



**Niederschrift**  
über die Sitzung des Gemeinderates  
vom 21. September 2020  
im Kath. Pfarrheim in Irschenberg

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Meixner

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

TeilnehmerInnen:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Maria Drexl         | <input checked="" type="checkbox"/> Margarete Stöger   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Markus Nägele       | <input checked="" type="checkbox"/> Kathleen Ellmeier  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marinus Eyraier     | <input checked="" type="checkbox"/> Hans Maier         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Dr. Brigitte Klamt  | <input checked="" type="checkbox"/> Thomas Niggel      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Florian Kirchberger | <input checked="" type="checkbox"/> Marinus Waldschütz |
| <input checked="" type="checkbox"/> Regina Gruber       | <input checked="" type="checkbox"/> Franz Nirschl      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Christian Harrasser | <input checked="" type="checkbox"/> Thomas Stadler     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Berchtold    | <input checked="" type="checkbox"/> Klaus Waldschütz   |

Alle Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen.

Maria Drexl, Marinus Eyraier, Markus Nägele und Nikolaus Waldschütz enthielten sich bei TOP 4 der öffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung.

Franz Nirschl enthielt sich bei TOP 5 der öffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung.

Klaus Waldschütz enthielt sich bei TOP 4a der nichtöffentlichen Sitzung, Marinus Eyraier enthielt sich bei TOP 4b der nichtöffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung.

Meixner \_\_\_\_\_

Dinges \_\_\_\_\_

Vorsitzender

Schriftführerin



## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 07.09.2020
3. Bauanträge
  - a) Erweiterung der bestehenden Garage; Am Sportplatz 1 FlNr. 56/4 u. 56 Gemarkung Irschenberg
  - b) Errichtung einer Güllekleinbiogasanlage: Bau eines Rechteckfermenters mit Stahlbetondecke, Anbau eines Betriebsgebäudes an einen Schuppen mit BHKW- und Gassackraum sowie Aufstellen einer Gasfackel, Harraß 1,-FlNr. 1247 Gemarkung Niklasreuth
  - c) Abbruch eines Stadels und Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE und Garage, Breitensteinstraße 2, FlNr. 21 Gemarkung Irschenberg
  - d) Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports, Riedinger Weg 6, FlNr. 79/5 Gemarkung Irschenberg
  - e) Errichtung eines Geräteschuppens mit Holzlege, Auerschmiede 23, FlNr. 925/3 Gemarkung Reichersdorf
4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 24 „Sondergebiet Transport“
5. Aufstellungs- und Billigungsbeschluss zur 29. Änderung des Bebauungsplans „Buchbichl“
6. Fischereipacht – Bewertungskriterien
7. Erlass einer Hundehaltungsverordnung zum freien Umherlaufen von großen Hunden und Kampfhunden
8. Erlass einer Satzung für die Erhebung der Hundesteuer
9. Zuschussantrag der Caritas Sozialstation – Ambulante Pflege und Betreuung 2020
10. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
11. Bekanntgaben des Bürgermeisters
12. Wünsche und Anträge



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2020

---

TOP 1 Bekanntgabe der Tagesordnung

Gegen die Tagesordnung gab es keine Einwände

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 07.09.2020

Der Gemeinderat genehmigte die Niederschrift vom 07.09.2020

TOP 3 Bauanträge

a) Erweiterung der bestehenden Garage; Am Sportplatz 1 FlNr. 56/4 u. 56 Gemarkung Irschenberg

In der Sitzung vom 03.06.2019 erfolgte bereits eine Beratung über diesen Tagesordnungspunkt. Dem Bauvorhaben wurde nicht zugestimmt, da die Errichtung zu nah am Straßengrund erfolgen würde.

Nach einer Ortsbesichtigung mit Bürgermeister Meixner stellten sich die Sichtverhältnisse nicht so gravierend dar. Auf Grund der Geschwindigkeitsbegrenzung erscheint ein Anbau als möglich.

Der Anbau der Garage soll in Richtung Osten mit einer Grundfläche von 4,50 m x 8,00 m und eine Überdachung im Süden von 2,00 m x 11,50 m erhalten mit einer Wandhöhe von 3,30 m. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht notwendig.

