



Gemeinde Irschenberg

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Irschenberg
am Montag, 18. November 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

Berchtold, Martin

Drexler, Maria

Ellmeier, Kathleen

Enthaltung bei TOP 21 auf Grund persönlicher Beteiligung

Gruber, Regina

Harrasser, Christian

Kirchberger, Florian

Maier, Hans

Enthaltung bei TOP 13 und 14 auf Grund persönlicher Beteiligung

Nägele, Markus

Nirschl, Franz Anian

Stadler, Thomas

Stöger, Margarete

Enthaltung bei TOP 3 auf Grund persönlicher Beteiligung

Waldschütz, Klaus

Waldschütz, Marinus

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Dr. Klamt, Brigitte

Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Bekanntgabe der Tagesordnung
- 02 Genehmigung der Sitzungsniederschrift
- 03 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Radthal"
- 04 Bauanträge
- 04 A Anbau einer Außentreppe am bestehenden Wohnhaus, Auerschmied 8 FINr. 928/4 Gemarkung Reichersdorf
- 04 B Antrag zur Errichtung eines Geräteschuppens mit Zufahrt, Locher 1, FINr. 867, 873 Gemarkung Reichersdorf
- 04 C Bauvoranfrage zum Abbruch und Ersatzneubau eines landw. Wohn- und Betriebsgebäudes, Köck 1, FINr. 923, 924 und 932 Gemarkung Niklasreuth
- 04 D Errichtung einer offenen Maschinen- und Bergehalle, Briefer 1, FINr. 1043 Gemarkung Niklasreuth
- 04 E Errichtung eines Gartenhauses / Hühnerstall, Briefer 1, FINr. 1039 und 1040 Gemarkung Niklasreuth
- 04 F Errichtung eines Jungviehstalls, Briefer 1, FINr. 1043 Gemarkung Niklasreuth
- 04 G Errichtung eines Nebengebäudes / Pferdestall mit Außenstellfläche und Weidezugang, Briefer 1, FINr. 1041, 1042 und 1043 Gemarkung Niklasreuth
- 04 H Isolierte Befreiung - Errichtung einer Pergola, Breitensteinstraße 7, FINr. 35/17 Gemarkung Irschenberg
- 04 I Neubau eines 15,05 m Schleuderbetonmast mit optionalen 5 m hohem Aufsatzrohr, Plattformen und einem Technikcontainer für den Digitalfunk BOS, Jedling FINr. 3444 Gemarkung Irschenberg
- 04 J Neubau eines Kuhstalles mit Güllegrube, Schlachtham 4 FINr. 807 Gemarkung Irschenberg
- 04 K Tekturantrag zur Gebäudeerweiterung um eine Werkstatt mit Gerätelager, Niederhasling 7, FINr. 2287 Gemarkung Irschenberg
- 05 Erlass einer Hebesatzsatzung für die Gemeinde Irschenberg
- 06 Straßennamen für die Kläranlage Irschenberg
- 07 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
- 08 Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 09 Wünsche und Anträge

TOP 01 Bekanntgabe der Tagesordnung
--

Sachvortrag:

Zu Beginn der Sitzung berichtet Bürgermeister Meixner aus der Klausurtagung des Gemeinderates. In dieser kam der Gemeinderat in Sachen Einheimischenmodell wieder einen Schritt weiter. Dem Gemeinderat wurden verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt unter anderem das Modell aus der Gemeinde Fischbachau. Diese gilt es nun abzuwägen und weiter zu beraten. Hier wird man sich in einer der kommenden Sitzungen näher damit befassen. Dem Gemeinderat wurden Kriterien zur Überlegung und Ideengewinnung ausgegeben. Ein Thema war auch die heute zu beschließende Hebesatzsatzung. Hier hat es sich der Gemeinderat nicht leicht gemacht. Jedoch hat man sich auf eine verträgliche Lösung geeinigt.

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 16.09.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 03	Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Radthal"
---------------	--

Sachvortrag:

In der Zeit vom 30.07.2024 bis 02.09.2024 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Radthal“.

