren Gigabitrichtlinie 2.0 - Hierzu geladen Herr Hausberger Fa. Corwese GmbH
- 13 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
- 14 Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 15 Wünsche und Anträge

TOP 01	Bekanntgabe der Tagesordnung
---------------	------------------------------

Sachvortrag:

Bürgermeister Pichler stellte die ordnungsgemäße Sitzungsladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wurde den Gemeinderatsmitgliedern bekannt gegeben.

Gegen die Tagesordnung bestanden keine Einwände.

TOP 02	Vereidigung des ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglied Jennifer Steinberger
---------------	--

Sachvortrag:

Bürgermeister Pichler vereidigte die neue Gemeinderätin Jennifer Steinberger mit dem Eid:

Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.

TOP 03	Genehmigung der Sitzungsniederschrift
---------------	---------------------------------------

Sachvortrag:

Die Sitzungsniederschrift wurde den Gemeinderatsmitgliedern über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg genehmigt die Niederschrift vom 11.05.2026.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 04	Erlass einer Geschäftsordnung für den Gemeinderat
---------------	---

Sachvortrag:

Dem Gemeinderat wurde die Geschäftsordnung über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und in der Sitzung erläutert.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erlässt die Geschäftsordnung in der Fassung vom 22.06.2026.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 05 Erlass einer Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts mit Festlegung der Entschädigung für die Gemeinderäte

Sachvortrag:

Den Ratsmitgliedern wurde die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts über das Ratsinformationssystem zur Vorberatung zur Verfügung gestellt und in der Sitzung erläutert.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beschließt die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts in der Fassung vom 22.06.2026 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 06 Bestellung der Ausschussmitglieder

Sachvortrag:

In der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts ist die Größe der Ausschüsse geregelt, sowie in der Geschäftsordnung die Verteilung der Sitze zur Wahrung der Spiegelbildlichkeit des Gemeinderats.

Der Bauausschuss wird mit folgenden 7 Mitgliedern und dem Vorsitzenden besetzt:

Vorsitzender gemäß Geschäftsordnung der 1. Bürgermeister

FWG Irschenberg	Franz Nirschl und Johannes Riedl Vertreter: 1. Michael Radzynski, 2. Regina Gruber, 3. Verena Bacher
CSU	Markus Hermann Vertreter: 1. Christian Harrasser, 2. Thomas Niggel
FWG Niklasreuth	Martin Berchtold Vertreter: Margarete Stöger
FWG Reichersdorf	Marinus Waldschütz

FW	Vertreter: Kathleen Ellmeier Marcus Hermann
Aktive Bürger	Vertreter: Sebastian Thrainer Johann Maier Vertreter: Jennifer Steinberger

Der Finanzausschuss wird mit folgenden 6 Mitgliedern und dem Vorsitzenden besetzt:

Vorsitzender gemäß Geschäftsordnung der 1. Bürgermeister

FWG Irschenberg	Regina Gruber Vertreter: 1. Verena Bacher, 2. Michael Radzynski, 3. Franz Nirschl, 4. Johannes Riedl
CSU	Christian Harrasser Vertreter: 1. Thomas Niggel, 2. Markus Hermann
FWG Niklasreuth	Margarete Stöger Vertreter: Martin Berchtold
FWG Reichersdorf	Kathleen Ellmeier Vertreter: Marinus Waldschütz
FW	Sebastian Thrainer Vertreter: Marcus Hermann
Aktive Bürger	Jennifer Steinberger Vertreter: Johann Maier

Der Rechnungsprüfungsausschuss wird mit folgenden 5 Mitgliedern und dem Vorsitzenden besetzt:

Vorsitzender	Thomas Niggel Die Vertreterregelung erfolgt in der Reihenfolge 2. Bürgermeisterin und 3. Bürgermeister
FWG Irschenberg	Michael Radzynski Vertreter: 1. Franz Nirschl, 2. Regina Gruber, 3. Johannes Riedl, 4. Verena Bacher
CSU	Christian Harrasser Vertreter: Markus Hermann
FWG Niklasreuth	Margarete Stöger Vertreter: Martin Berchtold
FWG Reichersdorf	Kathleen Ellmeier Vertreter: Marinus Waldschütz
FW	Jennifer Steinberger (Aktive Bürger) Vertreter: Marcus Hermann
Aktive Bürger	keinen Sitz

