



# Gemeinde Irschenberg

## Niederschrift

über die  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates**  
der Gemeinde Irschenberg  
am Montag, 24. Juni 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

erscheint zu Top 03 A

Drexler, Maria

Ellmeier, Kathleen

abwesend während Abstimmung zu TOP 14

Gruber, Regina

Harrasser, Christian

Kirchberger, Florian

Dr. Klamt, Brigitte

Maier, Hans

Nägele, Markus

Nirschl, Franz Anian

Stadler, Thomas

Stöger, Margarete

Persönlich beteiligt bei TOP 4

Waldschütz, Marinus

#### Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Waldschütz, Klaus

Entschuldigt fehlend

# Öffentliche Tagesordnung

---

- 01 Bekanntgabe der Tagesordnung
- 02 Genehmigung der Sitzungsniederschrift
- 03 Bauanträge
- 03 A Errichtung eines Mutterkuhstalles für artgerechte Tierhaltung und Güllegrube mit Mistlager, Bergbauer 2 FINr. 2396/2 Gemarkung Irschenberg
- 04 Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Radthal"
- 05 Änderung der Anlage zur Stellplatzsatzung
- 06 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
- 07 Bekanntgaben des Bürgermeisters
- 08 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 27.05.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**TOP 03**      Bauanträge**TOP 03 A**      Errichtung eines Mutterkuhstalles für artgerechte Tierhaltung und Güllegrube mit Mistlager, Bergbauer 2 FINr. 2396/2 Gemarkung Irschenberg**Sachvortrag:**

GR Berchtold erscheint zu TOP 03 A zur Sitzung.

Auf dem Grundstück Bergbauer 2 FINr. 2396/2 Gemarkung Irschenberg wird die Errichtung eines Mutterkuhstalles für artgerechte Tierhaltung und Güllegrube mit Mistlager beantragt.

Die Stallung soll mit den Abmessungen 9,81 m x 9,92 m mit einer Wandhöhe von 5,16 m errichtet werden. Anhand der Grundfläche des Bauvorhabens könnte das Gebäude im Rahmen der Landwirtschaft genehmigungsfrei errichtet werden (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1c BayBo). Da die Dachfläche jedoch mit den Abmessungen 11,61 m x 14,15 m über 140 m<sup>2</sup> liegt, ist das Gebäude nicht genehmigungsfrei zu errichten. Weiter wird es als Stallung genutzt. Im Westen zur Stallung wird ein Mistlager mit den Abmessungen 4,00 m x 6,00 m und einer Wandhöhe von bis zu 4,44 m beantragt. Zwischen den Baukörpern wird ein Tor errichtet, welches gefordert war.

Das Bauvorhaben erscheint als zulässig nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sofern es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Die landwirtschaftliche Privilegierung durch das AELF Holzkirchen liegt bereits vor.

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 teilweise vorhanden.

Das Bauvorhaben wurde in der Bauausschusssitzung vom 17.06.2024 vorberaten. Es wurden keine Einwände vorgebracht.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**TOP 04** Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Radthal"**Sachvortrag:**

In der Zeit vom 18.11.2022 bis 23.12.2022 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“ im Bereich des Grundstück FINr. 1449/2 Gemarkung Niklasreuth.

Nachfolgende Behörden/TÖB haben fristgerecht eine Stellungnahme abgegeben:

Planungsverband Region Oberland  
Regierung von Oberbayern  
VIVO Kommunalunternehmen  
Stadt Miesbach  
Markt Bruckmühl  
AELF Forst und Landwirtschaft  
LBV  
Feuerwehr Irschenberg  
Landratsamt Miesbach  
ADBV Miesbach

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

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Keine Bedenken / Einwände haben angegeben:

Planungsverband Region Oberland  
Regierung von Oberbayern  
VIVO Kommunalunternehmen  
Stadt Miesbach  
Markt Bruckmühl  
AELF Forst und Landwirtschaft  
LBV  
Feuerwehr Irschenberg  
ADBV Miesbach  
Landratsamt Miesbach – Fachbereich 12  
Landratsamt Miesbach – untere Naturschutzbehörde  
Landratsamt Miesbach – untere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahmen haben abgegeben:

VIVO Kommunalunternehmen

Hinweis:

Das Rückwärtsfahren für Müllfahrzeuge ist gemäß BG-Vorschriften/Regeln/Information (DGUV Information 214-033) grundsätzlich aus Gründen der Arbeitssicherheit zu vermeiden. (DGUV Information 214-033). Deswegen weisen wir darauf hin, dass gemäß unserer Satzung über die Vermeidung und Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Miesbach, im § 15 festgelegt, ist dass die Überlassungspflichten die Müllbehältnisse, selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug ordnungsgemäß anfahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche bringen müssen.

