



Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates
vom 26. Januar 2022
in der Turnhalle in Irschenberg

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Meixner

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

TeilnehmerInnen:

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

Alle Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen.

Klaus Waldschütz enthielt sich bei TOP 3 e der öffentlichen Sitzung wegen persönlicher Beteiligung.

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

Meixner _____

Dinges _____

Vorsitzender

Schriftführerin



Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgabe der Tagesordnung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.12.2021
3. Bauanträge
 - a) Antrag auf Abbaugenehmigung für den Abbau von Kies, Oberhasling FINr. 3205 Gemarkung Irschenberg
 - b) Nutzungsänderung Hotel zu Wohnungen, Loiderdinger Straße 12 FINr. 72/2, 72/3 Gemarkung Irschenberg
 - c) Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten, Loiderding 15 FINr. 2549 und 2796 Gemarkung Irschenberg
 - d) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Pfarrleiten 10 FINr. 70/74 Gemarkung Irschenberg
 - e) Neubau einer geschlossenen Güllegrube Durchmesser 16 m in Stahlbeton, Wendling 5 FINr. 365 Gemarkung Irschenberg
 - f) Bauvoranfrage zum Abbruch der bestehenden Garage und Wiedererrichtung eines Erweiterungsbaus mit Garage und Hackgutheizung, Winastött 2 FINr. 781/1 Gemarkung Irschenberg
 - g) Errichtung von temporären Gebäuden für Markenhaus Polestar Cube, Markenhaus Volvo L-Modul, Ladeinfrastruktur Hypercharger, Wendling 15 FINr. 378 und 378/3 Gemarkung Irschenberg
4. Haushaltsergebnis 2021 und Feststellung der Jahresrechnung 2021
5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 30. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Buchbichl“
6. Antrag für eine Querungshilfe an der B 472 im Bereich Wendling
7. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
8. Bekanntgaben des Bürgermeisters
9. Wünsche und Anträge



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2022

TOP 1 Bekanntgabe der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde um den TOP 3 g Errichtung von temporären Gebäuden für Markenhaus Polestar Cube, Markenhaus Volvo L-Modul, Ladeinfrastruktur Hypercharger, Wendling 15 FlNr. 378 und 378/3 Gemarkung Irschenberg ergänzt.

Gegen die Tagesordnung bestanden keine Einwände.

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.12.2021

Die Niederschrift vom 13.12.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern vorab per Mail zugestellt.

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 13.12.2021

Abstimmungsergebnis: 14:0

TOP 3 a Antrag auf Abbaugenehmigung für den Abbau von Kies, Oberhasling FlNr. 3205 Gemarkung Irschenberg

Durch den Antragsteller wird eine Abbaugenehmigung von Kies auf dem Grundstück Oberhasling, FlNr. 3205 Gemarkung Irschenberg beantragt. Bei dem Abbau von Kies handelt es sich um ein Vorhaben zur Gewinnung von nicht dem Bergrecht unterliegenden Bodenschätzen. Es wird ein Kiesabbau von 440.000 m³ auf einer Fläche von 57.460 m² (ohne Abstandflächen) beantragt. Die Durchschnittliche Abbautiefe beträgt 11,45 m. Der Abbau erfolgt in 4 Abbaubereichen von Nord nach Süd. Pro Abschnitt sind 2 – 3 Jahre vorgesehen. Im Norden, Westen und Süden werden 5 m und im Osten zur Straße ein 20 m breiter Sicherheitsstreifen belassen. Die Errichtung von Erdwällen als Absturzsicherung bzw. Sichtschutz im Abbaubereich ist vorgesehen. Zeichnerisch jedoch nicht dargestellt.

Als Ausgleichsmaßnahme wird im nördlichen Bereich der Abbaufäche eine artenreiche extensiv bewirtschaftete Wiese mit einer Geländemulde als Amphibienlaichgewässer geplant.