Die Regenentwässerung erfolgt über den gemeindlichen Kanal.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

**Beschluss:**

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

Bürgermeister Meixner berichtete von einem Finanzprogramm des Freistaates Bayern. Unter dem Motto „Unser soziales Bayern“ hat die Gemeinde Irschenberg Geld vom Freistaat erhalten für das Engagement in der Coronakrise. Davon werden 1.500 € an den TSV Irschenberg ausgeschüttet, da dieser sich vorbildlich mit Hilfsangeboten um Bürger gekümmert hat. Der Bürgermeister bedankte sich hierfür nochmals beim Vorstand des TSV, bevor er wieder in die Tagesordnung einstieg.

b) Errichtung einer Güllekleinbiogasanlage: Bau eines Rechteckfermenters mit Stahlbetondecke, Anbau eines Betriebsgebäudes an einen Schuppen mit BHKW- und Gassackraum sowie Aufstellen einer Gasfackel, Harraß 1, FlNr. 1247 Gemarkung Niklasreuth



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2020

---

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Güllekleinbiogasanlage. Es werden die vorhandenen Güllegruben weiterverwendet. Eine Neuerrichtung findet in Form des Rechteckfermenters mit einer Grundfläche von 12,00 m x 7,50 m mit einem darüberliegenden (über Erdgleiche) Betriebsgebäude mit einer Grundfläche von ca. 8,5 m x 6,00 m und einer Wandhöhe von ca. 4,00 m errichtet.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Es dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Bauvorhaben ist als zulässig zu betrachten.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Güllegrube.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

**Beschluss:**

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

c) Abbruch eines Stadels und Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE und Garage, Breitensteinstraße 2, FINr. 21 Gemarkung Irschenberg

Der Antragsteller beantragt den Abbruch eines Stadels und Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE und Garage auf dem Grundstück Breitensteinstraße 2, FINr. 21 Gemarkung Irschenberg. Das Wohngebäude soll mit einer Grundfläche von 8,24 m x 19,24 m und 3,61 m x 11,40 m an das Bestandsgebäude in L-Form mit einer Wandhöhe von 6,87 m errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich weitestgehend im Innenbereich. Das ehemalige landwirtschaftliche Gebäude wird in Wohnnutzung umgenutzt. Die Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB und erscheint als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den gemeindlichen Kanal.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Irschenberg.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Das Bauvorhaben wurde im Bauausschuss sehr positiv bewertet. Die Zufahrt verbessert sich und die Ausrichtung der Räume sorgt für mehr Helligkeit.



**Beschluss:**

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

d) Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports, Riedinger Weg 6, FINr. 79/5 Gemarkung Irschenberg

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Riedinger Weg 6, FINr. 79/5 Gemarkung Irschenberg. Mit einer Grundfläche von 6,50 m x 5,03 m und einer Wandhöhe von 2,21 m. Der Carport wird an das bestehende Wohnhaus angebaut.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Riedinger Weg“ in der Fassung der 1. Änderung. Bei dem Carport handelt es sich um ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b) BayBO. Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Carport soll außerhalb der Baugrenzen (B Nr. 3.4) sowie als zweiter Carport zur bestehenden Garage (C Nr. 3) errichtet werden.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.  
Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.  
Die Regenentwässerung erfolgt über den gemeindlichen Kanal.  
Im Flächennutzungsplan ist Wohnbaufläche dargestellt.  
Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.  
Nachbarunterschriften sind vorhanden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

e) Errichtung eines Geräteschuppens mit Holzlege, Auerschmiede 23, FINr. 925/3 Gemarkung Reichersdorf

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Geräteschuppens mit Holzlege auf dem Grundstück Auerschmiede 23, FINr. 925/3 Gemarkung Reichersdorf. Der Geräteschuppen wird mit einer Grundfläche von 4,15 m x 8,76 m und einer Wandhöhe von 2,80 m errichtet.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Auf Grund der Außenbereichslage handelt es sich nicht um ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.  
Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.  
Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Grundstück.  
Im Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2020

---

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.  
Nachbarunterschriften sind teilweise vorhanden.

