



Gemeinde Irschenberg

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Irschenberg
am Montag, 14. April 2025
im Pfarrsaal

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Meixner, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Eyrainer, Marinus

verlässt Sitzungssaal zu TOP 17 auf Grund
persönlicher Beteiligung

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeister

Niggel, Thomas

verlässt Sitzungssaal zu TOP 17 auf Grund
persönlicher Beteiligung

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Berchtold, Martin

Drexler, Maria

Ellmeier, Kathleen

Kirchberger, Florian

Dr. Klamt, Brigitte

Maier, Hans

Nägele, Markus

Stadler, Thomas

Stöger, Margarete

Waldschütz, Klaus

persönliche Beteiligung bei TOP 5 k

Gemeinderat Waldschütz erscheint zu TOP 5 h

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Gruber, Regina

Harrasser, Christian

Nirschl, Franz Anian

Waldschütz, Marinus

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Bekanntgabe der Tagesordnung
- 02 Genehmigung der Sitzungsniederschrift
- 03 Arbeitskreis Wärme- und Energie - Vorstellung der aktuellen Erkenntnisse
- 04 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 33. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 Buchbichl im Bereich Buchbichl 11, 11a, 12, 12a und 13 mit der Flurnummer. 3562/11, 3563/15, 3563/17, 3563/18 und 3563/19 sowie Teilflächen der Flurnummern 3563/2 und 3396/9 Gemarkung Irschenberg
- 05 Bauanträge
 - 05 A Abriss von zwei Schuppen und Neubau einer Maschinenhalle, Lengfeld 1, FINr. 818 Gemarkung Niklasreuth
 - 05 B Anbau einer Außentreppe, Loiderding 15a, FINr. 2549/1 Irschenberg
 - 05 C Bauvorbescheid zur Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu Ferienapartments und Teilnutzungsänderung des landw. Gebäudes zu einem Treppenhaus von EG-DG, Schlachtham 4 FINr. 807 Gemarkung Irschenberg
 - 05 D Neubau einer Doppelgarage, Salzhub FINr. 2968/5 Gemarkung Irschenberg
 - 05 E Neubau einer landw. Maschinenhalle, Loiderding FINr. 2544 Gemarkung Irschenberg
 - 05 F Neubau einer Maschinenhalle, Hackling 1 FINr. 2062 Gemarkung Irschenberg
 - 05 G Neubau eines Mehrfamilienhauses, Aufham 4, FINr. 1420/4 Gemarkung Irschenberg
 - 05 H Um- und Ausbau eines Milchviehstalles zum Laufstall mit Laufhof und Güllegrube, Wiedmann 1, FINr. 153, 1367 Niklasreuth
 - 05 I Neubau eines Einfamilienhauses, Oberhasling FINr. 3130 Gemarkung Irschenberg
 - 05 J Genehmigungsfreistellung zum Umbau des bestehenden nördlichen Abschnittes eines Mehrfamilienhauses und Anbau, Buchbichl 11 FINr. 3562/11 Gemarkung Irschenberg
 - 05 K Errichtung eines Lagerplatzes und befristete Errichtung eines Wertstoffhofes als Teilfläche, Sperlasberg, FINr. 479/3 Gemarkung Irschenberg
- 06 Beschlussfassung zur Haushaltsplanung 2025 mit Haushaltssatzung, Finanzplan 2024 - 2028 und Stellenplan
- 07 Zweckvereinbarung "Little Bird"
- 08 Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 09 Wünsche und Anträge

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

Sachvortrag:

Bürgermeister Meixner stellte die ordnungsgemäße Sitzungsladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wurde den Gemeinderatsmitgliedern bekannt gegeben.

Gegen die Tagesordnung bestanden keine Einwände.