Die notwendigen Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung und Straße von 20,00 m werden eingehalten. Dem Antrag liegen Gutachten zum Trinkwasser-, Boden- und Grundwasserschutz und FFH-Verträglichkeit bei. Der Gemeinde sind die Bedenken der Anwohner bzgl. Lärm und Sicherheit im Straßenverkehr bekannt. Im Baugenehmigungsverfahren werden Immissionen nochmals geprüft. Die Verkehrsbelastung ist in den beigefügten Gutachten mit ca. 50 Fahrten pro Tag beziffert. Eine Anpassung der Haltestellen etc. muss nochmals geprüft werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und erscheint als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über eine 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 nicht vorhanden.

Stellplätze sind ausreichend nachzuweisen.

Die Abstimmung über dieses Vorhaben wurde auf die Januarsitzung vertagt, um vorher



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2022

den Bürgern im Rahmen einer Informationsveranstaltung die Möglichkeit zu geben, Ihre Bedenken und Belange vorzulegen. Diese sollen in die Prüfung der Genehmigung mit einfließen. In der Informationsveranstaltung haben sich folgende Bedenken gezeigt:

- die Nähe zur Wohnbebauung in Oberhasling sorgt für starke Bedenken bei Lärm- und Staubbelastung. Hier soll überprüft werden, ob nicht ein größerer Abstand des Abbaugbietes zur Wohnbebauung notwendig ist, um schädliche Einflüsse abzuwehren. Auch soll überprüft werden, inwieweit ein Lärmwall und eine Bepflanzung hier ausreichend sind, um Immissionen zu verhindern. Ein Lärmgutachten soll dies überprüfen.
- für künftige Verfüllungen soll darauf geachtet werden, dass ausreichend versickerungsfähiges Material verwendet wird, damit es bei Starkregenereignissen nicht zu Schäden kommt.
- für die Reinhaltung der Straße ist die Forderung einer Reifenwaschanlage zu prüfen.
- Verkehrsbelastung: durch den stark steigenden LKW-Betrieb wird die Schulwegsituation in Oberhasling, Auerschmiede und durch den Ort Irschenberg negativ verändert. Es sollen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, hier Erleichterungen zu schaffen (Tempolimits an Kreisstraßen, Ampelquerung in Irschenberg). Die Gemeinde wird sich um eine Verlegung der Schulbushaltestelle in Oberhasling bemühen und prüft ein Tempolimit entlang der Kiesgrube.
- die Abfahrrouten sollen gewechselt werden, damit kein Ortsteil außergewöhnlich stark belastet wird. Hier ist vor allem eine Entlastung für die Auerschmiede angedacht. Auch soll die Abfahrt über Loiderding, Niederhasling sowie die Öffnung des Winterweges für Leerfahrten geprüft werden.
- die Betriebszeiten sind strikt einzuhalten, um die Anwohner so wenig wie möglich zu belasten.
- das Gelände ist entsprechend abzusichern und einzufrieden, um Unfallmöglichkeiten zu verhindern.

Um den Anliegen der Bürger größt möglichen Nachdruck zu verleihen und eine intensive Prüfung im Genehmigungsverfahren anzuregen, wird der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilen.

Die Verwaltung weist ausdrücklich darauf hin, dass alle baurechtlichen Vorgaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB erfüllt sind. Versagensgründe sind nicht gegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem beantragten Abgrabungsvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 1:13

Frau Dinges erläuterte, dass bereits im Juli 2021 der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung für die Ausweisung von Konzentrationsflächen gefasst wurde. Hier hat eine Abwägung der Möglichkeiten für die Gemeinde stattgefunden. Es wurden jedoch keine rechtlichen Möglichkeiten gesehen, eine Verbesserung für die Gemeinde oder die Bürger durchzusetzen. Fraglich sei, was man damit erreichen möchte. Mit der Änderung wird die Steuerung und damit eine Förderung des Kiesabbaus betrieben. Eine reine Verhinderungsplanung ist nicht möglich. Man läuft Gefahr