Beschluss:

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

TOP 4 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 24 „Sondergebiet Transport“  
**Stellungnahmen Bauleitplanung**

In der Zeit vom 17.08 – 18.09 wurde den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung für das Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Transport“ nach § 4 Abs 2 sowie § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

**Keine Stellungnahme abgegeben haben:**

Bund Naturschutz  
Bayernwerke  
ESB Hausham  
Gemeinde Weyarn  
Telekom  
WWA Rosenheim

**Keine Bedenken/ Einwände wurden angebracht von:**

Markt Bruckmühl  
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Miesbach  
Stadt Miesbach  
Bayerischer Bauernverband  
Regierung von Oberbayern  
VIVO Kommunalunternehmen  
Planungsverband Region Oberland  
LRA Miesbach - Städtebau

**Keine Bedenken jedoch mit Anmerkungen waren versehen:**

**Straßenbauamt Rosenheim**

**2.1 Grundsätzliche Stellungnahme**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Sondergebiet Transport“ in der Fassung vom 02.06.2020 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim, sowohl vom Fachbereich Straßenbau, wie auch vom Fachbereich Hochbau keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

**2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,**

Im Rahmen der Betriebsverlagerung der Firma Lettenbichler auf die Flurnummer 479/2 der Gemarkung Irschenberg wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 Sondergebiet Transport der Gemeinde Irschenberg auf Grundlage einer Ausnahme vom Landesentwicklungsplan erarbeitet.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2020

---

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

– keine –

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes betroffene Gebiet liegt sowohl aus verkehrsrechtlicher wie auch aus straßenbaurechtlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt an der B 472. Die B 472 ist in diesem Abschnitt mit derzeit 12.430 Kfz/24h bei einem Schwerverkehrsanteil von 797 Fz/24h (Verkehrszählung 2015) belastet.

Erschließung:

Bei der Firma Lettenbichler handelt es sich um eine Transportfirma, die zu einer Zunahme des Schwerlastverkehrs auf der B 472 führt.

Die Erschließung der Gewerbefläche mit der Flurnr. 479/2 hat über die bereits bestehende Gemeindestraße Sperlasberg zu erfolgen. Weitere unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur B 472 dürfen nicht angelegt werden. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens sowie zur Vermeidung möglicher Behinderungen beim Zu- und Abfahren der LKWs auf das geplante Gelände bedarf es einer Verbreiterung der Einmündung auf mind. 6,00 m, um einen Begegnungsverkehr von Lkw/Lkw innerhalb der Ein- und Ausfahrt gewährleisten zu können.

Die Eckausrundungen der Einmündungen müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach "Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001" ist einzuhalten.

Die Planung wurde bereits eng mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim abgestimmt. Die Einmündung zur B 472 muss entsprechend den Planungsabstimmungen noch vor Erstellung der Hochbauten ausgebaut und mit einem bituminösen Belag versehen werden. Sie ist frostsicher zu gründen.

Die Forderung einer Linksabbiegespur (Stellungnahmen zur 6. Änderung FLNP) im Zuge der B 472 bleibt bestehen. Die erforderlichen Flächen und Genehmigungen sind durch die Gemeinde Irschenberg zu sichern.

Die Linksabbiegespur ist nach RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen 2012) auszuführen. Die Planung wurde bereits eng mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim abgestimmt.

Es ist eine Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Rosenheim und der Gemeinde Irschenberg über den Einmündungsbereich sowie die zurückgestellte Linksabbiegespur abzuschließen.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2020

---

Da die Anpassungs- und Umbaumaßnahmen an der B 472 durch die Anbindung des Sondergebiets Transport erforderlich sind, trägt die Gemeinde Irschenberg alle hierfür anfallenden Kosten.

Durch den Einbau der Linksabbiegespur an der Ein- und Ausfahrt samt Aufweitung entstehen dem Freistaat Bayern - vertreten durch das Staatliche Bauamt Rosenheim - Unterhaltungsmehraufwendungen, welche nach einer entsprechenden Ablösekostenberechnung gemäß ABBV mittels einer einmaligen Zahlung abgegolten werden.