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg stimmt der Bestellung der Ausschussmitglieder zu. Den Vorsitz im Rechnungsprüfungsausschuss führt das Gemeinderatsmitglied Thomas Niggel.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 07 Bestellung des ersten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten**Sachvortrag:**

2. Bürgermeisterin Kathleen Ellmeier übernimmt den Vorsitz.

Bürgermeister Florian Pichler hat am 17.06.2026 erfolgreich das Seminar für „Bürgermeister als Eheschließungsstandesbeamte“ absolviert und kann somit von der Gemeinde bestellt werden um künftig Eheschließungen durchführen zu können.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg bestellt Herrn Florian Pichler mit Wirkung vom 23.06.2026 zum Eheschließungsstandesbeamten der Gemeinde Irschenberg.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 08 Abordnung eines weiteren Mitgliedes für die Schulverbandsversammlung Miesbach (Mittelschule)**Sachvortrag:**

1. Bürgermeister Florian Pichler übernimmt den Vorsitz.

Da zum Stichtag 01.10.2025 aus dem Gemeindegebiet Irschenberg 60 Schüler die Mittelschule in Miesbach besuchen, ist ein zweites Verbandsmitglied für die Schulverbandsversammlung aus den Reihen des Gemeinderates zu entsenden. Zuletzt hatte diese Aufgabe Frau Dr. Brigitte Klamt wahrgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestimmt Jennifer Steinberger als zweites Verbandsmitglied für die Gemeinde Irschenberg.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 09	Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Gewerbegebiet Salzhub" im Bereich Salzhub 19, Flurstücke-Nr. 393/1, 394/1 und 395/2 Gemarkung Irschenberg
---------------	--

Sachvortrag:

In der Zeit vom 19.05.2026 bis 22.06.2026 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die 27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Gewerbegebiet Salzhub" im Bereich Salzhub 19, Flurstücke-Nr. 393/1, 394/1 und 395/2 Gemarkung Irschenberg.

Nachfolgende Behörden/TÖB haben fristgerecht eine Stellungnahme abgegeben:

Staatliches Bauamt Rosenheim
Regierung von Oberbayern
LBV
Stadt Miesbach
AELF Forst und Landwirtschaft
Markt Bruckmühl
LRA Miesbach
Vivo Kommunalunternehmen
Die Autobahn GmbH des Bundes
Energienetze Bayern
WWA Rosenheim
Bayerischer Bauernverband

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Keine Bedenken/ Einwände haben angegeben:

Regierung von Oberbayern
LBV
Stadt Miesbach
Markt Bruckmühl
LRA Miesbach – untere Immissionsschutzbehörde
LRA Miesbach – Liegenschaften, Hoch – und Tiefbau
LRA Miesbach – Fachbereich 52
LRA Miesbach – untere Naturschutzbehörde
Energienetze Bayern
AELF Landwirtschaft
Staatliches Bauamt Rosenheim
Bayerischer Bauernverband

Stellungnahmen haben abgegeben:

WWA Rosenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit dem Entwurf zur 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.
Das auf den neu zu bebauenden Flächen anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und über die vorhandene Niederschlagswasserbeseitigungsanlage in den Krinninger Bach eingeleitet werden. Wir bitten die Gemeinde zu prüfen, ob die weitere Einleitung hinsichtlich Quantität und Qualität noch durch die im Jahr 2015 erteilte wasserrechtliche Genehmigung abgedeckt ist.

Abwägung:

Durch die Änderung wird die Einleitung nicht wesentlich beeinflusst und ist daher mit der Einleitgenehmigung abgedeckt.

Die Autobahn GmbH des Bundes

Der Umgriff des gegenständlichen Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Salzhub“, 27. Änderung, hat einen Abstand von ca. 40 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der A8/O und befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches (100 m – Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 2 FStrG.