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2022

mehrerer Kiesgruben nebeneinander im Gemeindegebiet zu bekommen. Auch weise man für die Kiesgrubenbetreiber bereits geeignete Standorte aus und eine Ablehnung im Baugenehmigungsverfahren ist dann nicht mehr möglich. Die Forderung aus der Bürgerinformation vom 25.01.2022, dass ein Abstand von 300 m zur Wohnbebauung eingehalten werden müsse, ist laut aktuellem Kenntnisstand pauschal nicht möglich. In Bayern gibt es keinen Abstandserlass. Der Beispielsfall in Bruckmühl ist mit der Gemeinde Irschenberg nicht vergleichbar, da hier die Tatbestände anders gelagert sind (B-Plan und städtebauliches Interesse vorhanden). Hier wird die Schaffung eines Erholungsgebietes der Eigentumsnutzung entgegengewichtet. In der Gemeinde Irschenberg oder auch im Bereich Oberhasling ist bisher noch kein städtebaulicher Belang ersichtlich, der einen größeren Abstand zur Wohnsiedlung rechtfertigen würde.

Wenn eine FNP-Änderung ein Baurecht entzieht, erhält der FNP eine Außenwirkung und ist durch ein Normenkontrollverfahren angreifbar. Hier sind somit alle Interessen aller Beteiligten gut abzuwägen. Nach bisheriger interner Prüfung besteht derzeit keine Aussicht auf Erfolg. Dies bedeutet jedoch nicht, dass der Gemeinderat dieser Änderung nicht nachgehe. Mit der Ablehnung habe man nun ca. 4-6 Wochen Zeit, um nochmals über den Antrag zu beschließen, da das gemeindliche Einvernehmen voraussichtlich zu Unrecht versagt wurde und die untere Bauaufsichtsbehörde eine nochmalige Beteiligung der Gemeinde durchführen muss. In der Februarsitzung könnte dann die Rückstellung auf Grund der Flächennutzungsplanänderung beschlossen werden, sofern die Prüfung eine Ausweisung von Konzentrationsflächen ergäbe.

Gemeinderat Kirchberger bat um einen Beschluss zur Prüfung der Ausweisung von Konzentrationsflächen im Gemeindegebiet.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Irschenberg beauftragt die Verwaltung eine Prüfung von möglichen Kiesabbauf lächen im Gemeindegebiet zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Klaus Waldschütz ergänzte, dass die Landwirtschaft auf Grund der aufgezeigten Messwerte der Abläufe im Grundwasser in der Bürgerinformationsveranstaltung vom 25.01.2022 in ein schlechtes Licht gerückt wurde. Er wies darauf hin, dass alle geltenden Richtlinien eingehalten werden.

TOP 3 b Nutzungsänderung Hotel zu Wohnungen, Loiderdinger Straße 12 FINr. 72/2, 72/3 Gemarkung Irschenberg

Auf dem Grundstück Loiderdinger Straße 12 FINr. 72/2, 72/3 Gemarkung Irschenberg wird die Nutzungsänderung von Hotel zu Wohnungen beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Das bestehende Gebäude fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den gemeindlichen Kanal.

Die Regenentwässerung erfolgt über den gemeindlichen Kanal.

Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche für Wohnbau dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die gemeindliche Wasserversorgung.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2022

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.
Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt der Nutzungsänderung von Hotel zu Wohnungen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

TOP 3 c Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten, Loiderding 15 FINr. 2549 und 2796 Gemarkung Irschenberg

Auf dem Grundstück in Loiderding FINr. 2549 und 2796 Gemarkung Irschenberg wird der Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten beantragt. Das Gebäude wird mit den Außenmaßen 27,47 m x 18,35 m in einer Art L Bauform und einer Wandhöhe von ca. 5,85 m beantragt.

Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung vom 26.07.2021 bereits behandelt und befürwortet. Der ehemalige Erker im nordöstlichen Bereich wird auf zwei Etagen erweitert und im Norden um 0,50 m reduziert.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich, die Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben erscheint als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Die Regenentwässerung erfolgt in den angrenzenden Gräben.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Irschenberg.