Es bleibt der Gemeinde unbenommen, ihre Kosten auf den Vorhabensträger umzulegen.

Sollten aufgrund der Anbindung des Gewerbegebietes an die B 472 zu einem späteren Zeitpunkt aus verkehrlichen Gründen Umbaumaßnahmen oder Nachrüstungen an der Linksabbiegespur erforderlich werden, so hat die Gemeinde die hierfür anfallenden Kosten zu tragen.

Für die Änderung der Verkehrsführung und der Beschilderung bzw. Markierung, ist vorab von der Gemeinde eine verkehrsrechtliche Anordnung bei der unteren Verkehrsbehörde im Landratsamt Miesbach einzuholen.

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 18.05.2018 den Gemeinderatsbeschluss vom 17.05.2018 übersandt.

Darin wird dargestellt, dass die Hauptverkehrslast in Richtung der A 8 abfließen wird und heimkehrende Fahrzeuge beim Abbiegen daher kein Hindernis darstellen würden. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Linksabbiegespur daher nicht erforderlich.

Im Hinblick auf diese Darstellung besteht Einverständnis damit, den Bau der Linksabbiegespur vorerst zurückzustellen. Sollte sich die Darstellung der Gemeinde jedoch als unzutreffend erweisen oder sollten sich sonst aufgrund des Verkehrs von bzw. zum geplanten Sondergebiet Transport Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der B 472 ergeben, ist die Linksabbiegespur durch die Gemeinde nach Aufforderung der Straßenbauverwaltung unverzüglich herzustellen.

Sichtflächen:

Zur Sicherstellung von ausreichenden Sichtflächen beim Ein- und Ausfahren auf die B 472 sind wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weiterhin ausreichende Sichtdreiecke gemäß RAL 12 Abschnitt 6.6.3 bezogen auf die Fahrbahn mit den Abmessungen von 5,0 m Tiefe ab dem durchgehenden Fahrbahnrand der B 472 und 200,0 m Schenkellänge parallel zur B 472 in beide Richtungen und bezogen auf den Geh- und Radweg mit den Abmessungen von 3,0 m Tiefe ab der Mittelachse des Geh- und Radweges und 30,0 m Schenkellänge parallel zum Geh- und Radweg in beide Richtungen herzustellen und auf Dauer freizuhalten.

Innerhalb der Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stell- und Parkplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.



Lärmschutz:

Wegen des starken Verkehrsaufkommens auf der B 472 ist mit Emissionen zu rechnen. Zur Abklärung erforderlicher Immissionsschutzeinrichtungen sind die für deren Bemessung nötigen Angaben über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BimSchV).

Entwässerung:

Die bestehende Straßenentwässerung der B 472 darf durch die Baumaßnahmen und die Erschließung des Gewerbegebietes nicht beeinträchtigt werden. Sämtliche Einmündungen und Zufahrten müssen durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass der B 472 kein Oberflächen-, Dach-, oder Niederschlagswasser zufließen kann.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

- Keine -

Wir bitten um die Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um die Übersendung eines Exemplars des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Niederhofer

Techn. Oberinspektor

Beschluss:

**Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Straßenbauamt ist eine vertragliche Regelung abzuschließen. Eine Planänderung erfolgt nicht.**

**Feuerwehr Irschenberg**

Es wurden keine Bedenken angemeldet. Als Hinweis wurde ergänzt:

Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist nach Arbeitsblatt W 405 DVGW auszuführen.

Im Bereich der Zufahrt zum Objekt muss die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eingehalten werden.