Der Planungsabschnitt im Bereich – Gewerbegebiet Salzhub, Gem. Irschenberg befindet sich an A8/O im Abschnitt des 8-streifigen Ausbaus Leitzachbrücke bis Dettendorf (Irschenberg). Dieser Bereich befindet sich im Bundesverkehrswegeplan im vordringlichen Bedarf mit Engpassbeseitigung. Uns liegt ein genehmigter Vorentwurf vor. Es ist aktuell geplant, dass Planfeststellungsverfahren bzw. mit dem Aufstellen der Planunterlagen dazu im Q4/2025 zu beginnen.

Die Änderungen in den vorliegenden Unterlagen zur Änderung des BBP haben keine negativen Auswirkungen in Richtung der A8/O, gemäß den Planungen der Autobahn GmbH zu dem vorliegenden Vorentwurf. Der bisherige Abstand (gepl. Gebäude-/ Grundstücksgrenze) zum bestehenden Fahrbahnrand der A8/O wird - unverändert - eingehalten.

Das Fernstraßen-Bundesamt wurde zu den anbaurechtlichen Belangen im internen Verfahren beteiligt und teilt hierzu Folgendes mit:

In die Planzeichnung sind die 40 m – Anbauverbotszone und die 100 m – Anbaubeschränkungszone die an der BAB 8 eingezeichnet und in der Legende in der Legende mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn ergänzt. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.

In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung der jeweiligen Bauleitpläne ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:

Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Als Hochbauten gelten jegliche damit im Zusammenhang stehende Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt ebenso für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen sowie entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs (§ 9 Abs. 1 S. 2 FStrG). Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unter dem § 11 Abs. 2 FStrG betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne des § 9 Abs. 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zu-lässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. Geplante Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern und deren Mitarbeitern.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anmerkungen und Hinweise mit aufgenommen.

VIVO Kommunalunternehmen

Wie in vorausgegangenen Stellungnahmen bereits behandelt, ist die Erschließung der geplanten Neubauten nicht eindeutig erkennbar.

Sollte das Grundstück ohne ausreichende Wendemöglichkeit für die Müllabfuhr bebaut werden, ist der Bereitstellungsort der Wertstoff- und Abfallbehälter in Abstimmung mit dem VIVO KU festzulegen.

Rückwärtsfahrten sind hierbei ausgeschlossen (siehe auch Punkt 5 DGUV Information 214-033).

Nach der Abfallwirtschaftssatzung im Landkreis Miesbach müssen Müllbehälter von den Überlassungspflichtigen ansonsten zur nächsten, von Müllfahrzeugen ordnungsgemäß anfahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen gebracht werden.

Für Rückfragen stehen wir ggf. gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraße ist im Plangebiet ausreichend dargestellt und wurde in der Änderung nicht abweichend zum Urplan verändert.

AELF Forsten

Innerhalb des Satzungsgebietes liegt kein Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Bei dem westlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Flurstück Nr. 396/0 handelt es sich um Wald i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Aus den Planunterlagen geht hervor, dass der Abstand der geplanten Bebauung zum angrenzenden Waldbestand um 2 Meter verringert wird.

Der Wald auf dem Flurstück 396/0 besteht überwiegend aus etwa 30-jährigen Birken und sonstigen Laubbäumen mit einer Höhe von ca. 15 Metern. Langfristig ist auf den Standorten mit Baumhöhen von ca. 25-30m zu rechnen.

Wir empfehlen dringend, bei der Errichtung von Gebäuden, die zum Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand von mindestens der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes zu diesem einzuhalten, um Schäden an Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO).

Für die geplanten Gebäude und die sich dort aufhaltenden Menschen besteht im Baumfallbereich eine Gefährdung durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste, Waldbrand oder biologische Gefahren.

Inwieweit dieser Gefährdung durch bauliche Maßnahmen begegnet werden kann, obliegt nicht der Einschätzung der Forstverwaltung.

Abwägung:

Die eingegangene Stellungnahme des AELF HK wird zur Kenntnis genommen.

Der Abstand der geplanten Bebauung zum angrenzenden Waldbestand wird nicht um 2 m verringert, sondern nur die 3-geschossige Bebauung wird um 2 m verbreitert, - Lage und Gesamtlänge der oberirdischen Bebauung verändert sich nicht.

Lediglich die unterirdische Bebauung wird um 7 m in Richtung Norden erweitert.

