



# Gemeinde Irschenberg

## Niederschrift

über die  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates**  
der Gemeinde Irschenberg  
am Montag, 16. September 2024  
im Pfarrsaal

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

### Anwesenheitsliste

#### Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Meixner, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Eyrainer, Marinus

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeister

Niggel, Thomas

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Drexel, Maria

Ellmeier, Kathleen

anwesend ab TOP 03

Gruber, Regina

Harrasser, Christian

Kirchberger, Florian

Dr. Klamt, Brigitte

Maier, Hans

Nägele, Markus

Stadler, Thomas

Stöger, Margarete

Waldschütz, Klaus

#### Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Berchtold, Martin

Entschuldigt fehlend

Nirschl, Franz Anian

Entschuldigt fehlend

Waldschütz, Marinus

Entschuldigt fehlend

# Öffentliche Tagesordnung

---

- 01 Bekanntgabe der Tagesordnung
- 02 Genehmigung der Sitzungsniederschrift
- 03 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Anzingerstraße"
- 04 Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 25. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Salzhub"
- 05 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 27 "Leitzachfeld"
- 06 Bauanträge
- 06 A Bau eines landwirtschaftlichen Gebäudes zur Lagerung von landwirtschaftlichen Anbaugeräten und Anhängern, Katzenberg 1 FINr. 694 Gemarkung Reichersdorf
- 06 B Bauvoranfrage - Neubau einer Doppelgarage, Salzhub FINr. 2968/5 Gemarkung Irschenberg
- 06 C Neubau eines Güllebehälters mit Decke, Ehgarten 1 FINr. 1371 Gemarkung Niklasreuth
- 06 D Neubau eines Milchviehstalles mit Auslauf, Ehgarten 1 FINr. 1371 Gemarkung Niklasreuth
- 06 E Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses in ein Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Wohneinheiten, Buchbichl 38, FINr. 3563/16 Gemarkung Irschenberg
- 06 F Tekturantrag - Neubau zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes, Grundbach 1 FINr. 2199 Gemarkung Niklasreuth
- 07 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
- 08 Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 09 Wünsche und Anträge

<b>TOP 01</b> 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.

<b>TOP 02</b> 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 22.07.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 03</b>	Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Anzingerstraße"
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

In der Zeit vom 06.06.2024 bis 08.07.2024 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Anzingerstraße“.

Nachfolgende Behörden/TÖB haben fristgerecht eine Stellungnahme abgegeben:

Stadt Bruckmühl  
Regierung von Oberbayern  
LBV  
Planungsverband Oberland  
Stadt Miesbach  
AELF Forst und Landwirtschaft  
Feuerwehr Irschenberg  
LRA Miesbach  
Energienetze Bayern  
Vivo Kommunalunternehmen  
Staatliches Bauamt Rosenheim

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

Keine Bedenken/ Einwände haben angegeben:

Stadt Bruckmühl  
Regierung von Oberbayern  
LBV  
Planungsverband Oberland  
Stadt Miesbach  
AELF Forst und Landwirtschaft  
Feuerwehr Irschenberg  
Vivo Kommunalunternehmen  
Staatliches Bauamt Rosenheim  
Landratsamt Miesbach – Fachbereich 12

Stellungnahmen haben abgegeben:

Landratsamt Miesbach - FB31 Verkehrswesen

---

Bei Garagen / Carports ist grds. zu beachten, dass, sofern eine Anfahrtsmöglichkeit von öffentlichen Straßen 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. Demnach wären die Carports wie auch Stellplätze nach Norden abzurücken, um ausreichend Sichtbeziehungen zu schaffen. Bei der Privatzufahrt sollte auf ausreichende Sichtbeziehungen geachtet werden, Anlehnung an Abschnitt 6.3.9.3 der RAS 06 zu Sichtfeldern, nach dem Mindestsichtfelder zwischen 0,80 und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten sind im Bereich des notwendigen Sichtdreieckes gemessen 3m vom Fahrbahnrand bzw. 5m hinter bevorrechtigten Radfahrern, siehe Schaubilder: Sofern hier eine Abweichung hstl. der Carports für vertretbar erachtet wird (da der Abstand weniger als 3m beträgt), so wären die Stellplätze mindestens

Tabelle 59: Schenkellänge l der Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge

V <sub>zul</sub>	Schenkellänge l
30 km/h	30 m
40 km/h	50 m
50 km/h	70 m
60 km/h	85 m
70 km/h	110 m

im selben Maß nach Norden zu verschieben. Parkende Fahrzeuge würden sonst aus den Carports ausfahrenden Kfz die Sicht erschweren. Der durch die Verschiebung gewonnene Bereich ist dauerhaft frei zu halten.