**Beschluss:**

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung ist nochmals zu überprüfen. Eine Änderung im Bebauungsplan erfolgt nicht.**

**LRA Miesbach – untere Naturschutzbehörde**

Auf der Nordseite entsteht eine Schütt-Böschung von 2m bis 3m Höhe. Die Fläche, die dort für eine Eingrünung zur Verfügung steht, ist generell sehr schmal. Nördlich grenzt ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück an, zu dem mit Gehölzen gewisse gesetzlich Mindestabstände einzuhalten sind (z. B. 4m mit Bäumen). Wenn der Grundstücksnachbar einverstanden ist, können die Mindestabstände auch unterschritten werden (gilt auch für die Bepflanzungen auf der Südseite). Im Zuge der Bauleitplanung muss die Thematik von der Gemeinde verbindlich geregelt werden, da ansonsten Pflanzmaßnahmen ggf. nicht umsetzbar sind. Auf eine Bepflanzung der auffälligen Schüttböschung im Norden mit Gehölzen (Bäume und Sträucher) kann aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund der landschaftlich exponierten und sensiblen Lage aber keinesfalls verzichtet werden.

**Abwägung:**

Es ist eine Frage der zivilrechtlichen Regelung zwischen den Nachbarn. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass hier eine Einigung nicht gelingen würde. Sollte eine Einigung unter den Nachbarn nicht herbeigeführt werden können, ist die Gemeinde bereit, bei einer Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans konstruktiv mitzuwirken.

**Beschluss:**

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung im Bebauungsplan erfolgt nicht.**

**LRA Miesbach – 23.1 Straßenverkehr**

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung.

Die Anlage der Linksabbiegespur von der B472 im Interesse der Verkehrssicherheit wird zudem stark begrüßt, insoweit ist das Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim – Fachbereich Straßenbau als Straßenbaulastträger (gemäß § 9 Abs. 3 a) FStrG und Art. 24 abs. 1 BayStrWG) einzuholen und die entsprechenden Planungen abzustimmen und etwaige weitere notwendige Auflagen und Bedingungen zu erfüllen.

Auf die ggf. bestehende Notwendigkeit einer ordnungsgemäßen Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen i.S.d. BayStrWG oder deren Anpassung wird hingewiesen.

Bei der Gestaltung und dem Unterhalt der Zufahrten ist jedoch im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für ausreichende Sichtbeziehungen zu sorgen.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2020

---

Diesbezüglich wird eine Anwendung der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, empfohlen. Hier gilt insbesondere der Abschnitt 6.3.9.3 der Rast 06 zu Sichtfeldern, nach dem Mindestsichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten sind im Bereich des notwendigen Sichtdreieckes gemessen 3m von Fahrbahnrand bzw. 5m hinter bevorrechtigtem Radfahrern.

Die Rast 06 haben die „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen“ (EAE 85/98) und die „Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen“ (EAHV 93) ersetzt.

**Beschluss:**

**Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Eine Änderung erfolgt nicht.**

**Einwendungen brachten vor:**

**LBV Miesbach**

Wir verweisen hiermit auf unsere Stellungnahme vom 25.02.2018 und lehnen die vorgesehene Bebauung der Fläche für Transport weiterhin ab.

Stellungnahme vom 25.02.2018

In den uns am 02.02.2018 per Mail zugesendeten Unterlagen geht hervor, dass die vorgesehene Fläche für Transport einen massiven Eingriff in das noch unberührte Landschaftsbild westl. der B472 darstellt, deshalb bitten wir nochmals zu prüfen, ob nicht doch eine anderweitige Lösung für das Unternehmen gefunden werden kann, was auch dem gegenwärtig laufenden Volksbegehren „Flächenfraß: Betonflut eindämmen – Damit Bayern Heimat bleibt!“ Gerecht würde.

**Abwägung**

Der Gemeinde ist bekannt, dass mit der Bauleitplanung ein Eingriff in das unberührte Landschaftsbild erfolgen wird. Im Rahmen der Untersuchung von Standortalternativen konnten Alternativstandorte, die besser geeignet sind und sich umsetzen lassen, nicht gefunden werden.

Da die Gemeinde die mit der Planung verfolgten Belange - § 1 Abs. 6 Ziff. 8 a) und c) BauGB – höher gewichtet, als die mit dem Eingriff in das Landschaftsbild erfolgenden Belange und zudem ein Ausgleich für diese Eingriffe geschaffen wird, wird generell an der Planung festgehalten. Im Durchführungsvertrag und im Bebauungsplan wurden die Eingrünung des Geländes und die mit dem Landratsamt vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen festgehalten. Damit ist eine zeitnahe Durchführung entsprechender Maßnahmen gesichert.