Da sich nur die unterirdische Bebauung mit der eingetragenen Beschränkung wegen Baumwurfgefahr überschneidet ist keine Gefährdung gegeben und es müssen auch keine weiteren baulichen Maßnahmen zum Schutz ergriffen werden.

LRA Miesbach – Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend unsere fristgemäße Stellungnahme zur 27. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Salzhub“:

Wir möchten darauf hinweisen, dass auch in der Bekanntmachung die Abbildung eines Lageplans mit Eintragung des Planungsumgriffs hilfreich wäre.

Weiter sollte die Bekanntmachung den Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können und elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können enthalten; dieser Hinweis darf nicht mit einschränkenden Zusätzen versehen werden (z. B. Anregungen können nur von Betroffenen oder nur schriftlich vorgebracht werden).

Hierzu verweise ich auf die Planungshilfen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (s. Punkt 5.2.9).

Der Hinweis, dass es sich bei dem Verfahren um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, sollte meiner Absicht nach gleich oben in der Bekanntmachung kenntlich gemacht werden. Bezüglich der Stellplätze regelt das erste und zweite Bayerische Modernisierungsgesetz nicht nur die Anzahl (Obergrenzen) von Stellplätzen sondern auch deren „Gestaltung“. Stellplätze sind bauliche Anlagen, an die über Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO gestalterische Anforderungen gestellt werden können. Es war und ist künftig über diese Ermächtigungsgrundlage aber nicht möglich, detaillierte Vorgaben zur Bepflanzung, Begrünung usw. von Stellplätzen vorzusehen.

Dies war auch nach der bisherigen Rechtslage nur gestützt auf Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO in der bis 30.09.2025 geltenden Fassung möglich. Unter Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO fällt explizit nur die Begrünung von Gebäuden. Stellplätze sind aber keine Gebäude.

Regelungen zur Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Zuwegung von Stellplätzen sind nicht mehr möglich. Auch die detaillierte Regelung der Größe eines Stellplatzes ist nicht erforderlich. Ein Stellplatz muss bereits sachlogisch so ausgestaltet sein, dass er Platz für ein handelsübliches Kfz bietet.

Weiter entbindet § 13 a BauGB nicht davon, im Rahmen der planerischen Abwägung den Artenschutz abzuarbeiten und die Belange des Naturschutzes - § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB - uneingeschränkt zu beachten (BayVerfGH, Vf. 3-VII-09).

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der öffentlichen Bekanntmachung ist ein Lageplan im Bekanntmachungstext enthalten. Auch der Hinweis die Stellungnahme nicht nur elektronisch zu übermitteln ist ebenfalls in der Bekanntmachung enthalten. Die Hinweise bezüglich der Festsetzungen zu Stellplätzen bzw. Begrünung von Stellplätzen werden in den Festsetzungen durch Text redaktionell angepasst. Die Abwägung zum Artenschutz wurde vorgenommen und der Hinweis ist im Bebauungsplan in den Verfahrensvermerken enthalten.

Beschluss:

WWA Rosenheim

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bauleitplanung erfolgt nicht.

Die Autobahn GmbH des Bundes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß der Abwägung in der Bauleitplanung ergänzt.

VIVO Kommunalunternehmen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bauleitplanung erfolgt nicht.

AELF Forsten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bauleitplanung erfolgt nicht.

LRA Miesbach – Bauleitplanung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß der Abwägung in der Bauleitplanung angepasst.

Beschluss:

Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Salzhub“ in der Fassung vom 02.03.2026, entsprechend den obenstehenden Ausführungen behandelt und abgewogen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beschließt die 27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Salzhub“ in der zeichnerischen Fassung vom 02.03.2026 und die Begründung und textlichen Festsetzungen jeweils in der Fassung vom 22.06.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Auf Grund des beschleunigten Verfahrens (§13a BauGB) wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Anwesende Mitglieder:	15
-----------------------	----

TOP 10	Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 20 "Wendling-Ost" für die Flurstücke Nr. 385/7, 385/10 und 385/9 Gemarkung Irschenberg
---------------	--

Sachvortrag:

Mit Beschluss vom 20.04.2026 wurde die Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "Wendling-Ost" für die Flurstücke Nr. 385/7, 385/10 und 385/9 Gemarkung Irschenberg beschlossen. Um die weitere Planung bis zum Satzungsbeschluss der Änderung zu sichern soll eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB für das genannte Gebiet erlassen werden. Durch die Veränderungssperre sollen unter anderem Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt werden, das Ortsbild gewahrt werden und eine vertragliche Regelung der Zulässigkeit der Werbeanlagen erlassen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beschließt zur Sicherung der Planung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "Wendling-Ost" für die Flurstücke Nr. 385/7, 385/10 und 385/9 Gemarkung Irschenberg die Aufstellung einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 11	Bauanträge
---------------	------------

TOP 11 A	Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, Doppelgarage und Stellplätzen, Wöllkam FINr. 126/1 Gemarkung Irschenberg
-----------------	---

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Wöllkam FINr. 126/1 Gemarkung Irschenberg wird der Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, Doppelgarage und Stellplätzen beantragt. Das Wohnhaus wird in den Abmessungen 9,49 m x 16,64 m mit einem Vorsprung von 1,00 m nach Süden und einer Wandhöhe bis zu 6,85 m und die Garage in den Abmessungen 5,99 x 6,99 m und einer Wandhöhe bis zu 3,83 m beantragt. Die Garage wird unterkellert. Das Wohnhaus wird mit KG, EG, OG und DG ausgeführt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Wöllkam. Die Beurteilung richtet sich nach § 34 Abs. 4 i. V. mit Abs. 1 BauGB und erscheint aufgrund des positiven Einfügens nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll als zulässig. Die Erschließung ist gesichert. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage. Ein Entwässerungsplan ist einzureichen.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück. Ein Entwässerungsplan ist einzureichen.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung wird durch die gemeindliche Wasserversorgung sichergestellt.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Gemeinderat Nirschl verwies auf den langen Weg bis zum Erlass der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung welche das Bauvorhaben ermögliche und die in diesem Zuge stattgefundene Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach. 3. Bürgermeister Berchtold ergänzte hierzu, dass es sich bei der nun beantragen Variante um die beste Lösung handele.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 11 B	Nutzungsänderung der bestehenden Garage zu Wohnraum sowie Errichtung eines Carports, Ehgarten 2 FINr. 1373 Gemarkung Niklasreuth
-----------------	--

Sachvortrag:

3. Bürgermeister Martin Berchtold nahm an der Beratung und Abstimmung aufgrund persönlicher Beteiligung nicht teil.

Die Nutzungsänderung der bestehenden Garage zu Wohnraum sowie die Errichtung eines Carports wird auf dem Grundstück Ehgarten 2 FINr. 1373 Gemarkung Niklasreuth beantragt. Der Carport soll in den Abmessungen 6,00 m x 6,50 m mit einer Wandhöhe von 3,00 m errichtet werden. Im Erdgeschoss wird die Garage in Wohnraum umgenutzt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und das Gebäude wurde zulässigerweise errichtet. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB und erscheint als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Stadt Miesbach sichergestellt.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Die Löschwasserversorgung ist auf Grund des Außenbereichs durch den Bauherrn eigenständig sicherzustellen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 11 C	Tektur - Neubau eines Wohnhauses und KFZ-Unterstellplatzes, Hackling 4, FlNr. 1933/1 Gemarkung Irschenberg
-----------------	--

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Hackling 4, FlNr. 1933/1 Gemarkung Irschenberg wird im Rahmen einer Tektur der Neubau eines Wohnhauses und KFZ-Unterstellplatzes beantragt. Das Bauvorhaben war mit Bescheid vom 06.03.2020 in Form eines Einbaus einer Wohnung in das bestehende landwirtschaftliche Gebäude genehmigt worden. Im Rahmen einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass das landwirtschaftliche Anwesen im betroffenen Teil im Gesamten neu errichtet wurde. Die Pläne weichen im geringen Maß von der damaligen Planung ab.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB genehmigungsfähig. Aufgrund der Neuerrichtung ist die Wirtschaftlichkeit des Neubaus in Vergleich zur Sanierung nachzuweisen.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung wird durch die gemeindliche Wasserversorgung sichergestellt.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Die Löschwasserversorgung ist aufgrund der Außenbereichslage durch die Bauherren eigenständig sicherzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Neubau eines Wohnhauses und KFZ-Unterstellplatzes das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 11 D	Tekturantrag zum Umbau eines Milchviehstalles, Hackling 1 FINr. 2062 Gemarkung Irschenberg
-----------------	--