TOP 02	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 17.03.2025.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	0

TOP 03	Arbeitskreis Wärme- und Energie - Vorstellung der aktuellen Erkenntnisse
---------------	--

Sachvortrag:

Die Mitglieder des Arbeitskreis Wärme und Energie stellten die aktuellen Erkenntnisse anhand einer Präsentation vor. Hier wurden die gemeindlichen Gebäude auf ihre Verbesserungsmöglichkeiten im Bereich Wärm- und Energieversorgung untersucht. Das weitere Vorgehen und die Umsetzung der Maßnahmen muss nochmal mit dem Gemeinderat abgestimmt werden.

TOP 04	Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 33. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 Buchbichl im Bereich Buchbichl 11, 11a, 12, 12a und 13 mit der Flurnummer. 3562/11, 3563/15, 3563/17, 3563/18 und 3563/19 sowie Teilflächen der Flurnummern 3563/2 und 3396/9 Gemarkung Irschenberg
---------------	--

Sachvortrag:

In der Zeit vom 04.03.2025 bis 07.04.2025 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die 33. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Buchbichl“ im Bereich Buchbichl 11, 11a, 12, 12a und 13 mit der Flurnummer. 3562/11, 3563/15, 3563/17, 3563/18 und 3563/19 sowie Teilflächen der Flurnummern 3563/2 und 3396/9 Gemarkung Irschenberg.

Nachfolgende Behörden/TÖB haben fristgerecht eine Stellungnahme abgegeben:

Planungsverband Region Oberland
Regierung von Oberbayern
VIVO Kommunalunternehmen
Stadt Miesbach
Landratsamt Miesbach
Feuerwehr Irschenberg
LBV
Staatliches Bauamt Rosenheim

Die Stellungnahmen wurden dem Gremium über das Ratsinformationssystem zur Einsicht eingestellt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Keine Bedenken / Einwände haben angegeben:

Planungsverband Region Oberland
Regierung von Oberbayern
VIVO Kommunalunternehmen
Stadt Miesbach
Landratsamt Miesbach Fachbereich 13
Landratsamt Miesbach Fachbereich 52
Landratsamt Miesbach untere Immissionsschutzbehörde
Feuerwehr Irschenberg
LBV
Staatliches Bauamt Rosenheim

Stellungnahmen haben abgegeben:

Landratsamt Miesbach Fachbereich 31

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung.
Bei der Ausweisung **von Stellplätzen** sollte auf eine ausreichende Größe der Parkstände geachtet werden. Insofern wird auf die "**Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen**" (**RASt 06**) sowie vor allem auf die **Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05)** der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, verwiesen, die bei Schräg- oder Senkrechtaufstellung als Mindestmaße eine Breite von 2,50 m und eine Länge von 5 m vorsehen bzw. bei Längsaufstellung eine Breite von 2 m und eine Länge von 5,20 m (ohne Markierung) bzw. 5,70 m (mit Markierung). Bei **Garagen / Carports** ist ferner grds. zu beachten, dass diese nicht unmittelbar von öffentlichen Straßen angefahren werden sollten bzw. sofern eine solche direkte Anfahrtsmöglichkeit gewünscht ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 3m eingehalten wird (§2 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)), sofern das Ortsrecht keine strengeren Regelungen vorsieht oder eine Abweichung nach §2 Abs. 1 Satz 2 GaStellV nach sorgfältiger Prüfung einer ausreichenden Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gestattet werden kann.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung wird nicht durchgeführt.

Gemeinderat Maier verlässt den Sitzungssaal.

Beschluss:

Landratsamt Miesbach Fachbereich 31

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird, wie in der Abwägung erläutert, nicht erfolgen.

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 33. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Buchbichl", in der Fassung vom 10.01.2025, werden entsprechend den obenstehenden Ausführungen behandelt und abgewogen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Irschenberg beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 33. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Buchbichl" mit Begründung in der Fassung vom 10.01.2025 als Satzung. Eine Umweltprüfung erfolgt auf Grund des vereinfachten Verfahrens (§13 BauGB) nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

TOP 05 Bauanträge**TOP 05 A** Abriss von zwei Schuppen und Neubau einer Maschinenhalle, Lengfeld 1, FINr. 818
Gemarkung Niklasreuth**Sachvortrag:**

Gemeinderat Maier nimmt wieder an der Sitzung teil.