Nachfolgende Behörden/TÖB haben fristgerecht eine Stellungnahme abgegeben:

Regierung von Oberbayern
LBV
Planungsverband Oberland
Stadt Miesbach

AELF Forst und Landwirtschaft
LRA Miesbach
Energienetze Bayern
Staatliches Bauamt Rosenheim

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

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

Keine Bedenken/ Einwände haben angegeben:

Regierung von Oberbayern
LBV
Planungsverband Oberland
AELF Forst
LRA Miesbach
Energienetze Bayern

Stellungnahmen haben abgegeben:

Stadt Miesbach

Die Wasserversorgung obliegt in diesem Bereich der Stadt Miesbach. Solange der bestehende Wasserhausanschluss nicht überbaut oder umverlegt werden muss, hat das städtische Wasserwerk keine Einwände. Es ist zu beachten, dass ein Mindestabstand von der Wasserleitung zur Bebauung von 1,5 Metern benötigt wird, um im Bedarfsfall Zugriff auf den Wasserhausanschluss zu haben. Sollte der bestehende Wasserhausanschluss überbaut oder neu verlegt werden müssen, sind die Kosten vom Bauherrn zu tragen und die Ausführung mit dem städtischen Wasserwerk abzustimmen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Satzung entsprechend ergänzt.

AELF-Landwirtschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Fellner,

zur o. g. 16. Änderung der Bauleitplanung „Radthal“ nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, wie folgt Stellung:

Durch die Bebauung und Bepflanzung dürfen keine Nachteile für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Die Zufahrt zu diesen Flächen muss jederzeit sichergestellt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von den Flächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags sowie vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten. Diese sind zu dulden.

Sofern diese Duldungspflicht nicht bereits durch den bestehenden Bebauungsplan gegeben ist, bitten wir, entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden. Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise in der Satzung ergänzt.

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 Straßenbaulasträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Beschluss:

Stadt Miesbach

Die Stellungnahme der Stadt Miesbach wird zur Kenntnis genommen und in der Satzung ergänzt.

Beschluss:

AELF-Landwirtschaft

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

Beschluss:

Staatlichens Bauamt

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung erfolgt nicht.

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 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Radthal“, in der Fassung vom 07.10.2024, werden entsprechend den obenstehenden Ausführungen behandelt und abgewogen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Irschenberg beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Radthal“ mit Begründung in der Fassung vom 07.10.2024 als Satzung. Eine Umweltprüfung erfolgt aufgrund des beschleunigten Verfahrens (§13a BauGB) nicht.

Abstimmungsergebnis zur Abwägung Stadt Miesbach:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	16

Enthaltung von Margreth Stöger auf Grund persönlicher Beteiligung

Abstimmungsergebnis zur Abwägung AELF Holzkirchen:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	16

Enthaltung von Margreth Stöger auf Grund persönlicher Beteiligung

Abstimmungsergebnis zur Abwägung Staatliches Bauamt Rosenheim:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	16

Enthaltung von Margreth Stöger auf Grund persönlicher Beteiligung

Abstimmungsergebnis Abwägungsbeschluss :

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	16

Enthaltung von Margreth Stöger auf Grund persönlicher Beteiligung

Abstimmungsergebnis Satzungsbeschluss:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	16

Enthaltung von Margreth Stöger auf Grund persönlicher Beteiligung

TOP 04	Bauanträge
---------------	------------

TOP 04 A	Anbau einer Außentreppe am bestehenden Wohnhaus, Auerschmied 8 FINr. 928/4 Gemarkung Reichersdorf
-----------------	---

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Auerschmied 8 FINr. 928/4 Gemarkung Reichersdorf wird der Anbau einer Außentreppe am bestehenden Wohnhaus beantragt. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Auerschmied“ und weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab, da die Treppe außerhalb der Baugrenzen errichtet werden soll. Eine isolierte Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Außentreppe wird an der Nordseite des Gebäudes angebracht. Zur Sicherstellung des Rettungsweges werden die Fensteröffnungen verschlossen. Für ausreichende Belichtung in den betroffenen Räumen ist anderweitig zu sorgen.

