



Gemeinde Irschenberg

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Irschenberg
am Montag, 17. März 2025
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

Berchtold, Martin

Drexler, Maria

Gruber, Regina

Kirchberger, Florian

Maier, Hans

Nirschl, Franz Anian

Stadler, Thomas

Stöger, Margarete

Enthaltung bei TOP 3 auf Grund persönlicher
Beteiligung

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Ellmeier, Kathleen

Harrasser, Christian

Dr. Klamt, Brigitte

Nägele, Markus

Waldschütz, Klaus

Waldschütz, Marinus

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Bekanntgabe der Tagesordnung
- 02 Genehmigung der Sitzungsniederschrift
- 03 Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Auerschmied FINr. 925/8 und 926/1 Gemarkung Reichersdorf
- 04 Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 Wendling im Bereich des Grundstück Wendling 2 FINr. 378 Gemarkung Irschenberg
- 05 Bauanträge
- 05 A Anbau / Erweiterung des bestehenden Zweifamilienhauses, Reichersdorf 13 FINr. 18/1 Gemarkung Reichersdorf
- 05 B Errichtung eines Carports, Auerschmied 17 FINr. 928/10 Gemarkung Reichersdorf
- 06 Bekanntgabe des Haushaltsergebnis 2024
- 07 Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 08 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 24.02.2025.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
-------------	----

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

TOP 03 Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Auerschmied FINr. 925/8 und 926/1 Gemarkung Reichersdorf

Sachvortrag:

Gemeinderat Maier nahm auf Grund persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

Planungsanlass und Aufgabenstellung

In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde Irschenberg überdurchschnittlich viele Anfragen nach bezahlbaren Grundstücken und Wohnraum für einheimische junge Familien und Paare erhalten.

Da die Gemeinde keine eigenen Flächen besitzt, die für die Projekte geeignet wären, hat sie die Ankaufsmöglichkeit einer großen Fläche am Rand des Ortsteils Auerschmied genutzt und Teilflächen dieser bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit den Flurnummern 925 und 926/1 Gemarkung Reichersdorf erworben. Die Flurstücke wurden durch den Kauf geteilt, die erworbenen Teilflächen tragen heute die Flurnummern 925/8 und 926/1 Gemarkung Reichersdorf.

Die Potentiale der Innenentwicklung gem. Landesentwicklungsprogramm stehen nicht zur Verfügung. Die Verfügbarkeit der Flächen im Innenbereich sind nicht gegeben. Deshalb hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.12.2022 auf den erworbenen Teilflächen am Ortsrand des Ortsteils Auerschmied die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 27 „Leitzachfeld“ beschlossen. Die erworbene Fläche für die vorgesehene Bebauung grenzt am südlichen Ortsrand direkt an die bestehende Bebauung an und besteht aus Teilflächen der Flurstücke mit den Flurnummern 925/8 und 926/1 der Gemarkung Reichersdorf. Durch die westliche Angrenzung an die Kreisstraße MB 18 ist die verkehrliche Erschließung möglich. Der Geltungsbereich wird umgrenzt im Westen von dem Flurstück 907 (Kreisstraße MB18), im Norden von der Flurnummer 925/3, im Osten von der Flurnummer 917 und im Süden von der Flurnummer 925 jeweils mit der Gemarkung Reichersdorf.

Ziel und Zweck der Planung

Um die planungsrechtliche Grundlage für die Baumaßnahmen zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan geändert werden (14. Änderung) und einen Bebauungsplan für den Bereich aufzustellen. Die Bauleitplanung wurde bereits begonnen. Auf Grund eines Verfahrenswechsels ist es notwendig den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Bauleitplanung soll dann im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen werden.

Der bestehende Ortsteil Auerschmied ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen. Für den Bebauungsplan Nr. 27 „Leitzachfeld“ wird die Bebauungsmöglichkeit im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet definiert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für junge, einheimische Familien geschaffen werden. Der Bebauungsplan sieht die Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beschließt die 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Flurstücke Nr. 925/8 und 926/1 Gemarkung Reichersdorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg billigt den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.02.2025 und beschließt, den Vorentwurf in der Fassung vom 24.02.2025 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	11

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	11

TOP 04	Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 Wendling im Bereich des Grundstück Wendling 2 FINr. 378 Gemarkung Irschenberg
---------------	---

Sachvortrag:

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 Wendling im Bereich der Teilfläche des Grundstück Wendling 2 FINr. 378 Gemarkung Irschenberg umfasst die zulässige Errichtung eines Lagergebäudes mit Flachdach in einem Baufenster mit 10,00 m x 38,00 m. Die Wandhöhe beläuft sich auf max. 4,00 m. Die überbaubare Fläche wird im Baufenster auf 304 m² begrenzt.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB ausgeführt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Wendling" im vereinfachten Verfahren (§13a BauGB) durchzuführen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg billigt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Wendling" in der Fassung vom 06.03.2025 und beschließt, den Vorentwurf in der Fassung vom 06.03.2025 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:	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	Anbau / Erweiterung des bestehenden Zweifamilienhauses, Reichersdorf 13 FINr. 18/1 Gemarkung Reichersdorf
-----------------	---

Sachvortrag:

Im Bauantragsverfahren wird der Anbau / Erweiterung des bestehenden Zweifamilienhauses in Richtung Norden durch einen dreigeschossigen Anbau mit den Abmessungen 5,08 m x 7,99 m und einer Wandhöhe von 5,24 m auf dem Grundstück Reichersdorf 13 FINr. 18/1 Gemarkung Reichersdorf beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und fügt sich in die nähere Umgebung ein. Art und Maß der Bebauung sind mit dem Umfeld verträglich und die Erschließung ist gesichert. Das Bauvorhaben erscheint nach § 34 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähig.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

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

Im Flächennutzungsplan ist eine Dorfgebiet dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Neukirchen.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05 B	Errichtung eines Carports, Auerschmied 17 FINr. 928/10 Gemarkung Reichersdorf
-----------------	---

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Auerschmied 17 FINr. 928/10 Gemarkung Reichersdorf wird die Errichtung eines Carports mit den Abmessungen 3,20 m x 6,49 m mit einer Wandhöhe von 2,21 m beantragt. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 15 „Auerschmied“. Der Carport soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Bei dem Carport handelt es sich um ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBo. Für die Errichtung ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, in diesem Fall die Errichtung außerhalb der Baugrenzen, notwendig. Der Errichtung kann zugestimmt werden, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Nachbarbeteiligung durch die Bauherren keine Einwände vorgebracht hat und die isolierte Befreiung städtebaulich vertretbar ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt der isolierten Befreiung zur Errichtung des Carports seine Zustimmung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 06 Bekanntgabe des Haushaltsergebnis 2024

Sachvortrag:

Der Verwaltungshaushalt hatte eine Zuführung an den Vermögenshaushalt in Höhe von 1.928.978,78 € erwirtschaftet. Der Jahresüberschuss im Vermögenshaushalt belief sich auf 1.290.861,98 €. Eine Kreditaufnahme war im Haushaltsjahr 2024 nicht notwendig. Im Laufe des Jahres wurden insgesamt 1.509.600,00 € aus den Rücklagen entnommen und 750.000,00 € wieder zugeführt.

Der Jahresüberschuss des Vermögenshaushaltes wird im Haushalt 2025 bereits verwendet.

Der Verwaltungshaushalt schloss mit 10.690.621,54 €
und der Vermögenshaushalt mit 6.042.541,26 € ab.
Das Haushaltsvolumen betrug 16.733.162,80 €.

Zum 31.12.2024 hat die Gemeinde Rücklagen in Höhe von 2.954.104,21 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg nimmt das Haushaltsergebnis 2024 zur Kenntnis und beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Prüfung des Haushalts 2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

TOP 07 Bekanntgaben des Bürgermeisters**Sachvortrag:**

Bürgermeister Meixner informierte zu aktuellem Sachstand des Kläranlagenneubaus. Derzeit werden die Teiche entschlammt und die Baustelleneinrichtung wird dann im Nachgang ausgeführt.

TOP 08 Wünsche und Anträge**Sachvortrag:**

2. Bürgermeister Eyraier berichtet von einem Geburtstagsbesuch bei der Ehrenbürgerin Schwester Evodia Bauer zu Ihrem 90. Geburtstag im Christina Stift in München. Schwester Evodia Bauer erinnert sich gern an Irschenberg und hat dies als Ihre Heimat in Erinnerung. Bei der Verabschiedung gab Sie einen Gruß an alle Irschenberger dem 2. Bürgermeister mit.

Ende der Sitzung: 19:28 Uhr

Für die Richtigkeit:

Klaus Meixner
1. Bürgermeister

Schritfführung