Auf dem Grundstück Lengfeld 1, FINr. 818 Gemarkung Niklasreuth wird der Abriss von zwei Schuppen und der Neubau einer Maschinenhalle beantragt. Die Maschinenhalle soll in einer Länge von 37,40 m und bis zu einer Tiefe von bis zu 12,00 m an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Nach Osten hin verschmälert sich der Baukörper auf ca. 4,68 m. Die Wandhöhe beläuft sich auf bis zu 7,73 m. Im östlichen Teil der Halle soll ein Lagerboden eingezeichnet werden.

Das Bauvorhaben soll im Außenbereich im Rahmen der Landwirtschaft errichtet werden. Sofern die überbaute Fläche mit der Privilegierung einher geht, erscheint das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück. Es ist ein Entwässerungsplan für die Regenwasserentsorgung nachzureichen.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Die Abstandflächenübernahme ist erforderlich.

Das Bauvorhaben wurde in der Bauausschusssitzung vom 07.04.2025 vorberaten. Die Mitglieder baten um Abstimmung mit den Bauherren, dass die Gebäude näher an der Hofstelle errichtet werden sollten.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt den beantragten Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen unter Vorbehalt der landwirtschaftlichen Privilegierung und der Einhaltung der Abstandflächen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 05 B Anbau einer Außentreppe, Loiderding 15a, FINr. 2549/1 Irschenberg

Sachvortrag:

Ein Anbau einer Außentreppe wird auf dem Grundstück Loiderding 15a, FINr. 2549/1 Gemarkung Irschenberg beantragt. Die Außentreppe soll an die westliche Wand mit einer Tiefe von 0,80 m an den bestehenden Balkon angebaut werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert (§34 Abs. 1 BauGB). Es fehlt in den Antragsunterlagen die Abstandflächenübernahme auf dem Flurstück Nr. 2789 Gemarkung Irschenberg. Bei der Treppe handelt es sich dem Grund nach um ein untergeordnetes Bauteil, da die Haupteerschließung über eine andere Treppe ausgeführt wird. Nach Art. 6 Abs. 6 Nr. 2c BayBO müssen für untergeordnete Bauteile ein Mindestabstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Eine Zustimmung kann ohne Abstandflächenübernahme nicht erteilt werden.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung ist nicht erforderlich.

Im Flächennutzungsplan ist ein Dorfgebiet dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind teilweise vorhanden.

Das Bauvorhaben wurde in der Bauausschusssitzung vom 07.04.2025 vorberaten und dem Gemeinderat die Zustimmung unter Vorbehalt der Prüfung der Abstandsflächenregelung empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Anbau einer Außentreppe unter Vorbehalt der Abstandsflächenprüfung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 05 C	Bauvorbescheid zur Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu Ferienapartments und Teilnutzungsänderung des landw. Gebäudes zu einem Treppenhaus von EG-DG, Schlachtham 4 FINr. 807 Gemarkung Irschenberg
-----------------	---

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Schlachtham 4 FINr. 807 Gemarkung Irschenberg wird im Rahmen eines Vorbescheides die Änderung der Nutzung des Dachgeschosses zu Ferienapartments und eine Teilnutzungsänderung des landwirtschaftlichen Gebäudes zu einem Treppenhaus vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss beantragt. Im Dachgeschoss sollen nun 6 Ferienapartments ausgebaut werden. Zur Erschließung des Dachgeschosses wird im Bereich der Tenne ein Treppenhaus eingebaut. An der Außenfassade werden die Fenster erneuert und eine Türe im EG eingebaut.

Das Bauvorhaben erscheint nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit Nr. 3.4.1 der Bekanntmachung zum Bauen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe als mitgezogene Tätigkeit als genehmigungsfähig, da sich die Nutzungsänderung dem landwirtschaftlichen Betrieb unterordnet und im Bestand realisiert werden soll.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück. Es sind Entwässerungspläne für Schmutz- und Regenwasserentsorgung im Bauantragsverfahren nachzureichen.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung wird über die gemeindliche Versorgung sichergestellt

Nachbarunterschriften sind nicht erforderlich.