#### Abwägung:

Die Carports werden um drei Meter nach hinten verschoben. Die Stellplätze bleiben wie im Ursprungsplan bestehen. Ein parkendes Fahrzeug auf der Straße würde weitaus mehr Sichtbehinderungen verursachen.

#### Staatliches Bauamt Rosenheim

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird ergänzt.

#### **Beschluss:**

Landratsamt Miesbach - FB31 Verkehrswesen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Änderung wird wie in der Abwägung erläutert angepasst.

#### **Beschluss:**

Staatliches Bauamt

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Änderung wird wie in der Abwägung erläutert 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 12. Änderung des Bebauungsplans

Nr. 1 „Anzingerstraße“, in der Fassung vom 10.09.2024, werden entsprechend den obenstehenden Ausführungen behandelt und abgewogen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Irschenberg beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Anzingerstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 10.09.2024 als Satzung. Eine Umweltprüfung erfolgt aufgrund des beschleunigten Verfahrens (§13a BauGB) nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 04</b>	Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 25. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Salzhub"
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Die 25. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Salzhub“ umfasst das Grundstück Salzhub 19, FINr.393/1, 394/1 und 395/2 Gemarkung Irschenberg. Aufgrund von betrieblichen Nutzungsvorgaben werden das Baurecht und die getroffenen Festsetzungen für die Parzelle wie folgt geändert.

Art der baulichen Nutzung:

---

Für den Änderungsbereich wird die Art der baulichen Nutzung in folgendem Punkt abweichend von den Festsetzungen für das restliche Gewerbegebiet wie folgt festgelegt:  
Anlagen für sportliche Zwecke sind zugelassen.

Die Baugrenzen werden an die aktuelle Planung angepasst, die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude reduziert sich insgesamt etwas.

Innerhalb der Baugrenzen wird die Unterbauung mit 2 Untergeschossen ermöglicht.

Die Anzahl der zulässigen Geschosse im Bereich der 8 m hohen Halle wird von I auf II erhöht.  
Die durch diese Änderung nicht berührten Festsetzungen der 16. Und 23. Änderung gelten weiter.

Das auf der Parzelle anfallende Niederschlagswasser ist dort zu sammeln und darf nur gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Einzelheiten hierzu sind im Genehmigungsverfahren abzustimmen und festzulegen.

Die Freiflächen und Stellplätze werden neu geordnet.  
Stellplätze und ihre Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden.

Hinweis:

Alle erforderlichen Stellplätze sind ausschließlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Fensterlose Fassaden sind mindestens zu 50 % mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Flachdächer sind mit Blumenwiese und Wildkräutern auf durchlässigen Substraten (Mindesthöhe 10cm) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

In einem Abstand von 40 m, gerechnet ab der Fahrbahnkante der BAB gilt ein absolutes Bauverbot. Zur Feststellung der Verbotsgrenze wird empfohlen, diese durch ein Vermessungsbüro örtlich einmessen zu lassen.

Denkmäler

Auffinden von Bodendenkmälern - Meldepflicht

Auf die Festlegungen im Artikel 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes – zum Auffinden von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

7.Immissionen / Emissionen

Lärmschutz

7.2.1 Im Gewerbegebiet kann ausnahmsweise je eine (1) Wohneinheit für den Betriebsinhaber oder dessen Bereitschaftspersonal zugelassen werden, wenn durch ein schalltechnisches Gutachten vom Bauherrn der Nachweis erbracht wird, dass z.B. auf Grund geeigneter Grundrissgestaltung die nach Ziffer 6.1 b) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm(TA-Lärm) vom 26. August 1998 für Gewerbegebiete gültigen Immissionsrichtwerte von 65 dB (A) am Tag und 50 dB (A) nachts (22:00 – 6:00 Uhr) an den maßgeblichen Immissionsorten (d.h. 0,5 m vor den Fensteröffnungen aller schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräume) eingehalten werden können.

