



# Gemeinde Irschenberg

## Niederschrift

über die  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates**  
der Gemeinde Irschenberg  
am Montag, 22. Juli 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

Drexel, Maria

Ellmeier, Kathleen

Abwesend zu TOP 12

Gruber, Regina

Harrasser, Christian

Kirchberger, Florian

Dr. Klamt, Brigitte

Maier, Hans

Enthaltung wegen persönlicher Beteiligung bei  
TOP 11

Nirschl, Franz Anian

Stadler, Thomas

Stöger, Margarete

Waldschütz, Marinus

Enthaltung wegen persönlicher Beteiligung bei  
TOP 3b

#### Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Nägele, Markus

Entschuldigt fehlend

Waldschütz, Klaus

Entschuldigt fehlend

# Öffentliche Tagesordnung

---

- 01 Bekanntgabe der Tagesordnung
- 02 Genehmigung der Sitzungsniederschrift
- 03 Bauanträge
- 03 A Abriss eines Kälberstalls und Neubau eines Jungviehstalls, Obermoos 1, FINr. 3387 Gemarkung Irschenberg
- 03 B Anbau für Trockensteher und Abkalber und Umbau vom Milchvieh-Laufstall auf Melkroboter, Schwamham 3, FINr. 1721 Gemarkung Irschenberg
- 03 C Balkonerweiterung an einem bestehenden Wohngebäude und Errichtung einer Lärmschutzwand Salzhub 4 FINr. 2955 Gemarkung Irschenberg
- 03 D Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Breitensteinstraße FINr. 21/2 Gemarkung Irschenberg
- 03 E Neubau eines Hackschnitzellagers mit Remise und Futtermittellager als Ersatzbau der Remise, Eyrain FINr. 1789 Gemarkung Niklasreuth
- 03 F Umbau des best. Anbindestalles, Verlegung der Tennenauffahrt und Anbau einer Fress-/Liegehalle mit Abkalbebereich und Kälber, Obermoos 1, FINr. 3387, 3393 Gemarkung Irschenberg
- 03 G Versetzung von Fahnenmasten, Wendling 16 FINr. 385/7 Gemarkung Irschenberg
- 04 Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 05 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 24.06.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 03**      Bauanträge

**TOP 03 A**      Abriss eines Kälberstalls und Neubau eines Jungviehstalls, Obermoos 1, FINr. 3387  
Gemarkung Irschenberg

**Sachvortrag:**

Im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegierung wird der Abriss eines Kälberstalls und Neubau eines Jungviehstalls auf dem Grundstück Obermoos 1, FINr. 3387 Gemarkung Irschenberg beantragt. Der Jungviehstall soll mit den Abmessungen 7,10 m x 34,70 (Dachvorstand 4,00 m) mit einer Wandhöhe bis 7,51 m errichtet werden. Im Norden wird ein Festmistlager mit 7,70 m x 8,50 m und einer Wandhöhe von 3,00 m beantragt.

Es wird eine Abweichung zur Abstandsflächensatzung der Gemeinde Irschenberg beantragt. Die Abstandsflächen überschneiden sich auf dem Hofgelände. Der brandschutztechnische Mindestabstand wird laut Planer eingehalten. Der Abweichung zur Satzung der Gemeinde Irschenberg kann zugestimmt werden.

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

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Güllegrube.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück. Es ist ein Entwässerungsplan nachzureichen. Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Der Bauantrag wurde in der Bauausschusssitzung vom 15.07.2024 vorberaten und die Zustimmung empfohlen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen unter Vorbehalt der landwirtschaftlichen Privilegierung sowie die Zustimmung zur Abweichung der Abstandsflächensatzung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 03 B** Anbau für Trockensteher und Abkalber und Umbau vom Milchvieh-Laufstall auf Melkroboter, Schwamham 3, FINr. 1721 Gemarkung Irschenberg

**Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Schwamham 3, FINr. 1721 Gemarkung Irschenberg wird im Rahmen der Landwirtschaft der Anbau für Trockensteher und Abkalber und Umbau vom Milchvieh-Laufstall auf Melkroboter beantragt. Die Gebäude werden in Richtung Osten und Westen erweitert.

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und erscheint auf Grund der Privilegierung als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Güllegrube.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück. Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung wird über die gemeindliche Wasserversorgung sichergestellt.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des neuen Trinkwasserschutzgebiets.