Im Bauantragsverfahren ist die ein Nachweis zum 2. Rettungsweg vorzulegen bzw. durch die Brandschutzdienststelle im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Stellplätze müssen ausreichend nachgewiesen werden.

Das Bauvorhaben wurde in der Bauausschusssitzung vom 17.02.2025 vorberaten und die Zustimmung den Gemeinderat empfohlen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 05 D Neubau einer Doppelgarage, Salzhub FINr. 2968/5 Gemarkung Irschenberg**Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück im Bereich Salzhub FINr. 2968/5 Gemarkung Irschenberg wird der Neubau einer Doppelgarage mit den Abmessungen 6,98 m x 5,99 m mit einer Wandhöhe von 2,98 m beantragt. Das Bauvorhaben wurde mit einem Bauvorbescheid positiv verbeschiedet.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Neubau einer Doppelgarage das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 05 E Neubau einer landw. Maschinenhalle, Loiderding FINr. 2544 Gemarkung Irschenberg**Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Loiderding FINr. 2544 Gemarkung Irschenberg wird der Neubau einer landw. Maschinenhalle in den Abmessungen 12,99 m x 7,99 m mit einer Wandhöhe von bis zu 7,44 m beantragt. Das Gebäude wird aufgrund der Hanglage auf 2 Ebenen als Maschinen- und Lagerhalle genutzt. Eine Abstandsflächenübernahme in Richtung Norden ist notwendig und liegt dem Antragsunterlagen bei.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und wird im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegierung beantragt und erscheint nach § 35 Abs. 1 Nr. BauGB als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.
Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht notwendig.
Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.
Im Flächennutzungsplan ist Fläche für Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Freifläche /Obstwiese dargestellt.
Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.
Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.
Die Trinkwasserleitung der Gemeinde Irschenberg verläuft auf dem Baugrundstück. Sofern diese zu verlegen ist, muss eine Abstimmung mit dem Bauherren erfolgen.

Das Bauvorhaben wurde in der Bauausschusssitzung vom 07.04.2025 vorberaten und dem Gemeinderat die Zustimmung empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen unter Vorbehalt der landwirtschaftlichen Privilegierung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

TOP 05 F Neubau einer Maschinenhalle, Hackling 1 FINr. 2062 Gemarkung Irschenberg

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Hackling 1 FINr. 2062 Gemarkung Irschenberg wird der Neubau einer Maschinenhalle mit Hackschnitzellager in den Abmessungen 14,00 m x 16,00 m und einer angebauten Werkstatt mit den Abmessungen 10,00 m x 10,00 m mit einer Wandhöhe von bis zu 8,27 m beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und wird im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegierung beantragt und erscheint nach § 35 Abs. 1 Nr. BauGB als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.
Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht notwendig.
Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.
Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.
Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Das Bauvorhaben wurde in der Bauausschusssitzung vom 07.04.2025 vorberaten und dem Gemeinderat die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens empfohlen. Insbesondere die Eingrünung des Gebäudes sei laut dem Bauausschussmitgliedern aufgrund der Lage sehr wichtig.

Gemeinderat Maier verlässt den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Neubau einer Maschinenhalle mit Hackschnitzzellager unter Vorbehalt der landwirtschaftlichen Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

TOP 05 G Neubau eines Mehrfamilienhauses, Aufham 4, FINr. 1420/4 Gemarkung Irschenberg

Sachvortrag:

Der Neubau eines Mehrfamilienhauses wird auf dem Grundstück Aufham 4, FINr. 1420/4 Gemarkung Irschenberg beantragt. Das Mehrfamilienhaus soll mit den Abmessungen 19,99 m x 8,49 m mit einer Wandhöhe von bis zu 6,57 m errichtet werden. In dem Mehrfamilienhaus werden 6 Wohneinheiten untergebracht. Stellplätze werden ausreichend auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Aufham“. Das Bauvorhaben entspricht der Satzung. Eine Abweichung zur Satzung betrifft die Wandhöhe von festgesetzten 6,40 m mit nun beantragen 6,57m. Das Bauvorhaben fügt sich in das nähere Umfeld der Einbeziehungssatzung (§34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB) ein und erscheint als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück. Es sind Entwässerungspläne für Schmutz- und Regenwasserentsorgung nachzureichen.