7.2.2 In der südlichen Baureihe entlang der Autobahn sind in den Gebäuden passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Wohn- und Schlafräume der Betriebswohnungen sind auf der der Autobahn abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Die Räume sollten möglichst auch über eine dem Lärm abgewandte Gebäudeseite belüftet werden können. Fenster und Fenstertüren in den der Autobahn zugewandten Aufenthaltsräumen müssen in ihrer Bauart den Anforderungen der Schallschutz-Klasse 3 (gemäß VDI-Richtlinie Nr. 2719) entsprechen.

Für Schlafräume werden zusätzlich schallgedämpfte Belüftungseinrichtungen empfohlen.

Eine Vorberatung der Bebauungsplanänderung fand in der Bauausschusssitzung vom 09.09.2024 statt. Der Bauausschuss befürwortete die Bebauungsplanänderung.

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beschließt die 25. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Salzhub" im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) durchzuführen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg billigt den Entwurf der 25. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Salzhub" in der Fassung vom 01.08.2024 und beschließt, den Vorentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 05</b>	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 27 "Leitzachfeld"
---------------	-----------------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Zur Schaffung von neuem Wohnraum, unter anderem für Einheimische, hat sich die Gemeinde Irschenberg entschlossen den Bebauungsplan Nr. 27 „Leitzachfeld“ aufzustellen.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 925 und 926/1 Gemarkung Reichersdorf. Diese werden im Norden durch die bestehende Bebauung Auerschmied 23 FINr. 925/6 und 925/3, im Osten durch die Flurstücks Grenze zur FINr. 917, im Süden durch eine noch nicht abgemarkte Flurstücks Grenze welche ca. 20 m südlich der Einfahrt im Flurstück 926/1 Gemarkung Reichersdorf liegt und im Westen durch die MB 18 abgegrenzt.

Im Bebauungsplan sind zwei Doppelhäuser und zwei Dreispänner mit Zuwegungen, Stellplätzen und Garagen vorgesehen.

Im Verfahren wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung sowie eine Vorprüfung mit Relevanzabschätzung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht.

GR Kirchberger brachte folgende Anmerkungen zu TOP 5 vor. Die Wortmeldung wurde zudem schriftlich abgefasst und um Aufnahme ins Sitzungsprotokoll wurde ausdrücklich gebeten.

Wortmeldung GR Kirchberger:

Ich stimme zu, damit zumindest einige Bewerber für Bauland für Einheimische ihr Ziel ein eigenes Eigenheim zu errichten, erreichen können, will aber einige Anmerkungen machen:

- Wir, die Gemeinde, aber insbesondere der 1. Bürgermeister und die Verwaltung, sollten daraus Erkenntnisse ziehen, wie es künftig besser laufen soll.
- Nur einige Punkte dazu
- Informationspolitik und Beteiligung gegenüber den Gemeinderäten, Bürgern, sowie betroffenen Grundstückseigentümern
- Dies ist daher auch Thema der Klausurtagung des Gemeinderates Ende dieses Monats.
- Zu Punkt 6.3 der Begründung des Bebauungsplanes sowie Punkt C 2.4 der Festsetzungen durch Text bitte ich um eine Abänderung der zulässigen Wandhöhe von 6,00m auf neu 6,40m; damit eine sinnvolle Nutzung des Obergeschosses bzw. des Dachgeschosses möglich wird.
- Weiteren Klärungsbedarf gibt es zur Abwasserbeseitigung:  
Sollen oder müssen die bestehenden Gebäude des Ortsteils Auerschmied an die neue zu errichtende Kleinkläranlage für bis 200 Einwohner angeschlossen werden?