Eine Vorberatung zu dem Bauvorhaben fand in der Bauausschusssitzung vom 11.11.2024 statt. Aus dem Ausschuss wurde die Zustimmung empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen mit der Zustimmung der isolierten Befreiung der beantragten Festsetzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0

Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 04 B Antrag zur Errichtung eines Geräteschuppens mit Zufahrt, Locher 1, FINr. 867, 873 Gemarkung Reichersdorf

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Locher 1, FINr. 867, 873 Gemarkung Reichersdorf wird die Genehmigung eines bestehenden Geräteschuppens mit Zufahrt in den Abmessungen 14,55 m x 11,15 m mit einer Wandhöhe von bis zu 4,30 m beantragt. Der Geräteschuppen wird zur Lagerung von Kies und landw. Gerätschaften laut Bauantrag genutzt. Weiter wird eine Zufahrt sowie ein nicht bemaßtes Lager für Siloballen und ein geschotterter Vorplatz beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und erscheint im Rahmen der Privilegierung als genehmigungsfähig.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Brandschutz ist eigenständig sicherzustellen (z. B. Löschwasserzisterne) und im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Eine Vorberatung zu dem Bauvorhaben fand in der Bauausschusssitzung vom 11.11.2024 statt. Aus dem Ausschuss wurde die Zustimmung empfohlen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 04 C Bauvoranfrage zum Abbruch und Ersatzneubau eines landw. Wohn- und Betriebsgebäudes, Köck 1, FINr. 923, 924 und 932 Gemarkung Niklasreuth

Sachvortrag:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wird der Abbruch und Ersatzneubau eines landw. Wohn- und Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Köck 1, FINr. 923, 924 und 932 Gemarkung Niklasreuth beantragt.

Eine Stellungnahme der Gemeinde Irschenberg wurde in der Sitzung vom 27.5.2024 im Rahmen einer formlosen Bauvoranfrage bereits behandelt und dem Antrag zugestimmt. Die Planung wurde jedoch etwas reduziert.

Angedacht ist nun, das Hauptgebäude sowie den nördlichen Anbau des Rinderstalls abzubrechen und das Hauptgebäude an fast gleicher Stelle neu zu errichten. Das Gebäude soll in etwa in gleicher Abmessung von ca. 17,40 x 29,00 m und gleicher Höhenentwicklung an derselben Stelle neu errichtet werden.

Im neuen Gebäude sollen insgesamt drei Wohneinheiten entstehen, welche geschossweise aufgeteilt werden sollen.

Das Erd- und Obergeschoss soll durch die Eltern der Antragsstellerin und der Antragstellerin bewohnt werden, im Dachgeschoss soll eine Mietwohnung entstehen. Im ehemaligen Wirtschaftsteil des Gebäudes sollen Lagerflächen und Garagen für die noch auf dem Grundstück befindlichen alten landwirtschaftlichen Geräte und Maschinen des Vorbesitzers, sowie PKW - Stellplätze entstehen.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 2 i.V. mit § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und erscheint als zulässig. Die Wirtschaftlichkeit ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

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 im Bauantragsverfahren nachzureichen.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine Quelle.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Brandschutz ist eigenständig sicherzustellen (z. B. Löschwasserzisterne) und im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Eine Vorberatung zu dem Bauvorhaben fand in der Bauausschusssitzung vom 11.11.2024 statt. Aus dem Ausschuss wurde die Zustimmung empfohlen.

Die Vermessung des Straßengrundes der Gemeinde soll vor dem Baugenehmigungsverfahren mit dem Bauherrn abgestimmt werden.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Briefer 1, FINr. 1043 Gemarkung Niklasreuth wird die Errichtung einer offenen Maschinen- und Bergehalle in den Abmessungen 16,16 m x 7,99 m mit einer Wandhöhe von bis zu 4,78 m beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und erscheint im Rahmen der Privilegierung als genehmigungsfähig.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Brandschutz ist eigenständig sicherzustellen (z. B. Löschwasserzisterne) und im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Eine Vorberatung zu dem Bauvorhaben fand in der Bauausschusssitzung vom 11.11.2024 statt. Aus dem Ausschuss wurde die Zustimmung empfohlen. Die Privilegierung wurde durch eine Anfrage bei AELF bestätigt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 04 E	Errichtung eines Gartenhauses / Hühnerstall, Briefer 1, FINr. 1039 und 1040 Gemarkung Niklasreuth
-----------------	---