**Beschluss:**

**Die Einwände werden zur Kenntnis genommen, eine Änderung erfolgt nicht.**

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft wie folgt Stellung.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,7621 ha. Die Fläche wurde bisher als Wiese genutzt. Die Bodengüte liegt in diesem Bereich bei einer Grünlandzahl von 42. Das höchste Ertragspotential liegt bei 100, der Landkreisdurchschnitt liegt bei 40. Somit wird der landwirtschaftlichen Nutzung ein überdurchschnittlicher Ertragsgrund entzogen.

Neben dem Planungsbereich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese werden von zwei Haupterwerbsbetrieben bewirtschaftet. Die Flächen werden als Wiesen genutzt. Beide Betriebe haben Tierhaltung. Die vorherrschende Tierhaltung ist die Milchkuhhaltung. Der Umfang der Tierhaltung beläuft sich auf ca. 162 Großvieheinheiten. Somit kann auf eine stark landwirtschaftlich geprägte Umgebung geschlossen werden.

In der Begründung im Abschnitt 1.3 wird eine Betriebsleiterwohnung aufgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass von den landwirtschaftlichen Flächen sowie Hofstellen auch bei ordnungsgerechter 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 von den Bewohnern zu dulden.

Wir bitten darum den entsprechenden Passus in die Satzung mit aufzunehmen.

Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan wird mit folgendem Hinweis ergänzt: „Von den landwirtschaftlichen Flächen sowie Hofstellen ist auch bei ordnungsgerechter Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen. Unter Umständen können diese auch Sonn- und Feiertags sowie vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr auftreten. Diese sind von den Bewohnern zu dulden.“

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Bebauungsplan ergänzt.**



### **LRA Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde**

Die Festsetzung einer Anzahl von Betriebsleiterwohnungen oder deren Flächen ist nicht zulässig. (Schreiben vom 17.04.2020 „Hinweise zu aktuellen Themen in der Bauleitplanung und im Städtebaurecht – Hier: Festsetzungen zur Wohnnutzung im Gewerbegebiet“ von Bernhard Meyer – Bauleitplanung LRA Miesbach)

Empfehlung: Die Formulierungen der BauNVO zu Betriebswohnungen sind unverändert zu übernehmen. Diese können allgemein zulässig erklärt werden, wenn dafür eine städtebauliche Begründung vorliegt Für das Wohnen sind Festsetzungen zum Schallschutz zu treffen, diese sind mit den Fachstellen LRA (Technischer Umweltschutz) abzustimmen. Die Einhaltung derselben ist mit der Vorlage eines Schallschutzgutachtens nachzuweisen (unter Hinweise). Das Freistellungsverfahren ist möglich, jedoch wird seitens der Bauaufsicht empfohlen, Anträge mit Betriebswohnungen zur Prüfung der Voraussetzungen ins Baugenehmigungsverfahren überzuleiten (keine Begründung erforderlich).

#### Abwägung:

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der den Festsetzungskatalog des BauGB nicht einhalten muss. Deshalb kann eine konkrete Anzahl an Betriebsleiterwohnungen festgesetzt werden; die Umsetzung des konkreten Vorhabens ist durch den Durchführungsvertrag gesichert. Zudem handelt es sich nicht um ein Gewerbegebiet, sondern um ein Sondergebiet.

#### Beschluss:

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung erfolgt nicht.**

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Sondergebiet Transport“ in der Fassung vom 21.09.2020 als Satzung.

### TOP 5 Aufstellungs- und Billigungsbeschluss zur 29. Änderung des Bebauungsplans „Buchbichl“

Auf Antrag der Grundstückseigentümer der FlNr. 483/8 und 483/7 Gemarkung Irschenberg soll der Bebauungsplan Buchbichl geändert werden. Auf der Flurnummer 483/7 soll entgegen dem rechtskräftigen Bebauungsplan nach der vorliegenden Änderung die mögliche Betriebsleiterwohnung vom Süden in den nördlichen Bereich des Gebäudes verlegt werden. Dieser Gebäudeteil soll mit einem Satteldach mit einer max. Wandhöhe von 6,40 ausgeführt werden. Der südliche Gebäudeteil soll mit einem Flachdach und max. Wandhöhe von 4,50m entstehen. Dieses Flachdach kann mit Kiesschüttungen, extensiv begrünt, oder mit Terrassen Belägen als Dachterrasse ausgeführt und genutzt werden. Die max. Wohnfläche der Betriebsleiterwohnung wird auf 120m<sup>2</sup> begrenzt, die Fläche der möglichen Dachterrasse wird hier nicht angerechnet.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2020