Bürgermeister Meixner nahm dazu Stellung:

Die Gemeinderäte wurden über die aktuelle Planung in einer eigens dafür anberaumten Infoveranstaltung im August ausreichend informiert. Die Festsetzung der zulässigen Wandhöhe wurde nach Abstimmung mit dem KBM Boiger so festgesetzt. Eine höhere Festsetzung hätte zu einer Ablehnung seitens des Landratsamtes geführt. Man ist sehr wohl darauf bestrebt die bestmögliche, jedoch verträgliche Nutzung zu ermöglichen. Bei der Abwasserbeseitigung ist nur ein Anschluss der Neubauten geplant.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 "Leitzachfeld" in der Fassung vom 09.09.2024 und beschließt, den Vorentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Das Bauleitplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 19.12.2022 durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	14

GR Maier enthielt sich der Beratung und Abstimmung aufgrund persönlicher Beteiligung.

<b>TOP 06</b>	Bauanträge
---------------	------------

<b>TOP 06 A</b>	Bau eines landwirtschaftlichen Gebäudes zur Lagerung von landwirtschaftlichen Anbaugeräten und Anhängern, Katzenberg 1 FINr. 694 Gemarkung Reichersdorf
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Katzenberg 1 FINr. 694 Gemarkung Reichersdorf wird der Bau eines landwirtschaftlichen Gebäudes zur Lagerung von landwirtschaftlichen Anbaugeräten und Anhängern mit den Abmessungen 16,70 m x 10,45 m mit einer Wandhöhe von 4,78 m beantragt. Das Bestandsgebäude im Westen des Neubaus wird abgerissen.

Das Lagergebäude wird im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegierung errichtet und erscheint nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als zulässig.

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.  
 Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

In der Bauausschusssitzung vom 09.09.2024 wurde der Bauantrag vorberaten. Der Bauausschuss hatte keine Einwände vorzubringen und empfiehlt die Zustimmung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bau eines landwirtschaftlichen Gebäudes zur Lagerung von landwirtschaftlichen Anbaugeräten und Anhängern unter Vorbehalt der Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 06 B</b>	Bauvoranfrage - Neubau einer Doppelgarage, Salzhub FINr. 2968/5 Gemarkung Irschenberg
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------

### **Sachvortrag:**

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wird auf dem Grundstück im Bereich Salzhub FINr. 2968/5 Gemarkung Irschenberg der Neubau einer Doppelgarage mit den Abmessungen 7,00 m x 6,00 m mit einer Wandhöhe von 3,00 m beantragt.

Das angedachte Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Aufgrund der fehlenden Privilegierung ist eine Zulässigkeit des Bauvorhabens nur im Rahmen des § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Bauvorhaben möglich. Mit der Errichtung des Nebengebäudes im Umgriff des Hauptkörpers welcher sich in einer Innenbereichslage befindet werden keine öffentlichen Belange beeinträchtigt.

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.  
 Von der Nachbarschaftsbeteiligung wird auf Antrag abgesehen.

In der Bauausschusssitzung vom 09.09.2024 wurde die Bauvoranfrage vorberaten. Hier wurde die Lage der Garage bemängelt. Diese solle sich der Anordnung des Nebengebäudes anpassen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung der Doppelgarage zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 06 C</b>	Neubau eines Güllebehälters mit Decke, Ehgarten 1 FINr. 1371 Gemarkung Niklasreuth
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Ehgarten 1 FINr. 1371 Gemarkung Niklasreuth wird der Neubau eines Güllebehälters mit Decke mit einem Durchmesser von 14 m und einer Tiefe von 5,00 m beantragt. Aufgrund der vorhandenen Hanglage wird der Güllebehälter 3,13 m aus dem Gelände ragen. Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Aufgrund der landwirtschaftlichen Privilegierung erscheint das Bauvorhaben als zulässig nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

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.  
Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

In der Bauausschusssitzung vom 09.09.2024 wurde der Bauantrag vorberaten. Hier kam der Hinweis, dass am Güllebehälter eine Eingrünung als sinnvoll betrachtet wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Neubau eines Güllebehälters mit Decke unter Vorbehalt der landwirtschaftlichen Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**TOP 06 D**      Neubau eines Milchviehstalles mit Auslauf, Ehgarten 1 FINr. 1371 Gemarkung Niklasreuth**Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Ehgarten 1 FINr. 1371 Gemarkung Niklasreuth wird der Neubau eines Milchviehstalles mit Auslauf mit den Abmessungen 18,75 m x 41,05 m mit einer Wandhöhe bis zu 7,63m beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Aufgrund der landwirtschaftlichen Privilegierung erscheint das Bauvorhaben als zulässig nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Güllegrube.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Wassergemeinschaft Niklasreuth und eine Quelle.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