Im Flächennutzungsplan ist ein Dorfgebiet und für Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Freifläche / Obstwiese dargestellt.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen

Abstimmungsergebnis: 14:0

TOP 3 d Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Pfarrleiten 10 FINr. 70/74 Gemarkung Irschenberg

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Pfarrleiten 10 FINr. 70/74 Gemarkung Irschenberg. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 11 Pfarrleiten. Die Festsetzungen werden nicht eingehalten. Es werden folgende Befreiungen beantragt:

zu Punkt C 2.3: Die Gebäudehöhe wird an der Traufseite der Gebäude im Baufenster bezogen auf NN (hier 709,05 mü NN) als Höchstmaß festgesetzt. Die talseitige Wandhöhe von OK natürlichem bzw. in der Planzeichnung und in den Höhenschnitte festgesetzten Geländehöhen (hier 701,75 mü NN) bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut wird mit 7,30 m als Höchstmaß



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2022

festgesetzt. Die Talseitige Wandhöhe soll mit 7,45 m (709,20 mü NN) ausgeführt werden. Die Überschreitung der Wandhöhe um 15 cm für das Haus in Holzständerbauweise ist erforderlich, um das Dachgeschoss nutzbar zu halten. In Verbindung mit den festgesetzten Höhen für das Gelände auf Talseite, sowie OK FFB im EG, in Verbindung mit den heute (orts-) üblichen Raumhöhen für das Erdgeschoss wäre das Dachgeschoss lediglich eingeschränkt nutzbar. Augenscheinlich wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in diesem Zusammenhang bereits Befreiungen erteilt. Siehe FINr. 70/70.

zu Punkt C 4.2.2: Fenster, Fenstertüren, Haustüren sind in heimischen Holzarten auszuführen. Die Fenster, Fenstertüren und die Haustür sollen als Holz-Alu-Elemente ausgeführt werden. Die Holz-Alu-Fenster sind wesentlich wartungsärmer und langlebiger als Holzfenster. Es sind keine nachträglichen Anstriche oder Pflegearbeiten auf der Außenseite erforderlich. Damit werden Ressourcen gespart und die Nachhaltigkeit unterstützt. Augenscheinlich wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans in diesem Zusammenhang bereits Befreiungen erteilt. Siehe FINr. 70/69.

zu Punkt 4.2.3: Garagentore sind mit einer schlichten, möglichst senkrechten Holzverkleidung auszuführen. Das Garagentor soll mit horizontalen und zurückhaltend lackierten Aluelementen ausgeführt werden. Das Alu-Garagentor ist wesentlich wartungsärmer und langlebiger als ein Holztor. Es sind keine nachträglichen Anstriche oder Pflegearbeiten erforderlich. Damit werden Ressourcen gespart und die Nachhaltigkeit unterstützt. Augenscheinlich wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in diesem Zusammenhang bereits Befreiungen erteilt. Siehe FINr. 70/60.

Befreiungen zur Wandhöhe wurden laut Bestandsunterlagen bei dem angegebenen Flurstück nicht erteilt. Eine Befreiung der Wandhöhe (28 cm) erteilte der Gemeinderat bei dem Nachbargrundstück.

Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 30 sowie § 31 Abs. 2 BauGB. Die Befreiungen können unter Würdigung der nachbarlichen Interessen sowie öffentlichen Belangen befürwortet werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den gemeindlichen Kanal.

Die Regenentwässerung erfolgt über den gemeindlichen Kanal.

Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche für Wohnbau dargestellt

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Irschenberg.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben mit den beantragten Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 13:1



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2022

TOP 3 e Neubau einer geschlossenen Güllegrube Durchmesser 16 m in Stahlbeton, Wendling 5 FINr. 365 Gemarkung Irschenberg

Auf dem Grundstück Wendling 5 FINr. 365 Gemarkung Irschenberg wird der Neubau einer geschlossenen Güllegrube mit einem Durchmesser von 16 m und einer Tiefe von bis zu 5,42 m in Stahlbeton beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Beurteilung des privilegierten Bauvorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und erscheint als zulässig.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Regenentwässerung erfolgt über die Güllegrube und das Baugrundstück.