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Briefer 1, FINr. 1039 und 1040 Gemarkung Niklasreuth wird die Nachgenehmigung eines Hühnerstalls in den Abmessungen 5,23 m x 4,11 m und einem Südlichen Eingangsbereich mit den Abmessungen 2,03 m x 1,14 m mit einer Wandhöhe von bis zu 2,75 m beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und erscheint im Rahmen der Privilegierung als genehmigungsfähig.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
 Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.
 Nachbarunterschriften sind vorhanden.
 Der Brandschutz ist eigenständig sicherzustellen (z. B. Löschwasserzisterne) und im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Eine Vorberatung zu dem Bauvorhaben fand in der Bauausschusssitzung vom 11.11.2024 statt. Aus dem Ausschuss wurde die Zustimmung empfohlen. Die Privilegierung wurde durch eine Anfrage bei AELF bestätigt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 04 F Errichtung eines Jungviehstalls, Briefer 1, FINr. 1043 Gemarkung Niklasreuth

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Briefer 1, FINr. 1043 Gemarkung Niklasreuth wird die Nachgenehmigung eines Jungviehstalls in den Abmessungen 12,10 m x 12,60 m und mit einer Wandhöhe von bis zu 4,72 m beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und erscheint im Rahmen der Privilegierung als genehmigungsfähig.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.
 Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.
 Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.
 Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
 Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.
 Nachbarunterschriften sind vorhanden.
 Der Brandschutz ist eigenständig sicherzustellen (z. B. Löschwasserzisterne) und im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Eine Vorberatung zu dem Bauvorhaben fand in der Bauausschusssitzung vom 11.11.2024 statt. Aus dem Ausschuss wurde die Zustimmung empfohlen. Die Privilegierung wurde durch eine Anfrage bei AELF bestätigt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 04 G Errichtung eines Nebengebäudes / Pferdestall mit Außenstellfläche und Weidezugang, Briefer 1, FINr. 1041, 1042 und 1043 Gemarkung Niklasreuth

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Briefer 1, FINr. 1041, 1042 und 1043 Gemarkung Niklasreuth wird die Errichtung eines Pferdestalls in den Abmessungen 7,02 m x 8,00 m und mit einer Wandhöhe von bis zu 2,96 m und einem nördlich angeordneten Freilaufplatz mit Weidezugang beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und erscheint im Rahmen der Privilegierung als genehmigungsfähig.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Brandschutz ist eigenständig sicherzustellen (z. B. Löschwasserezisterne) und im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Eine Vorberatung zu dem Bauvorhaben fand in der Bauausschusssitzung vom 11.11.2024 statt. Aus dem Ausschuss wurde die Zustimmung empfohlen. Die Privilegierung wurde durch eine Anfrage bei AELF bestätigt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 04 H Isolierte Befreiung - Errichtung einer Pergola, Breitensteinstraße 7, FINr. 35/17 Gemarkung Irschenberg

Sachvortrag:

Im Rahmen einer isolierten Befreiung wird die Errichtung einer Pergola auf dem Grundstück Breitensteinstraße 7, FINr. 35/17 Gemarkung Irschenberg beantragt. Das beantragte Bauvorhaben stellt dem Grunde nach ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g BayBO dar. Da es sich jedoch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Breitensteinstraße“ befindet und die Festsetzung der Baugrenzen nicht einhält, ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Die Pergola wird mit den Abmessungen 2,9 m x 5,6 m mit einer Wandhöhe bis zu 2,73 m an der Westseite des Gebäudes errichtet.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist ein reines Wohngebiet dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.

Nachbarunterschriften sind teilweise vorhanden. Alle Nachbarn wurden laut Antragsteller informiert und erteilten die Zustimmung.

Eine Vorberatung zu dem Bauvorhaben fand in der Bauausschusssitzung vom 11.11.2024 statt. Aus dem Ausschuss wurde die Zustimmung empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen, sowie die Zustimmung der isolierten Befreiung der beantragten Festsetzungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 04 I	Neubau eines 15,05 m Schleuderbetonmast mit optionalen 5 m hohem Aufsatzrohr, Plattformen und einem Technikcontainer für den Digitalfunk BOS, Jedling FINr. 3444 Gemarkung Irschenberg
-----------------	--

Sachvortrag:

Die Errichtung eines Funkmastes für den Digitalfunk BOS auf den Grundstück FINr. 3444 Gemarkung Irschenberg im Bereich Jedling wurde in der Gemeinderatsitzung vom 27.05.2024 durch das Bayerischen Landeskriminalamt vorgestellt. Der Mast wird nun abweichend von der Vorstellung mit einer Höhe von 15,05 m und mit der Option eines Stahlrohraufsatzes mit einer Höhe von 20,05 m und der Plattformen und einem Technikcontainer beantragt.