---

Die Wandhöhe des Garagengebäudes auf der Flurnummer 483/8 wird von 3,50 m und Flachdach, auf 5,00 m bzw. 5,50 m erhöht. Die Dachform wird als Pultdach festgesetzt.

Auf Grund der vorherrschenden Entwässerungsproblematik im Bereich Buchbichl ist ein Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen. „Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen, insbesondere die Entwässerungssatzung in der jeweiligen gültigen Fassung wird hingewiesen. Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Entwässerungsplan einzureichen. Für eine ausreichende Niederschlagswasserrückhaltung ist zu sorgen.“

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beschließt die 29. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Buchbichl“ und billigt die 29. Änderung in der Fassung vom 21.08.2020. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt. Es erfolgt keine Umweltprüfung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

TOP 6 Fischereipacht – Bewertungskriterien

Die Vergabe der Fischereipacht erfolgte bisher nur an Einheimische, die ihren Hauptwohnsitz seit 5 Jahren im Gemeindegebiet haben. Nachdem sich der Gemeinderat mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten des Gewässers Gedanken gemacht hat, soll der Beschluss zur Ausschreibung der Fischereipacht wie folgt erweitert werden:

- Die Ortsansässigkeit wird weiterhin mit einem Teil der zu erreichenden Punkte bewertet. Zusätzlich sollen die Bewerber aber ihr Fischereikonzept und die Gewässernutzung darstellen. Auch die Preisgebote werden gewertet, so dass sich folgende Punktematrix ergibt:

25 % Ortsansässigkeit  
25 % Nutzungskonzept  
50 % Preis

Die Punktevergabe der Ortsansässigkeit erfolgt mit 10 Punkten für die Ortsansässigkeit von mehr als fünf Jahren. Die weiteren Jahre werden interpoliert.

Die Punktevergabe des Nutzungskonzeptes erfolgt mit max. 10 Punkten.

Die Punktevergabe des Preises erfolgt mit 20 Punkten für den Höchstbietenden und 0 Punkte für den niedrigsten Preis. Die Angebote zwischen dem höchst- und niedrigsten Angebot werden dementsprechend interpoliert.

Grundbedingung für die Verpachtung ist, dass die derzeit ortsansässigen Fischer weiterhin das Gewässer nutzen dürfen, zumindest in einem bestimmten Teilabschnitt. Dies soll ebenfalls in der Bewerbung dargestellt werden.

Hans Maier schlug vor, das bisher bestehende Pachtverhältnis um ein Jahr zu verlängern. Hierzu sei die Erlaubnis der Kreisbehörde und des Bezirkes notwendig. In dieser Zeit könne sich der Gemeinderat detaillierter mit den Kriterien für die Ausschreibung



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2020

---

beschäftigen. Dies unterstützte Florian Kirchberger. Der Gemeinderat könne seine Gestaltungsfreiheit ausüben und die Gewichtung der einzelnen Bewertungskriterien überdenken. Der gesamte Gemeinderat äußerte den Wunsch, eine Verlängerung um ein Jahr ins Auge zu fassen und die Kriterien der Fischereipacht auf der Klausurtagung des Gemeinderates intensiv zu erörtern.

Der Beschluss über die Vergabekriterien wurde daher zurückgestellt. Die Verwaltung soll in Erfahrung bringen, ob die Verlängerung des bestehenden Pachtverhältnisses um ein Jahr möglich ist.