Im Flächennutzungsplan ist eine für Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Freifläche dargestellt

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften sind teilweise vorhanden.

Stellplätze sind nicht erforderlich.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13:0 (Enthaltung Waldschütz Klaus)

TOP 3 f Bauvoranfrage zum Abbruch der bestehenden Garage und Wiedererrichtung eines Erweiterungsbaus mit Garage und Hackgutheizung, Winastött 2 FINr. 781/1 Gemarkung Irschenberg

Auf dem Grundstück Winastött 2 FINr. 781/1 Gemarkung Irschenberg wird im Bauvorbescheidsverfahren der Abbruch der bestehenden Garage und Wiedererrichtung eines Erweiterungsbaus mit Garage und Hackgutheizung beantragt. Das Gebäude soll mit den Außenmaßen 9,80 m x 8,30 m und einer Wandhöhe von 5,68 m errichtet werden. Der Neubau wird auf Grund des Einbaus einer Hackschnitzelheizung notwendig.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB und erscheint als sonstiges Vorhaben auf Grund der Heizungserweiterung 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 nicht vorhanden.

Stellplätze sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 14:0



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2022

TOP 3 g Errichtung von temporären Gebäuden für Markenhaus Polestar Cube, Markenhaus Volvo L-Modul, Ladeinfrastruktur Hypercharger, Wendling 15 FINr. 378 und 378/3 Gemarkung Irschenberg

Auf dem Grundstück Wendling 15 FINr. 378 und 378/3 Gemarkung Irschenberg wird die temporäre Errichtung eines Gebäudes für ein Markenhaus Polestar Cube, ein Markenhaus Volvo und einer Ladeinfrastruktur beantragt. Die Nutzung ist voraussichtlich bis 30.04.2022 angedacht. Das Gebäude Polestar Cube wird mit einer Grundfläche von 8,99 m x 9,01 m und einer Wandhöhe bis 5,97 m beantragt. Im Süden wird eine Überdachung mit 2,20 m und im Westen eine Treppe mit 1,25 m Breite errichtet. Das Gebäude Volvo L-Modul wird mit einer Gesamtlänge von 22,20 m und einer Breite von 7,51 m mit einer Wandhöhe von 6,27 m errichtet. Im Süden wird eine Wendeltreppe mit 2,63 m x 2,71 m angebaut. Die Ladeinfrastruktur „Powerstop Sunroof“ wird als Carport mit der Grundfläche 11,22 m x 6,33 m und einer Wandhöhe von ca. 3,00 m errichtet.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 18 „Wendling“. Die Festsetzungen werden nicht eingehalten. Der Baukörper wird außerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf der privaten Erschließung errichtet. Eine Befreiung zum Bebauungsplan zur Errichtung der Gebäude kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Auf Grund der temporären Errichtung ist dies erfüllt.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den gemeindlichen Kanal.

Die Regenentwässerung erfolgt über den gemeindlichen Kanal.

Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche für Erlebnisgastronomie dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die gemeindliche Wasserversorgung.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den Befreiungen zu.

Abstimmungsergebnis: 14:0

TOP 4 Haushaltsergebnis 2021 und Feststellung der Jahresrechnung 2021

Der Verwaltungshaushalt hatte eine Zuführung an den Vermögenshaushalt mit 1.226.068,73 € erwirtschaftet. Der Jahresüberschuss im Vermögenshaushalt beläuft sich auf 1.049.027,57 €. Eine Kreditaufnahme im Jahr 2021 war nicht notwendig. Lediglich ein kurzfristiger Kassenkredit über 500.000 € wurde aufgenommen für den Zeitraum 01.04. – 30.10.2021). Eine Zuführung in die allgemeine Rücklage in Höhe von 1,6 Mio € war zusätzlich möglich.