In der Bauausschusssitzung vom 09.09.2024 wurde der Bauantrag vorberaten. Der Bauausschuss hatte keine Einwände vorzubringen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Neubau eines Milchviehstalles mit Auslauf unter Vorbehalt der landwirtschaftlichen Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 06 E**      Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses in ein Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Wohneinheiten, Buchbichl 38, FINr. 3563/16 Gemarkung Irschenberg**Sachvortrag:**

Im Genehmigungsverfahren wird die Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses in ein Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Buchbichl 38, FINr. 3563/16 Gemarkung Irschenberg beantragt.

Die Nutzungsänderung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

In der Bauausschusssitzung vom 09.09.2024 wurde der Bauantrag vorberaten. Der Bauausschuss hatte keine Einwände vorzubringen und empfahl die Zustimmung zum Genehmigungsverfahren.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Nutzungsänderung zu. Eine Überleitung in das Genehmigungsverfahren erfolgt nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

<b>TOP 06 F</b>	Tekturantrag - Neubau zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes, Grundbach 1 FINr. 2199 Gemarkung Niklasreuth
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Grundbach 1 FINr. 2199 Gemarkung Niklasreuth wurde die Nutzungsänderung mit Bescheid vom 12.01.2022 durch das LRA Miesbach genehmigt. Die Baugenehmigung soll mit dem vorliegenden Tekturantrag zum Neubau zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes angepasst werden. Zum Antrag von 09.11.2020 wird ein Untergeschoss errichtet, das Erdgeschoss zur Wohnung- und landwirtschaftlichen Nutzung geändert. Die Nutzung im Ober- und Dachgeschoss bleiben weiterhin Wohnnutzung. Zur Unterbringung der Fahrzeuge wird eine Doppelgarage im Süden und ein Anbau an das Gebäude mit einem Garagenstellplatz beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und erscheint nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.  
 Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über ein Kleinkläranlage.  
 Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.  
 Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.  
 Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Bad Feilnbach.  
 Die Nachbarunterschriften sind teilweise vorhanden.  
 Die Löschwasserversorgung ist vom Antragsteller sicherzustellen.

In der Bauausschusssitzung vom 09.09.2024 wurde der Bauantrag vorberaten. Der Bauausschuss hatte keine Einwände vorzubringen und empfiehlt die Zustimmung.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 07** Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung**Sachvortrag:**

In der Sitzung vom 22.07.2024 wurden folgende Beschlüsse gefasst welche nicht mehr der Nichtöffentlichkeit unterliegen.

- Vergabe zur Beschaffung eines Laders für den Bauhof Irschenberg an die Firma Moser Baumaschinen Vertriebs GmbH
- Vergabe der Planungsleistung für die Erschließung Baugebiet Leitzachfeld an das Architekturbüro Bichler & Klingenmeier

**TOP 08** Bekanntgaben des Bürgermeisters**Sachvortrag:**

Festzelt FW / Veteranen

Bgm. Meixner bedankte sich bei den vielen Helfern und Organisatoren für das gelungene und reibungslos verlaufene Fest.

Bushäuschen Auerschmied

Bgm. Meixner stellt dem Gemeinderat die aktuelle Lösung bezüglich des Bushäuschens in der Auerschmied vor. Das Bushäuschen muss aus Platzgründen entfernt werden, jedoch wurde für die Schulkinder auf einem benachbarten Grundstück für eine Unterstellmöglichkeit bei schlechtem Wetter gesorgt.

Anzingerstraße schreitet voran. Zusätzliche Maßnahme in Richtung Loiderdinger Straße angedacht.

Straßensperre Aufham

Die Straßensperre in Aufham betrifft die Kreisstraße. In der Zeit von Montag, 16.09. bis Freitag 20.09. (voraussichtlich bis 17:00 Uhr) besteht hier eine Vollsperrung wegen Bauarbeiten. Eine Umleitung wurde eingerichtet.

**TOP 09** Wünsche und Anträge**Sachvortrag:**

**Ende der Sitzung: 20:11 Uhr**

Für die Richtigkeit:

Klaus Meixner  
1. Bürgermeister

Schrifführung