Der Bauantrag wurde in der Bauausschusssitzung vom 15.07.2024 vorberaten und die Zustimmung empfohlen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	15

**TOP 03 C** Balkonerweiterung an einem bestehenden Wohngebäude und Errichtung einer Lärmschutzwand Salzhub 4 FINr. 2955 Gemarkung Irschenberg

**Sachvortrag:**

In der Sitzung vom 17.10.2023 war das Bauvorhaben bereits in ähnlicher Form behandelt und befürwortet worden. Der Antrag wurde vom LRA Miesbach jedoch abgelehnt.

Auf dem Grundstück Salzhub 4 FINr. 2955 Gemarkung Irschenberg wird eine Balkonerweiterung an einem bestehenden Wohngebäude und die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Kreisstraße beantragt.

Die Bauvorhaben befinden sich innerhalb der Anbauverbotszone zu Kreisstraßen (15m).

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist als sonstiges Bauvorhaben (§35 Abs. 2 BauGB) einzuordnen.

Die Treppe wird nun, wie auch damals vom Bauausschuss gewünscht, am Gebäude entlanggeführt. Der Balkon im 1 OG zur Treppe wird auf einer Tiefe von 1,20 m reduziert. Der Balkon an der Süd-Westseite bleibt unverändert mit einer Tiefe von 1,41 m ebenso der Balkon im DG mit einer Tiefe von 1,00 m.

Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.

Nachbarunterschriften sind teilweise vorhanden.

Der Bauantrag wurde in der Bauausschusssitzung vom 15.07.2024 vorberaten und die Zustimmung empfohlen.

### **Beschluss:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 03 D</b>	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Breitensteinstraße FINr. 21/2 Gemarkung Irschenberg
-----------------	--

### **Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Breitensteinstraße FINr. 21/2 Gemarkung Irschenberg wird die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage beantragt. Das Einfamilienhaus soll mit den Abmessungen 14,96 m x 7,85 m mit einer Wandhöhe von 5,86 m errichtet werden. Die Garage wird mit den Abmessungen 5,99 m x 5,99 m und einer Wandhöhe von bis zu 2,94 m errichtet. Für das Baugrundstück wurde bereits ein Bauvorbescheid in ähnlichem Umfang positiv Verbescheidet (29.06.2021). Die Abmessungen betragen in diesem Fall 12,00 m x 7,90 m mit einer Wandhöhe von 6,00 m. Die Garage wurde mit den Abmessungen 6,0 m x 6,0 m im Vorbescheid genehmigt.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und fügt sich in die nähere Umgebung ein und erscheint nach § 34 Abs. 1 BauGB als zulässig.

Das Garagendach ist so auszuführen, dass ein hineinragen in den öffentlichen Straßenraum ausgeschlossen ist.

Die Zufahrt erfolgt über die Breitensteinstraße.

Die Schmutzwasserentsorgung wird über die gemeindliche Entwässerung sichergestellt. Ein Entwässerungsplan ist vor Baubeginn vorzulegen.

Die Regenentwässerung wird über die gemeindliche Entwässerung sichergestellt. Ein Entwässerungsplan mit Rückhaltung ist vor Baubeginn vorzulegen.

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

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Der Bauantrag wurde in der Bauausschusssitzung vom 15.07.2024 vorberaten und die Zustimmung empfohlen. Es sollte jedoch angeregt werden, dass das geplante Vorhaben optisch zu den Neubauten in der Breitensteinstraße 1 passen soll. Hier gibt es durchaus noch gestalterischen Spielraum. Ebenso sollte die Garage mit einem Satteldach errichtet werden (um evtl. eine PV-Anlage zu errichten) und das Vordach am Hauptgebäude verlängert werden.

Die Verlängerung des Satteldaches sowie die Änderung des Daches der Garage wurden im Plan angepasst.

Teile des Gremiums waren weiterhin mit den Ansichten des Gebäudes nicht einverstanden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Das Garagendach ist so anzupassen, dass keine Behinderung des öffentlichen Straßenraums erfolgt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

<b>TOP 03 E</b>	Neubau eines Hackschnitzellagers mit Remise und Futtermittellager als Ersatzbau der Remise, Eyrain FINr. 1789 Gemarkung Niklasreuth
-----------------	---

### **Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück, Eyrain FINr. 1789 Gemarkung Niklasreuth wird der Neubau eines Hackschnitzellagers mit Remise und Futtermittellager als Ersatzbau der Remise aus dem Flurstück Nr. 1830 Gemarkung Niklasreuth beantragt.

Das Gebäude soll auf zwei Etagen in den Hang eingebunden werden. Die Abmessungen belaufen sich auf 12,00 m x 16,80 m mit einer Wandhöhe an der Ostseite von 6,71 m. Der Abstand zur Straße beträgt ca. 5,90 m.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung und damit verbundenen Privilegierung erscheint das Bauvorhaben zulässig nach §35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

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 nicht vorhanden.