Der Jahresüberschuss des Vermögenshaushaltes wird im Haushalt 2022 bereits verwendet.

Der Verwaltungshaushalt schloss mit 8.882.996,17 € und der Vermögenshaushalt mit 4.480.298,96 € ab. Das Haushaltsvolumen betrug 13.363.295,13 €.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2022

Das außerordentlich gute Ergebnis ist mit einer stabilen Einnahme bei der Gewerbesteuer und einigen Gewerbesteuernachzahlungen zu begründen. Außerdem wurden einige Investitionen besonders im Bereich Breitband noch nicht ausgeführt, was das gute Ergebnis noch zusätzlich verbessert. Die bereits zugesagten Investitionsausgaben verschieben sich jedoch nur in das kommende Haushaltsjahr. Zum Jahresbeginn 2022 startet die Gemeinde mit Rücklagen in Höhe von 2.252.701,11 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass der Rechnungsprüfungsausschuss den Haushalt 2021 prüfen soll.

Abstimmungsergebnis: 14:0

TOP 5 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 30. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Buchbichl“

In der Zeit vom 08.12.2021 bis 13.01.2022 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die 30. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 „Buchbichl“.

Nachfolgende Behörden/TÖB haben fristgerecht eine Stellungnahme abgegeben:

AELF Holzkirchen
Markt Bruckmühl
Energienetz Bayern
Feuerwehr Irschenberg
Landesbund für Vogelschutz
Landratsamt Miesbach
Regierung von Oberbayern
Straßenbauamt Rosenheim
VIVO Kommunalunternehmen
Stadt Miesbach
Gemeinde Weyarn

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Keine Bedenken haben angegeben:

AELF Holzkirchen
Markt Bruckmühl
Energienetz Bayern
Feuerwehr Irschenberg
Landesbund für Vogelschutz
Landratsamt Miesbach – Fachbereich 12
Landratsamt Miesbach – Fachbereich 23
Landratsamt Miesbach – untere Immissionsschutzbehörde
Landratsamt Miesbach – Fachbereich 52
Regierung von Oberbayern
Straßenbauamt Rosenheim
VIVO Kommunalunternehmen



Stadt Miesbach
Gemeinde Weyarn

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 13:0 (Enthaltung Nirschl Franz)

Einwände erfolgten von:

Landratsamt Miesbach – Fachbereich 52.2

Die Begründung nach § 2a BauGB sollte ein Mindestmaß an Form einhalten:
Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung.

Die Bezeichnung 29. oder 30. Änderung sollte redaktionell vereinheitlicht werden.

Abwägung

Die Bezeichnung 30. Änderung wurde angepasst.

Die Begründung wurde angepasst und mit dem Fachbereich 52.2 nochmals abgestimmt.

„Baugrundstück:

Fl.Nr. 3396/24, Buchbichl 57, 83737 Irschenberg

Änderungsbereich:

Gewerbliche Halle

Beantragte Änderung:

- Erhöhung der zulässigen Wandhöhe von 5,00 m auf 6,00 m
- Änderung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse von einem auf zwei Vollgeschosse
- Reduzierung der Grünfläche südlich der Halle

Begründung:

Aus betriebswirtschaftlichen Gründen ist eine Erweiterung des gewerblichen Betriebes notwendig. Durch die Anhebung des Daches können die erforderlichen Räume im Obergeschoss der Gewebehalle untergebracht werden. Eine weitere Flächenverbauung ist dann nicht erforderlich. Da die umliegenden Gebäude höhere Wandhöhen aufweisen, werden durch die geplante Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht wesentlich beeinträchtigt.“

Um eine südliche Zufahrt zur Halle zu schaffen soll die Grünfläche in diesem Bereich entfernt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Änderungen wie in der Abwägung bezeichnet.