Sachvortrag:

Im Rahmen eines Tekturantrags wird der Umbau eines Milchviehstalles im Bereich Hackling 1 FINr. 2062 Gemarkung Irschenberg beantragt. Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 22.10.2025 genehmigt. Bestehende Wände müssen nun neu errichtet werden, weshalb eine neue Planeinreichung notwendig wurde. In der damaligen Planung war das Obergeschoss nicht abgebildet und der Quergiebel an der Westseite als zu hoch und störend betrachtet worden. Dieser war nach Angaben des Antragstellers jedoch notwendig zur Heulagerung. Das Obergeschoss ist im Tekturantrag abgebildet.

Das Bauvorhaben richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung wird durch die gemeindliche Wasserversorgung sichergestellt.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Die Löschwasserversorgung ist auf Grund des Außenbereichs durch den Bauherrn eigenständig sicherzustellen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 12	Aktuelle Informationen zum Auswahlverfahren Gigabitrichtlinie 2.0 - Hierzu geladen Herr Hausberger Fa. Corwese GmbH
---------------	---

Sachvortrag:

Herr Hausberger vom Planungsbüro Corwese GmbH stellt dem Gemeinderat das Breitbandprogramm Gigabit 2.0 vor.

TOP 13 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung**Sachvortrag:**

Folgende Beschlüsse aus der Gemeinderatssitzung vom 11.05.2026 unterliegen nicht mehr der Nichtöffentlichkeit.

- Festlegung der Höhe der Dienstaufwandsentschädigung des 1. Bürgermeisters
- Festsetzung der Aufwandsentschädigung der weiteren Bürgermeister
- Vergabe - Beauftragung zur Erweiterung NSHV, Batteriespeicher, Anbindung PLS zum Umbau der Kläranlage Irschenberg

TOP 14 Bekanntgaben des Bürgermeisters**Sachvortrag:****Sozialpreis Landkreis Miesbach**

Bürgermeister Pichler informierte über die Ausschreibung des Sozialpreises des Landkreises und zitierte aus dem Anschreiben „Der Landkreis Miesbach würdigt auch in diesem Jahr herausragendes ehrenamtliches Engagement mit dem Sozialpreis. Solidarisches Miteinander und soziales Engagement, das für unsere vielen Ehrenamtlichen zur Herzenssache geworden ist, erhöht die Lebensqualität der Menschen und bereichert das Zusammenleben der Menschen im Landkreis Miesbach in unersetzlicher Weise. Mit dem Sozialpreis wird beispielhaftes Handeln im sozialen Bereich ausgezeichnet, das ehrenamtlich im Dienste des Menschen und zum Wohle der Gemeinschaft in unserem Landkreis erbracht wird. Es können Einzelpersonen, Teams und Organisationen, Initiativen und Interessensgemeinschaften nominiert werden, die sich mit innovativen Ideen und in nachhaltigen Initiativen im Landkreis Miesbach ehrenamtlich engagieren und konkrete Hilfen für verschiedene Alters- und Zielgruppen anbieten, die wirken, um die Teilhabe an unserer Gesellschaft zu ermöglichen und zur Stärkung des sozialen Netzes beitragen.

Die Gemeinde nimmt auch gerne Vorschläge aus der Bevölkerung bzw. von Vereinen und Institutionen entgegen. Für genauere Informationen über die Kriterien kann man sich gerne ans Rathaus wenden. Vorschläge sind bis 31.08. an das Landratsamt zu richten. Das Vorschlagsformular sowie Infos zum Sozialpreis lassen sich auf der Website des LRA finden:

Der Sozialpreis wurde 2006 unter dem damaligen Landrat Norbert Kerkel ins Leben gerufen und wird jährlich vergeben in Zusammenarbeit mit der Aktion „Leser helfen Lesern“ des Miesbacher Merkur verliehen.