Der Bauantrag wurde in der Bauausschusssitzung vom 15.07.2024 vorberaten und die Zustimmung empfohlen. Es soll jedoch angeregt werden mit dem Bau 1 m weiter nach Nord-West zu rutschen, um mehr Arbeitsfläche zu schaffen.

### **Beschluss:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 03 F</b>	Umbau des best. Anbindestalles, Verlegung der Tennenauffahrt und Anbau einer Fress-/Liegehalle mit Abkalbebereich und Kälber, Obermoos 1, FINr. 3387, 3393 Gemarkung Irschenberg
-----------------	--

### **Sachvortrag:**

Im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegierung wird der Umbau des best. Anbindestalles, die Verlegung der Tennenauffahrt und der Anbau einer Fress-/Liegehalle mit Abkalbebereich und Kälber auf dem Grundstück Obermoos 1, FINr. 3387, 3393 Gemarkung Irschenberg beantragt. Der Anbau wird mit den Abmessungen 52,20 m x 25,90 m mit einer Wandhöhe von bis zu 6,94 m beantragt. Teile der Fläche dienen als Freilauf und sind nicht überdacht.

Es wird eine Abweichung zur Abstandsflächensatzung der Gemeinde Irschenberg beantragt. Die Abstandsflächen überschneiden sich auf dem Hofgelände. Der brandschutztechnische Mindestabstand wird laut Planer eingehalten. Der Abweichung zur Satzung der Gemeinde Irschenberg kann zugestimmt werden.

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

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.  
 Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Güllegrube.  
 Die Regenentwässerung erfolgt auf dem Baugrundstück. Es ist ein Entwässerungsplan nachzureichen.  
 Im Flächennutzungsplan ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.  
 Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.  
 Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Der Bauantrag wurde in der Bauausschusssitzung vom 15.07.2024 vorberaten und die Zustimmung empfohlen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen unter Vorbehalt der landwirtschaftlichen Privilegierung sowie die Zustimmung zur Abweichung der Abstandsflächensatzung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 03 G**      Versetzung von Fahnenmasten, Wendling 16 FINr. 385/7 Gemarkung Irschenberg

**Sachvortrag:**

Auf dem Grundstück Wendling 16 FINr. 385/7 Gemarkung Irschenberg sollen die drei Fahnen, welche sich am östlichen Rand des Grundstücks befinden, an die nordwestliche Grundstücksgrenze verlegt werden. Zudem wird die Höhe der Masten auf 12,00 m mit einer Fahne mit den Abmessungen 1,40 m x 4,00 m beantragt.

Die Fahnen müssen auf Grund der Festsetzung Nr. 9 Werbung aus dem Bebauungsplan Nr. 20 „Wendling Ost“ in einem gesonderten Verfahren genehmigt werden.

Der Bauantrag wurde in der Bauausschusssitzung vom 15.07.2024 vorberaten und die Zustimmung empfohlen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 04**      Bekanntgaben des Bürgermeisters

**Sachvortrag:**

---



#### Genehmigung Mobilfunkmast Graßau

Bürgermeister Meixner gab bekannt, dass die Genehmigung des Mobilfunkmastes im Bereich Graßau in der Verwaltung eingegangen sei und das gemeindliche Einvernehmen ersetzt wurde.

#### Sturzfluten Risikomanagement.

Bürgermeister Meixner gab bekannt, dass das Büro Dr. Blasy – Dr. Øverland Ingenieure GmbH derzeit die Begehung für die Erstellung des Sturzfluten Risikomanagement.

durchführen. Hierzu müssen die Vermesser die jeweiligen Grundstücke betreten, hierfür bat Bürgermeister Meixner um Verständnis und Zustimmung. Andernfalls kann eine genaue Studie nicht erstellt werden.

Die Studie dient zur Feststellung der möglichen Gefahrenpunkte und Auswirkungen. Auf den Eigenschutz ist auch in Zukunft zu achten. Den Umgriff des Planungsgebietes erläuterte Meixner anhand des Lageplans.

#### TOP 05

#### Wünsche und Anträge

#### Sachvortrag:

Gemeinderätin Ellmeier empfahl eine Literaturtipp des Holzforum Allgäu für Stallbauten „Stallbauten: Teil unserer Kulturlandschaft“. Den Link werde sie an die Verwaltung weiterleiten.

#### **Ende der Sitzung: 19:42 Uhr**

Für die Richtigkeit:

Klaus Meixner  
1. Bürgermeister

Schriefführung