

**Niederschrift**  
über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung Nr. 4/2022  
**des Marktgemeinderates**

22. Februar 2022

in der Josef-Guggenmos-Grundschule (Bewegungsraum)

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Vorsitzender: 1. Bgm. Andreas Lieb

2. Bgm. Sellner Bertram

Albrecht Markus

Gedler Martin

Kehrbaum Max

Leonhart Karin

Vogel Kai

3. Bgm/in Städele Angela

Bauer Hartmut

Heinle Georg

Sobek Karlheinz

Wachter Andreas

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

---

Entschuldigt fehlten 1 Mitglieder, nämlich

Lechner Inger (krank)

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) haben die Gemeinderatsmitglieder  
Max Kehrbaum  
an der Beratung und Beschlussfassung des Gegenstandes Nr. 4b, 5a+b nicht teilgenommen

Die Gemeinderatsmitglieder waren bei der Beratung und Beschlussfassung über Gegenstand Nr.  
nicht anwesend.

Zur Sitzung - waren außerdem geladen und erschienen  
Thomas Haag, AbtPlan  
Max Kehrbaum, Planer

Vorsitzender:

Schriftführer:

.....

.....

## **Tagesordnung**

1. Protokollgenehmigung vom 08. Februar 2022
2. Bebauungsplan „Oberes Dorf – Süd“  
Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
3. Bebauungsplan Nr. 2 – Irsee West „Forstanger, 4. Änderung und Erweiterung“  
Aufstellungsbeschluss
4. Beratung und Beschlussfassung zu folgenden Bauanträgen
  - a) Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Fertigung, Hochstraße, Fl.Nr. 314/59
  - b) Ausbau Dachgeschoss und Änderung Wohneinheiten, Schmiedgasse, Fl.Nr. 59
5. Beratung und Beschlussfassung über die Voranfragen zum Antrag auf Befreiungen zum:
  - a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Fl.Nr. 314/70 Baugebiet Große Schweiber  
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Nr. 3.2. Baugrenzen
  - b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Fl.Nr. 314/71 Baugebiet Große Schweiber
    - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Nr. 3.2. Baugrenzen
    - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Nr. 2.1. Maß der baulichen Nutzung
6. Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse „Erweiterung Kindergarten Markt Irsee – Anbau einer Kinderkrippe“ für die Gewerke Elektroinstallation, Heizung und Sanitär
7. Sonstiges

### **Anschließend nichtöffentliche Sitzung**

Sitzungstag: 22.02.2022

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen den Beschluß		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
1	12			<p><b>Protokollgenehmigung vom 08. Februar 2022</b></p> <p>Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 08.02.2022 wie mit Sitzungsladung zugegangen und redaktionellen Änderungen wird einstimmig genehmigt.</p>
4	12	12	0	<p><b>TOP 4 vorgezogen</b> <b>Beratung und Beschlussfassung zu folgenden Bauanträgen</b></p> <p><b>a) Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Fertigung, Hochstraße, FlNr. 314/59</b></p> <p>Der Bauantrag wird zur Kenntnis gebracht. Gemeinderat Kehrbaum erläutert seine Feststellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben fehlen im Plan</li> <li>- fehlende Nachbarunterschriften</li> <li>- Gewerbe 50 qm mit WC ist im Keller nachgewiesen</li> <li>- Überschreitung 85 cm auf der ganzen Gebäudelänge</li> </ul> <p>Befreiung ist beantragt, Überschreitung wäre auch anders lösbar. 9/3</p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt</p>
	11	9	3	
		12	0	
	11			<p><b>b) Ausbau Dachgeschoss und Änderung Wohneinheiten, Schmiedgasse, FlNr. 59</b></p> <p>Das Bauvorhaben wird vom Planer Max Kehrbaum vorgestellt. Der Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wird vorgetragen. Das Gremium stimmt diesem aufgrund der nachvollziehbaren Notwendigkeit und Begründung zu.</p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt. (Abstimmung ohne Max Kehrbaum)</p>
		11	0	
5	11			<p><b>Beratung und Beschlussfassung über die Voranfragen zum Antrag auf Befreiungen zum:</b></p> <p><b>a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Fl.Nr. 314/70 Baugebiet Große Schweiber</b> <b>Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Nr. 3.2. Baugrenzen</b></p>


Sitzungstag: 22.02.2022

Lfd. Nr.	Anwesend	Für den Beschuß		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		Für	Gegen	
2	12	11	0	<p>Planer Max Kehrbaum stellt das Bauvorhaben vor. Die notwendige Befreiung hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erörtert. Das Gremium kann der Notwendigkeit insbesondere wegen der lediglich geringen Überschreitung durch die Kellertreppe (4,54 m<sup>2</sup>) zustimmen. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird in Aussicht gestellt. (Abst. ohne Max Kehrbaum)</p> <p><b>b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Fl.Nr. 314/71 Baugebiet Große Schweiber</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Nr. 3.2. Baugrenzen</li> <li>- Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Nr. 2.1. Maß der baulichen Nutzung</li> </ul>
		11	0	<p>Planer Max Kehrbaum stellt das Bauvorhaben vor. Die notwendige Befreiung hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Baugrenze wird erörtert. Das Gremium kann der Notwendigkeit insbesondere wegen der lediglich geringen Überschreitung durch die Kellertreppe (2,04 m<sup>2</sup>) zustimmen. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird in Aussicht gestellt. (Abstimmung ohne Max Kehrbaum)</p>
		11	0	<p>Die notwendige Befreiung hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung wird erörtert. Diese wird nicht aufgrund der Kubatur überschritten, sondern wegen der Nutzung als Dachterrasse (Wohnnutzung) Diese Nutzung wurde seitens der Gemeinde beworben. Die Grundfläche einer Garage darf nach BayBO die GRZ um 50% überschreiten, eine Wohnnutzung nicht. Durch die Wohnnutzung auf dem Dach der Garage wird die Grundfläche der Garage zur Wohnnutzung und dürfte somit die GRZ nicht mehr überschreiten.</p>
		11	0	<p>Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird in Aussicht gestellt bei einer geringfügige Überschreitung der GRZ um bis zu 4 m<sup>2</sup>. (Abstimmung ohne Max Kehrbaum)</p> <p><b>Bebauungsplan „Oberes Dorf – Süd“ Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss</b></p> <p>Herr [REDACTED] erläutert die zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und die vorbereiteten Abwägungen hierzu.</p>