Abstimmungsergebnis: 13:0 (Enthaltung Nirschl Franz)

Landratsamt Miesbach – untere Naturschutzbehörde

Der ausliegende Bebauungsplan enthält in der 30. Änderung auf dem gesamten Grundstück Fl.Nr. 3396/24 keine Planeintragung zur Grünordnung mehr. In der beiliegenden Begründung ist kein Grund erkennbar, weshalb die Grünordnung auf dem Grundstück geändert werden müsste. Die ausliegenden Unterlagen weisen diesbezüglich Unstimmigkeiten auf. Aus Sicht der Naturschutzbehörde ist eine grundlose und vollständige Aufgabe der Grünordnung nicht zu rechtfertigen.



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2022

Abwägung:

Die Grünordnung wurde zeichnerisch wieder dargestellt und geringfügig zum Urplan verändert.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Änderung wie in der Abwägung dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 13:0 (Enthaltung Nirschl Franz)

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 30. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 „Buchbichl“, jeweils in der Fassung vom 21.10.2021, werden entsprechend den obenstehenden Ausführungen behandelt und abgewogen.

Abstimmungsergebnis: 13:0 (Enthaltung Nirschl Franz)

Der Gemeinderat Irschenberg beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 30. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 „Buchbichl“ mit Begründung in der Fassung vom 20.01.2022 als Satzung. Eine Umweltprüfung erfolgt nicht. (§13 BauGB)

Abstimmungsergebnis: 13:0 (Enthaltung Nirschl Franz)

TOP 6

Antrag für eine Querungshilfe an der B 472 im Bereich Wendling

Gemeinderat Klaus Waldschütz reichte am 12.01.2022 einen Antrag auf eine Überquerungshilfe der B 472 bei der Gemeinde ein. Im Bereich Wendling / OMV soll eine Überquerungshilfe für die Schulkinder angebracht werden, da hier das Verkehrsaufkommen stark zugenommen hat und die Kinder großen Gefahren ausgesetzt sind auf dem Weg zum Schulbus. In Schwaig sorgt die angebrachte Querungshilfe für eine deutliche Entlastung.

Nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt Rosenheim muss die Gemeinde hierzu eine entsprechende Planung durch ein Ingenieurbüro beauftragen. Hierzu werden die Kosten gerade ermittelt.

Gemeinderat Berchtold erkundigte sich nach einer möglichen Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich der Querungshilfe. Derzeit sei hier eine Geschwindigkeit von 60 km/h erlaubt. Gemeinderat Nirschl gab zu bedenken, ob es noch weiteren Bedarf an Querungshilfen gebe. Hier führte er als Beispiel den Bereich Buchbichl an. Gemeinderätin Ellmeier ergänzte den Bereich Riedgasteig. Letzteren Standort verneinte Bürgermeister Meixner, da hier eine andere Planung im Raum stehe.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, ein Planungsbüro (Europplan) mit der Planung einer Querungshilfe zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 14:0



Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2022

TOP 8 Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
Aus der Sitzung vom 13.12.2021:

TOP 9 Vergabe Bauleistung Kläranlage

Für die Kläranlage Irschenberg ist eine Bautafel aufzustellen. Hierzu wurde die Firma Nägele mit 2.713,20 € für Polder und Grabungsarbeiten beauftragt. Den Druck der Bautafel führte die Firma Derndl aus für 1.053,15 €, die Zimmerei Rainer Hartmann errichtete die Holzkonstruktion für 2.997,67 €.

TOP 10 Vergabe Trockenbauwand Schule Irschenberg

Die Trockenbauarbeiten an der Grundschule Irschenberg wurden an die Fa. ATA-Ablassmeier in Höhe von ca. 6.283,85 € vergeben.

TOP 9 Bekanntgaben des Bürgermeisters.

Antrag auf Tempo 30 im Bereich Wendling

Anwohner haben einen Antrag auf Tempo 30 gestellt, um die Verkehrssituation für die Kinder zu entspannen. Die Verwaltung wird in Absprache mit der Verkehrspolizei prüfen, welche Schritte hier möglich sind und zu gegebener Zeit den Gemeinderat informieren.

TOP 10 Wünsche und Anträge

keine

Ende der Sitzung 20:03 Uhr