Für die Häuser in der Leitzachstraße westlich des Josef-Atzl-Weg ist bereits ein Bereitstellungspunkt für Müllgebände an der Ecke Leitzachstraße / Josef-Atzl-Weg festgelegt. Alle weiteren Müllgebände aus Neubauten in diesem Bereich sind hier ebenfalls bereitzustellen.

Abwägung:

Die Stellungnahme des VIVO Kommunalunternehmens wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Miesbach – Fachbereich 52

Die vorgelegte Planung zur 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 kann in dieser Form aus bauplanungsrechtlicher Sicht leider nicht befürwortet werden. Der Grund hierfür liegt in der unmaßstäblich hohen Verdichtung durch die beiden Hauptbaukörper auf der Fl. Nr. 1449/2. Allenfalls denkbar wäre bei einem zweiten gewünschten Baukörper ein deutlich kleineres, sich unterordnendes Gebäude mit einer Grundfläche von 6 x 13 m und einem entsprechend eingeschossigen Anbau an das Bestandsgebäude, wie in der Skizze als Var. 2 dargestellt.

Um die in diesem Gebiet städtebaulich prägenden Grundzüge zu wahren, wäre ein nahezu profilgleicher Anbau, wie in der Skizze als Var. 1 dargestellt, auf alle Fälle zu priorisieren.

Abwägung

Die Pläne werden entsprechend der Variante 2 abgeändert.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des VIVO Kommunalunternehmens wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamt Miesbach – Fachbereich 52 wird zur Kenntnis genommen und wie in der Abwägung erläutert nach Variante 2 ergänzt.

### **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 22.04.2022, werden entsprechend den obenstehenden Ausführungen behandelt und abgewogen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg billigt den Entwurf der 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Radthal" in der Fassung vom 18.06.2024 und beschließt, den Vorentwurf in der Fassung vom 18.06.2024 mit Begründung im beschleunigten Verfahren (§13 a BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Ja-Stimmen:	15
-------------	----

---

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

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

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

**TOP 05**      Änderung der Anlage zur Stellplatzsatzung

**Sachvortrag:**

In der Anlage zur Stellplatzsatzung ist eine Änderung vorzunehmen, da diese nicht ausreichend bestimmt ist.

Bei den zusätzlichen Stellplätzen könnte man die Überschrift falsch deuten und es müssen keine zusätzlichen Stellplätze errichtet werden. Dies ist jedoch nicht der Sinn der Festsetzung.

Es soll nun das Wort „zusätzlich“ statt „davon“ geändert sowie „Doppel-“ eingefügt werden. Zudem soll künftig die zusätzliche Berechnung der Stellplätze für Besucher auch für Einfamilienhäuser gelten.

In §3 Abs. 5 der Stellplatzsatzung ist bereits festgelegt, dass Dezimalstellen auf ganze Zahlen aufzurunden sind.

Mit der neuen Regelung soll der Rettungsweg und die ordnungsgemäße Durchführung des Winterdienstes sichergestellt werden.

In der Bauausschusssitzung vom 17.06.2024 wurde die Änderung vorberaten und die Zustimmung empfohlen.

**Anlage 1**

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatzbedarf	<b>zusätzlich</b> Stellplätze für Besucher in v.H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze Die Stellplatzzahlen für Einliegerwohnungen	<b>(10)</b>

		werden nach Maßgabe der Richtzahlen unter 1.2 dieser Satzung ermittelt.	
1.2	<b>Doppel-</b> , Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohneinheit	(10)

Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg stimmt der Änderung der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung zu. Die Änderung tritt einen Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 06</b>	Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
---------------	--

### **Sachvortrag:**

Vergabe Sturzflutenrisikomanagement an die Fa. Dr. Blasy – Dr. Øverland Ingenieure GmbH in Höhe von 117.601,69 €.

<b>TOP 07</b>	Bekanntgaben des Bürgermeisters
---------------	---------------------------------

<b>TOP 08</b>	Wünsche und Anträge
---------------	---------------------

### **Sachvortrag:**

**Ende der Sitzung: 19:28 Uhr**

---

Für die Richtigkeit:

Klaus Meixner  
1. Bürgermeister

Schrifführung