Die Zufahrt erfolgt über einen öffentlichen Feld- und Waldweg.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Eine Vorberatung zu dem Bauvorhaben fand in der Bauausschusssitzung vom 11.11.2024 statt. Aus dem Ausschuss wurde die Zustimmung empfohlen. Die Genehmigung des Mastes wird über das Bayerische Kriminalamt als Baudienststelle im Sinne des Art. 73 BayBO durchgeführt sofern keine Einwände durch die Gemeinde Vorgebracht werden.

Gemeinderat Berchtold erkundigte sich nach der Nutzung des Masten als reiner Digitalfunkmast für Behörden oder auch für Telekommunikation. Bürgermeister Meixner konnte eine Nutzung als Mast für die Telekommunikation nicht ausschließen, da dies immer mit dem Grundstückeigentümer abzustimmen ist. Gemeinderat Niggel bekräftigte die Notwendigkeit des Masten für die Funkabdeckung im Gemeindegebiet für alle BOS-Behörden.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 04 J	Neubau eines Kuhstalles mit Güllegrube, Schlachtham 4 FINr. 807 Gemarkung Irschenberg
-----------------	---

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Schlachtham 4 FINr. 807 Gemarkung Irschenberg wird der Neubau eines Kuhstalles mit Güllegrube beantragt. Der mittlere Gebäudeteil wird mit den Abmessungen 18,03 m x 49,31 m mit einer Wandhöhe von ca. 8,00 m mit einem nördlichen untergeordneten Anbau mit Gründach in den Abmessungen 41,48 m x 6,95 m mit einer Wandhöhe von ca. 4,00 m und einem südlichen untergeordneten Anbau mit Gründach in den Abmessungen 34,72 m x 6,00 m mit einer Wandhöhe von ca. 4,00 m beantragt. Auf dem Hauptkörper wird ein Satteldach DN 15 errichtet.

Die Güllegrube wird mit einem Innendurchmesser von 20,00 m mit einer Innentiefe von 4,0 m 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 gemeindliche Wasserversorgung.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Eine Vorberatung zu dem Bauvorhaben fand in der Bauausschusssitzung vom 11.11.2024 statt. Aus dem Ausschuss wurde die Zustimmung empfohlen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

TOP 04 K	Tekturantrag zur Gebäudeerweiterung um eine Werkstatt mit Gerätelager, Niederhasling 7, FINr. 2287 Gemarkung Irschenberg
-----------------	--

Sachvortrag:

Gemeinderat Niggel verlässt den Sitzungssaal.

Auf dem Grundstück Niederhasling 7 FINr. 2287 Gemarkung Irschenberg wird die Erweiterung um eine Werkstatt mit Gerätelager mit den Abmessungen 15,19 m x 8,18 m mit einer Wandhöhe von 5,77 m und einem Anbau in Richtung Osten mit den Abmessungen 3,22 m x 13,23 m mit einer Wandhöhe von 3,18 m beantragt.

Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung vom 19.06.2023 bereits behandelt und befürwortet. Abweichend zu dem damaligen Plan wurde nun das Vordach auf 2,00 m, die Tordarstellung an der nördlichen Giebelwand sowie der untergeordnete östliche Anbau angepasst.

Das Werkstattgebäude mit Gerätelager befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 BauGB. Die Werkstatt wird im Rahmen der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB errichtet. Das Bauvorhaben erscheint als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Die notwendige Löschwasserversorgung ist in geeigneter Weise durch den Bauherrn sicherzustellen.

Eine Vorberatung zu dem Bauvorhaben fand in der Bauausschusssitzung vom 11.11.2024 statt. Aus dem Ausschuss wurde die Zustimmung empfohlen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 05	Erlass einer Hebesatzsatzung für die Gemeinde Irschenberg
---------------	---

Sachvortrag:

Im April 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die Berechnungsgrundlage der Grundsteuer für verfassungswidrig. Daraufhin hat der Bundestag ein neues Bundesmodell beschlossen, jedoch mit der Möglichkeit für die Länder ein eigenes System zu verwenden. Davon hat der Freistaat Bayern Gebrauch gemacht und das Bayerische Grundsteuergesetz (BayGrStG) mit einem wertunabhängigen Flächenmodell anstatt einer Einheitsbewertung erlassen.