Im Flächennutzungsplan ist ein Dorfgebiet dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die gemeindliche Trinkwasserversorgung.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Sofern Wasserleitungen auf Grund des Bauvorhabens zu verlegen sind, ist dies auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

Das Bauvorhaben wurde in der Bauausschusssitzung vom 07.04.2025 vorberaten und dem Gemeinderat die Zustimmung der Befreiung sowie die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Neubau eines Mehrfamilienhauses das gemeindliche Einvernehmen sowie die Befreiung zur Höhenregelung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

TOP 05 H	Um- und Ausbau eines Milchviehstalles zum Laufstall mit Laufhof und Güllegrube, Wiedmann 1, FINr. 153, 1367 Niklasreuth
-----------------	---

Sachvortrag:

Gemeinderat Maier nimmt wieder an der Sitzung teil.

Gemeinderat Waldschütz Klaus nimmt an der Sitzung teil.

Der Um- und Ausbau eines Milchviehstalles zum Laufstall mit Laufhof und Güllegrube wird auf dem Grundstück Wiedmann 1, FINr. 1353 und 1367 Niklasreuth beantragt. In Richtung Südosten wird der bestehende Querbau abgebrochen und durch einen neuen Querbau mit den Abmessungen 23,85 m x 18,60 m mit einer Wandhöhe von bis zu ca. 6,00 m untergeordnet angebaut. Im Norden wird zur bestehenden Güllegrube eine weitere Güllegrube mit einem Durchmesser von 12,40 m (außen) und einer Tiefe von 4,00 m errichtet.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und erscheint auf Grund der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genehmigungsfähig.

Als Kompensationsmaßnahme wird auf dem Flurstück Nr. 1367 Gemarkung Niklasreuth ein Stadel mit 51,71 m² abgebrochen.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück. Es sind Entwässerungspläne für Schmutz- und Regenwasserentsorgung nachzureichen.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergemeinschaft Niklasreuth.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Brandschutz ist durch den Eigentümer eigenverantwortlich sicherzustellen.

Im Mai 2022 wurde der Neubau eines Milchviehstalles mit Laufhof und Güllegrube, Wiedmann FINr. 1357 Gemarkung Niklasreuth bereits an einer anderen Stelle befürwortet. Das Verfahren wurde zurückgenommen. In der Bauausschusssitzung vom 07.04.2025 wurde das Bauvorhaben vorberaten und dem Gemeinderat die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Um- und Ausbau eines Milchviehstalles zum Laufstall mit Laufhof und Güllegrube das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 05 I	Neubau eines Einfamilienhauses, Oberhasling FINr. 3130 Gemarkung Irschenberg
-----------------	--

Sachvortrag:

Der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wird auf dem Grundstück Oberhasling FINr. 3130 Gemarkung Irschenberg beantragt. Das Einfamilienhaus wird in den Abmessungen 14,00 m x 9,00 m mit einer Wandhöhe von 6,05 m beantragt. In Richtung Gemeindeverbindungsstraße soll ein Sichtschutzzaun mit einer Höhe von 2,50 m errichtet werden, sowie eine Garage in den Abmessungen 5,5 m x 6,5 m mit einer eingehausten Verbindung zum Einfamilienhaus.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Das Bauvorhaben erscheint zulässig nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück. Es sind Entwässerungspläne für Schmutz- und Regenwasserentsorgung nachzureichen.

Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche für Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Freifläche /Obstwiese dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die gemeindliche Wasserversorgung. Das Grundstück ist bereits mit einer Trinkwasserleitung erschlossen. Die Kosten der Maßnahme trägt der Antragssteller für den Zweitanschluss.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.04.2025 das beantragte Bauvorhaben vorberaten und dem Gemeinderat die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem beantragten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 05 J	Genehmigungsfreistellung zum Umbau des bestehenden nördlichen Abschnittes eines Mehrfamilienhauses und Anbau, Buchbichl 11 FINr. 3562/11 Gemarkung Irschenberg
-----------------	--

Sachvortrag:

Im Genehmigungsfreistellungsverfahren wird auf dem Grundstück Buchbichl 11 FINr. 3562/11 Gemarkung Irschenberg der Umbau des bestehenden nördlichen Abschnittes eines Mehrfamilienhauses und Anbau beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Buchbichl“ und wird im Rahmen der 33. Änderung beantragt.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.04.2025 das beantragte Bauvorhaben vorberaten und empfohlen, kein Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg nimmt den Antrag zur Kenntnis und stimmt der Anwendung des Genehmigungsverfahren zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 05 K	Errichtung eines Lagerplatzes und befristete Errichtung eines Wertstoffhofes als Teilfläche, Sperlasberg, FlNr. 479/3 Gemarkung Irschenberg
-----------------	---

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Sperlasberg FlNr. 479/3 Gemarkung Irschenberg wird die Errichtung eines Lagerplatzes und befristete Errichtung eines Wertstoffhofes als Teilfläche beantragt. Der Wertstoffhof soll auf dem Lagerplatz für 3 Jahre befristet umgenutzt werden. Feste bauliche Anlagen werden nicht errichtet. Die Fläche des Lagerplatzes mit Wertstoffhof beträgt 1.152,61 m². Die Lagerplatzenerweiterung im Nordosten beträgt 1.242,63 m².

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB). Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen und die Erschließung ist mit der Gemeindestraße Sperlasberg ausreichend gesichert. Die Erweiterung der Lagerfläche richtet sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB und ist ebenfalls zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist für den Lagerplatz nicht erforderlich. Für den befristeten Wertstoffhof wird die Entsorgung über Container sichergestellt.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die gemeindliche Wasserversorgung.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Das Gremium erkundigte sich nach der Zustimmung der Vivo zur Ausführung als Kiesplatz. Dies bestätigte Bürgermeister Meixner sowie die Kostenübernahme durch die Vivo.

Nach der Beschlussfassung danke 3. Bürgermeister Niggel Gemeinderat Nägele für die kostenlose zur Verfügungstellung des Grundstückes.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt der Errichtung eines Lagerplatzes und befristete Errichtung eines Wertstoffhofes als Teilfläche das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 06	Beschlussfassung zur Haushaltsplanung 2025 mit Haushaltssatzung, Finanzplan 2024 - 2028 und Stellenplan
---------------	---

Sachvortrag:**Haushaltsplanung 2025**

Die Beratung über den Haushalt 2025 fand zuvor im Finanzausschuss und nichtöffentlich im Gemeinderat statt.

Bürgermeister Meixner erläuterte kurz die wichtigsten Eckpunkte und bat anschließend Herrn Teucher den Haushalt 2025 detailliert vorzustellen.

Im Haushaltsjahr 2024 wurde ein Überschuss in Höhe von 1.290.850 € erwirtschaftet, welcher der allgemeinen Rücklage zugeführt wurde. Der Überschuss resultiert aus diversen überplanmäßigen Gewerbesteuerzahlungen sowie nicht angefallenen oder abgeschlossene Investitionen in den Bereichen Feuerwehr, Straßen- und Leitungsbau sowie beim Kläranlagenneubau.

Zum Ende des Jahres 2025 wird die Gemeinde Irschenberg weiterhin schuldenfrei sein.