TOP 7 Erlass einer Hundehaltungsverordnung zum freien Umherlaufen von großen Hunden und Kampfhunden

Die Kampfhundeverordnung aus dem Jahr 2001 endet zum Mai 2021. Aufgrund der Aktualisierung der Hundesteuersatzung bietet sich eine Aktualisierung der Kampfhundeverordnung ebenfalls an. Alle definierten Hunderassen sind an der Leine zu führen, ebenso große Hunde ab einer Schulterhöhe von 50 cm. Die Möglichkeit einer Geldbuße ist vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorliegende Verordnung über das freie Umherlaufen von großen Hunden und Kampfhunden. Die Verordnung tritt zum 01.01.2021 in Kraft und löst die Verordnung aus dem Jahr 2001 ab.

TOP 8 Erlass einer Satzung für die Erhebung der Hundesteuer

Die geltende Satzung für die Erhebung der Hundesteuer in der Gemeinde Irschenberg erhebt derzeit für den 1. Hund 40 €, für jeden weiteren Hund 150 €.

Der Gemeinderat verständigt sich darauf, die Beträge anzupassen und die Satzung einer neuen Mustersatzung anzupassen.

Der Betrag für den 1. Hund wird auf 60 € angehoben, alle weiteren Hunde bleiben bei 150 €. Zusätzlich aufgenommen wird die Hundesteuer für Kampfhunde in Höhe von 500 €. Für Sporthunde (z.B. Schlittenhunde gibt es eine Ausnahmeermäßigung in Höhe von 500 €, unabhängig von der Rudelgröße).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorliegende Hundesteuersatzung mit Wirkung zum 01.01.2021. Damit tritt die derzeitige Hundesteuersatzung mit Wirkung zum 31.12.2020 außer Kraft.

TOP 9 Zuschussantrag der Caritas Sozialstation – Ambulante Pflege und Betreuung 2020

Das Caritas-Zentrum Miesbach bittet um einen Zuschuss wie in den vergangenen Jahren. Der Zuschuss betrug 500,00 € im Jahr 2019.

**Beschluss:**

Dem Caritas-Zentrum Miesbach wird ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 500,00 € für das



TOP 10 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

vom 07.09.2020

TOP 4 Vergabe Straßensanierung 2020

Für die Straßensanierung 2020 erfolgte die Angebotseinholung über die Fa. Babic über die Oberflächenbehandlung im Bereich Reichersdorf – Neukirchen sowie ein Angebot zum Einbau einer dünnen Asphaltdeckschicht in Kaltbauweise im Bereich Wieser.

Die Angebotssumme beträgt für die Oberflächenbehandlung 12.601,08 € und für die Asphaltdeckschicht 54.984,00 €.

Ausreichende Mittel stehen im Haushalt 2020 zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Fa. Babic zur Durchführung der Maßnahmen in Höhe von 67.585,08 €.

Abstimmungsergebnis: 16:0

TOP 5 Vergabe Wasserleitung Oberhasling

Aufgrund eines Wasserrohrbruchs sind Mängel an der Wasserleitung in Oberhasling festgestellt worden. Diese ist nicht ordnungsgemäß eingebaut und ist in die Jahre gekommen. Es wurden 3 Angebote zur Erneuerung der Leitung eingeholt.

Fa. Sauer-Rink GmbH, Rosenheim 38.780,00 € (zzgl. MwSt.)

Fa. HRS GmbH, Au i. d. Hallertau 43.062,30 € (zzgl. MwSt.)

Fa. Würzinger Tiefbau GmbH 52.589,00 € (zzgl. MwSt.)

Ausreichende Mittel sind im Haushalt bereitgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Fa. Sauer-Rink zur Durchführung der Trinkwasserleitungserneuerung im Bereich Oberhasling in Höhe von 38.780,00 € netto.

TOP 11 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Die Pfarrei und der Kirchenpfleger von Frauenried bedanken sich herzlich für die Renovierung der Schrifftafeln bei der Gemeinde.

TOP 12 Wünsche und Anträge

Florian Kirchberger regte an, die Beschilderung für den Aussichtsweg zu überprüfen, um eine Ahndung der Ordnungswidrigkeiten zu ermöglichen. Dort fahren viele Fahrzeuge, die nicht befugt sind.

Sitzungsende 20:10 Uhr