Sitzungstag: 22.02.2022

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluß		
				<p>Diese liegen dem Gremium als Tischvorlage vor und werden in allen einzelnen Punkten beraten.</p> <p>1.1 Stellungnahmen ohne Einwände</p> <p>1.2 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen</p> <p>1.1 Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen</p> <p>1.1.1 Kreisheimatpflege Ostallgäu, Bodendenkmal</p> <p>12 0 Der Marktgemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Abwägungen zu</p> <p>1.3.2 Wasserwirtschaftsamt Kempten</p> <p>12 0 Der Marktgemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Abwägungen zu</p> <p>1.2 Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen</p> <p>1.2.1 Landratsamt Ostallgäu – Abfallwirtschaft</p> <p>12 0 Der Marktgemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Abwägung zu</p> <p>1.2.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</p> <p>12 0 Der Marktgemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Abwägung zu</p> <p>1.2.3 Landratsamt Ostallgäu, Unteres Immissionsschutzbehörde</p> <p>12 0 Der Marktgemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Abwägung zu</p> <p>1.2.4 Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Der Marktgemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Abwägung mit Ergänzung des Passus „... und die Verwendung von Sockeln auf das notwendige Maß reduziert wird“ zu</p> <p>12 0</p> <p>1.2.5 Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht/Städtebau</p> <p>12 0 Der Marktgemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Abwägung zu</p> <p>2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit</p> <p>2.1 Bürger 1</p> <p>12 0 Der Marktgemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Abwägung zu</p> <p><u>Satzungsbeschluss:</u></p> <p>Der Marktgemeinderat des Marktes Irsee beschließt nach Kenntnisnahme und Abwägung der zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen den Bebauungsplan „Oberes Dorf-Süd“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 22.02.2022 als Satzung.</p> <p>12 0</p>
3	12			<p><b>Bebauungsplan Nr. 2 – Irsee West „Forstanger, 4. Änderung und Erweiterung“ Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Irsee beschließt in öffentlicher Sitzung am 22.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Irsee-West „Forstanger, 4. Änderung und Erweiterung“.</p>

Sitzungstag: 22.02.2022

Lfd. Nr.	Anwesend	Für den Beschuß	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>Der Markt beabsichtigt, mit diesem Bebauungsplan eine geordnete Nachverdichtung im vertraglichen Maß zu erreichen. Dabei soll das Ortsbild in seiner kleinteiligen Baustruktur gewahrt bleiben. Die Maßnahme der Nachverdichtung verfolgt die Gemeinde, um den Bedarf an Wohnhäusern zu decken, möglichst ohne weitere Eingriffe in Natur und Landschaft vorzunehmen. Zudem verfolgt die Gemeinde das Ziel, den Fortbestand der dorftypischen grüner und baulicher Strukturen zu gewährleisten. Das ist mit Blick auf die Höhenentwicklung der Gebäude insbesondere aufgrund der topografischen Gegebenheiten ein essenzieller Bestandteil der gegenständlichen Planung.</p> <p>Der Bereich umfasst einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 Irsee-West „Forstanger, 4. Änderung und Erweiterung“ und einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Marktstraße“, zwischen der Marktstraße und der Straße "Am Schlachtbichel".</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 142 (TF), 144/1 (TF), 138/3 (TF), 387 (TF, Straße Am Schachtbichel), 39/12, 39/19, 37, 37/11, 37/7, 37/3, 39/8, 39/13, 37/4, 37/8, 37/2, 34/4, 39/23, 33, 34/1, 39/14, 39/22, 39/9, 38/15, 39/16, 39/20, 37/5, 37/9, 39/11, 39/5 (TF), 39/17, 37/6, 37/10, 34/2, 39/21 (TF), 38/2 (TF), 38/24 (TF), 18/1 (TF), 16/4 (TF) und 16/5 (TF), alle Gemarkung Irsee. Er weist eine Größe von ca. 3,2 ha auf.</p> <p>Der genaue Umgriff und die einbezogenen Grundstücke sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er ist Bestandteil dieses Beschlusses.</p>  <p>Abb. 1: Lageplan mit Geltungsbereich zum BBP „Forstanger, 4. Änderung und Erweiterung“, unmaßstäblich</p>

Sitzungstag: 22.02.2022

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluß		
6	12			<p><b>Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse „Erweiterung Kindergarten Markt Irsee – Anbau einer Kinderkrippe“ für die Gewerke Elektroinstallation, Heizung und Sanitär</b></p> <p>Ein Angebot zur Elektroinstallation kann erst morgen, 23.02.2022 beigebracht werden.</p> <p>Heizung und Sanitär Nach erfolgter Ausschreibung kann eine Auftragsvergabe an den günstigsten Bieter zu Preis von 57.318.31 € brutto erfolgen</p>
7	12			<p><b>Sonstiges</b></p> <p><b>Anschließend nichtöffentliche Sitzung</b></p>