Der **Verwaltungshaushalt 2025** schließt mit einer Summe von **9.870.950 €** ab. Der Umfang ist dabei aufgrund von geringeren zu erwartenden Einnahmen bei den Steuern leicht geringer als im Vorjahr. Im Bereich Personal erhöhen sich die Ausgaben um 270.000 € auf rd. 2,03 Mio € und die Kreisumlage steigt aufgrund der stark gestiegenen Umlagekraft um 381.500 € auf 3.240.600 €. Die Zuführung zum Vermögenshaushalt beträgt im Jahr 2025 nur 280.350 €.

Der **Vermögenshaushalt 2025** weist eine Summe von **6.666.950 €** aus. Die Hauptinvestitionen liegen hier in den Bereichen Grundstückskäufen, Leitungs- und Straßenbau, sowie beim Kläranlagenneubau.

Die Finanzplanung beinhaltet im Jahr 2026 eine Kreditaufnahme in Höhe von 650.000 € um Projekte wie den Kläranlagenneubau realisieren zu können. Der Haushaltsausgleich im laufenden Jahr sowie den restlichen Jahren des Planungszeitraumes erfolgt überwiegend durch Entnahmen aus der allgemeinen Rücklage.

Beschluss:**- Haushaltssatzung 2025**

Der Gemeinderat beschließt den Haushalt und die Haushaltssatzung 2025 mit einem Betrag von 9.870.950 € im Verwaltungshaushalt und 6.666.950 € im Vermögenshaushalt.

Die Hebesätze der Gemeindesteuern wurden in der Hebesatzsatzung vom 18.11.2024 gesondert festgesetzt.

Der Kassenkredit wird auf 1.000.000 € festgesetzt.

- Finanzplan 2024 – 2028

Der Gemeinderat beschließt den vorgelegten Finanzplan für die Jahre 2024 bis 2028.

- Stellenplan

Der Stellenplan umfasst 21,25 Stellen.

Der Gemeinderat beschließt den vorgelegten Stellenplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
-------------	----

Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 07	Zweckvereinbarung "Little Bird"
---------------	---------------------------------

Sachvortrag:

Seit August 2013 haben Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr einen Rechtsanspruch auf die Vermittlung eines Betreuungsplatzes. Die Suche nach einem Betreuungsplatz ist im Landkreis Miesbach mitunter herausfordernd und schwierig. Zudem bindet sie Personal in den Einrichtungen, Kommunen und beim Landkreis.

Deshalb hat der Landkreis Miesbach nun die zentrale Anmeldeplattform „Little Bird“ geschaffen. Um die Anmeldeplattform nutzen zu können, ist eine Zweckvereinbarung notwendig.

Die Entscheidung über die Beteiligung einer Gemeinde an einer Zweckvereinbarung obliegt dabei beim Gemeinderat.

Die Nutzung des Verfahrens ist für die Träger und Einrichtungen kostenfrei.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg genehmigt die Beteiligung an der Zweckvereinbarung „Anmeldeplattform Little Bird für die Kindertagesbetreuung“ sowie den dazugehörigen Kooperationsvertrag über die Nutzung des zentralen Anmeldeverfahrens Little Bird für Kindertageseinrichtungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 08 Bekanntgaben des Bürgermeisters**Sachvortrag:**

Bürgermeister Meixner berichtete zum aktuellen Stand des Umbaus der Kläranlage Irschenberg. Es wurde der obere Teich soweit geräumt und entschlammmt. Der zweite Teich wurde ebenfalls soweit es möglich war entschlammmt. Weiter finden derzeit Maßnahmen zur Baustelleneinrichtung statt.

Das in der Bürgerversammlung angekündigte Anhörungsschreiben zum Erlass des vorläufigen Vorauszahlungsbescheides wird in den nächsten Wochen versendet. Pro Grundstück wird nur ein Eigentümer angeschrieben.

TOP 09 Wünsche und Anträge**Sachvortrag:**

keine

Ende der Sitzung: 22:00 Uhr

Für die Richtigkeit:

Klaus Meixner
1. Bürgermeister

Schriftführung