Die bayerischen Gemeinden sollen durch die Grundsteuerreform ihr Grundsteueraufkommen stabil halten, es kann jedoch aufgrund örtlicher Gegebenheiten notwendig sein wegen erhöhter Ausgaben das Aufkommen angemessen anzuheben. Die Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass die zu zahlende Grundsteuer der einzelnen Eigentümer gleichbleiben soll. Aufgrund der Verfassungswidrigkeit soll es sogar zu gewissen Verschiebungen kommen um den Gleichheitsgrundsatz zu wahren.

Die bisherigen Hebesätze verlieren automatisch zum 01.01.2025 ihre Gültigkeit. Meistens werden die Hebesätze im Rahmen der Haushaltssatzung festgesetzt, jedoch sollen die Hebesätze schon vor dem 01.01.2025 festgesetzt sein, um den rechtzeitigen Versand der Bescheide gewährleisten zu können.

Das Grundsteueraufkommen liegt im Jahr 2024 bei 65.594€ (GrSt. A – Hebesatz 300%) und 296.098€ (GrSt. B – Hebesatz 330%). Durch die Grundsteuerreform verringert sich das Aufkommen bei der Grundsteuer A um rund 40% auf 39.053€ und bei der Grundsteuer B erhöht sich das Aufkommen um rund 41% auf 417.282€ bei gleichbleibenden Hebesätzen.

Um auch künftig die Gemeindefinanzen stabil halten zu können ist insgesamt eine leichte Steigerung beim Grundsteueraufkommen notwendig. Die gestiegenen allgemeinen Unterhaltskosten sowie die gestiegene Personalausgaben wirken sich auf die Zuführung zum Vermögenshaushalt aus. Wie im Finanzplan ersichtlich sinkt der Betrag von rd. 1,1 Mio € (2024) auf ca. 500.000€ (2025-2027). Zudem soll ein gewisser Puffer für eventuell entstehende Rückrechnungen durch Widersprüche etc. einzuplanen.

Der Vorschlag der Verwaltung ist, die Hebesätze wie folgt festzulegen.

- Grundsteuer A 300 v.H. (wie bisher)
- Grundsteuer B 300 v.H. (vorher 330%)
- Gewerbesteuer 380 v.H. (wie bisher)

Dadurch ergibt sich Stand 08.11.2024 insgesamt ein Grundsteueraufkommen in Höhe von 418.400€.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beschließt den Erlass der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze vom 18.11.2024.

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|------------------|----------|
| 1. Grundsteuer A | 300 v.H. |
| 2. Grundsteuer B | 300 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 380 v.H. |
-

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 06 Straßennamen für die Kläranlage Irschenberg**Sachvortrag:**

Für die Kläranlage gibt es derzeit noch keine Hausnummer und keinen Straßennamen.

Für den Neubau der Kläranlage soll nun ein Straßename vergeben werden.

Als Vorschlag wird von der Verwaltung „Am Klärwerk“, „Zur Kläranlage“ und „Klärwerk“ vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beschließt für die Kläranlage Irschenberg die Adresse „Am Klärwerk“ festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

In der Sitzung vom 16.09.2024 wurden folgende Beschlüsse gefasst welche nicht mehr dem Grundsatz der Nichtöffentlichkeit unterliegen.

Vergabe - Einbau Spitzenlastpumpe PW Buchbichl

Vergabe - Kanal- und Straßensanierungsarbeiten Loiederlinger Straße

Vergabe - Rinnensanierung Reichersdorf

Vergabe - Durchführung und Betreuung eines Vergabeverfahrens im Rahmen der Bundesförderung Breitband in den „Dunkelgrauen Flecken“

TOP 08 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Sachvortrag:

Bürgermeister Meixner informierte über die anstehende Bürgerversammlung am 27.11.2024 im Trachtenheim. Weiter wurde durch den Bauhof der Filzenweg im Bereich der Waldsiedlung erneuert. Er bat die betroffenen Grundstückseigentümer die Wege freizuhalten und Bäume ggfs. zurückzuschneiden.

TOP 09 Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

keine

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

Für die Richtigkeit:

Klaus Meixner
1. Bürgermeister

Schrifführung