Lesezeichen 2026

Die Gemeinde- und Pfarrbücherei in Irschenberg hat 1.000.-€ Preisgeld beim Wettbewerb

Lesezeichen 2026 gewonnen. Diesjähriges Motto war: LeseOrte die stark machen.

Der Preis wurde ausgelobt in Zusammenarbeit der Bayrischen Staatsbibliothek/Landesfachstelle für das öffentliche Bibliothekswesen, des St. Michaelsbundes und des Bayernwerkes.

Der Termin für die Preisübergabe wird noch bekanntgegeben und an die Presse weitergeleitet.

Förderung Trennvorhang

In der Sitzung am 15.06.2026 für die Förderverfahren im Rahmen von LEADER wurde der Einbau eines Trennvorhangs in der Sporthalle positiv beschieden. Nach Erhalt des Bescheides werden die Planungs- /Ausschreibungsarbeiten starten. Der Zuschuss beträgt 50% der Nettokosten und beläuft sich auf knapp 30.000 €.

Spende

Die Gemeinde Irschenberg gewährte eine Spende in Höhe von 1.000 € für den Maibaum Niklasreuth. Weitere Kleinspenden gingen an das Katholisches Bildungswerk, Kreisbildungswerk in Höhe von

50,00 €, an die Kriegsgräberfürsorge in Höhe von 50,00 € zzgl. zur jährlichen Straßensammlung und an Donum Vitae in Höhe von 50,00 €.

Neue Stühle und Tische für die Grundschule

Für die Grundschule Irschenberg wurden neue Stühle und Tische angeschafft. Die alten Möbel konnten von Eltern bei Bedarf abgeholt werden.

Steckbrief für Gemeindenachrichten

Bürgermeister Pichler erinnerte die Gemeinderäte Ihren Steckbrief für die kommende Ausgabe der Gemeindenachrichten abzugeben. Hier fehlen noch vereinzelte Rückmeldungen der Ratsmitglieder.

Bekanntgabe von Beauftragen

Bürgermeister Pichler gab die Beauftragung von drei Gemeinderatsmitgliedern als Beauftragte bekannt. Diese sollen als „Scharnier“ zwischen Bevölkerung und dem Gemeinderat fungieren. Seniorenbeauftragter – Hans Maier koordiniert das von ihm im letzten Jahr gebildete Team noch für voraussichtlich 1 Jahr als Seniorenbeauftragter weiter. Die neu geschaffenen Angebote werden bereits unter neuer Regie weitergeführt Handykurs über Pfarrjugend/Jennifer Steingberger und Spielenachmittag über Pfarrgemeinderat/Maria Futschek.

Jugendbeauftragte - Jennifer Steinberger hat sich bereit erklärt, die Aufgabe der Jugendbeauftragten zu übernehmen. Aufgabe wird zunächst sein, den Bedarf zu ermitteln, eine Bestandsaufnahme durchzuführen, daraus bei Bedarf Konzepte zu entwickeln und allgemein als Ansprechpartnerin für Themen der Kinder und Jugendlichen zur Verfügung zu stehen und dies in den Gemeinderat zu tragen.

Katastrophenschutzbeauftragter - Thomas Niggel hat sich bereit erklärt, die Aufgabe des Katastrophenschutzbeauftragten zu übernehmen. Hier soll es in erster Linie um die Bedarfsermittlung und Konzeptentwicklung in diesem Themenfeld gehen.

Projekt BONUS Wohnraum

Die Gemeinde Irschenberg erhielt eine Einladung zur Bewerbung als Pilotkommune im Projekt BONUS Wohnraum. Bürgermeister Pichler wird weitere Informationen einholen. In der nächsten Sitzung kann über eine Teilnahme abgestimmt werden.

Treffen Gemeinschaftshaus

Ein Treffen mit den Vorständen aus dem Ortsteil Niklasreuth fand zur weiteren Nutzung des Gemeinschaftshauses statt. Hier werden weitere Maßnahmen zur besseren Nutzung geplant und ggfs. ausgeführt.

TOP 15	Wünsche und Anträge
---------------	---------------------

Sachvortrag:

Keine Wortmeldung

Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

Für die Richtigkeit:

Schriftführung
