



Marktgemeinde Irsee

Niederschrift

Gemeinderat Öffentlich

Sitzungstermin:	Dienstag, 12. September 2023
Sitzungsbeginn öffentlicher Teil:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	23:00 Uhr
Ort:	Rathaus Irsee, Sitzungssaal
Sitzungsnummer:	GR-I/2023/001 - 15/2023

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Lieb, Andreas

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeisterin

Dr. Städele, Angela

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Albrecht, Markus

Bauer, Hartmut

Gedler, Martin

Heinle jun., Georg

Hofmann, Martin

ab öffentl. Sitzung TOP 1 anwesend

Kehrbaum, Max

Leonhart, Karin

Sobek, Karlheinz

Vogel, Kai Alexander

Allgäuer Zeitung

Regler, Alfons

abtplan



zu TOP 3, TOP 4 und TOP 5

Fehlend:

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Sellner, Bertram

Entschuldigt fehlend - Urlaub

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Wachter, Andreas

Entschuldigt fehlend - Urlaub

Verwaltung

Lachenmayer, Roswitha

Entschuldigt fehlend - Krank

Inhaltsverzeichnis

Öffentlich:

- 01 Genehmigung der Niederschrift vom 25.07.2023 - öffentlicher Teil
- 02 Beratung und Billigung des Vorentwurfs Bebauungsplan Nr. 3 West II - 3. Änderung (Am Schlachtbichel)
- 03 Beratung und Beschlussfassung zum Vorentwurf Umbau/Anbau am Gebäude Meinrad-Spieß-Platz 2
Gast: Herr [REDACTED]
- 04 Beratung zum Bebauungsplan "Am Brühlbach Süd" (Bikepark)
Gast: Herr [REDACTED]
- 05 Beratung zum Bebauungsplan Nr. 2. "Irsee West Forstanger" 4. Änderung und Erweiterung
Gast: Herr [REDACTED]
- 06 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Geländemodellierung einer landwirtschaftlichen Fläche
Fl. Nr. 1432 in Oggenried
- 07 Bekanntmachungen und Anträge

Öffentliche Sitzung

1. Bürgermeister Andreas Lieb eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Ab 18.30 Uhr Vorberatungen (nicht öffentlich)

hier anwesend: Andreas Lieb, Georg Heinle, Hartmut Bauer, Karlheinz Sobek, Karin Leonhart, Martin Gedler, Markus Albrecht, Max Kehrbaum, Angela Städele, Kai Vogel

[REDACTED]
[REDACTED]

Ab 19.30 Uhr Beginn öffentliche Sitzung

BGM A. Lieb eröffnet die Öffentliche Gemeinderatssitzung, begrüßt die anwesenden Zuhörer und Gäste, stellt die form- und fristgerechte Sitzungsladung fest und verliest die Tagesordnung. Er bittet um Zustimmung zur Umstellung der Tagesordnung (Vorziehen von TOP 5 auf TOP 2, dann TOP 3, TOP 4, TOP 2).

TOP 01	Genehmigung der Niederschrift vom 25.07.2023 - öffentlicher Teil
---------------	------------------------------------------------------------------

Sachvortrag:

Die Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 25.07.2023 wie dem Gremium zugegangen wird beraten.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 25.07.2023 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

TOP 02	Beratung und Billigung des Vorentwurfs Bebauungsplan Nr. 3 West II - 3. Änderung (Am Schlachtbichel)
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachvortrag:

BGM Lieb erläutert die Historie des BP Nr. 3 Irsee West II mit den beiden Änderungen (1977 und 1991). Der Gemeinde bot sich nun die Gelegenheit am Eichenweg Grund zu erwerben inkl. Straßenfläche und Weg Richtung Maxau, so dass nun eine Änderung des derzeit gültigen BP notwendig ist.

Der beauftragte Planer GR M. Hofmann erläutert dem Gremium die Änderungen des Vorentwurfs.

- Der Änderungsbereich umfasst nun auch die Fläche am Container und reicht bis FlurNr. 130/7
- Der neue Geltungsbereich befindet sich vollständig im FNP; FNP eher größer, muss im Verfahren noch geprüft werden
- Fläche am Container muss beprobt werden
- Straße am Schlachtbichel Richtung Schlittenhang wird auf ca. 5m verbreitert, Linde soll erhalten bleiben, dort Schneeablage
- 10 Bauparzellen mit Flächen zw. 383m² und 641m²; Waldgrenze eingehalten, Parzellen 8 und 9 teilen sich die Zufahrt
- Ortsrandeingrünung Richtung Westen mit 2- 4m eingeplant
- Ca. 3m breite Fußwegverbindung in die Maxau mit Weiterführung nach Oggenried
- Kniestockhöhe für Altbereich Hangkante Richtung Maxau von 1,25 m auf 2,0 m erhöhen, so 2-Geschossigkeit möglich
- Kniestockhöhe im Altbereich Richtung Süden (bei XXXXXXXXXX) bei 0,75 m belassen
- Containergrundstück: 725 m² Bäume (in Gemeindebesitz) sollten belassen werden; DH möglich aber sehr eng, dann müssten Bäume entfernt werden
- In den neu überplanten Parzellen keine DH nur EFH vorgesehen

M. Hofmann stellt Satzung mit Neufassung Ziffer 6.4 vor.
 Der Vorentwurf findet viel Zustimmung beim Gremium;
 M. Kehrbaum: in den Grundstücken 1 und 2 DH zuzulassen (nur Baugrenzen vorgeben ohne Parzellierung); in Grundstück 10 DH wegen Lage/Verschattung ungünstig;
 K-H. Sobek: da es sich um teure Plätze handeln wird, sollte möglichst viel Wohnfläche möglich sein

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 Irsee West II in 3. Änderung wie vorgestellt zuzustimmen und die Verwaltung zu beauftragen, die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zu informieren (2-stufiges Verfahren).
 Abstimmung 10:0 (ohne GR M. Hofmann wegen persönlicher Beteiligung).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	11

TOP 03	Beratung und Beschlussfassung zum Vorentwurf Umbau/Anbau am Gebäude Meinrad-Spieß-Platz 2 Gast: Herr ██████████
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachvortrag:

BGM A. Lieb erläutert Sachstand:

- ehemaliges Raiba-Gebäude idealer Standort für Nahversorger (Parkplätze vorhanden, Nähe Kreisstraße, zentrale Lage im Dorf)
 - die heute vorgestellte Version ist bereits mit regionalem Anbieter abgestimmt (Sortiment von 3600 Artikel vorgesehen; bargeldloser Einkauf);
 - Bezuschussung über Dorferneuerung in Aussicht gestellt
 - Die Eröffnung sollte bis Mitte 2024 stattfinden, um Förderung nicht zu gefährden
- Städteplaner ██████████ von abtplan stellt anschließend dem Gremium den Entwurfsplanung vor. Aus insgesamt 19 Entwürfen wurden in einer Vorabstimmung 2 Entwürfe ausgewählt
- Nr. 5 mit direktem Anbau an Bestand im Erdgeschoss an der Süd- und Ost-Seite mit Fenstern
 - Nr. 8 mit separater Verbindung ohne direkten Eingriff in Bestand mit Oberlicht und flacher Dachneigung 3° (wird vom Nahversorger favorisiert)
 - Grundstücksaufteilung zu Raiba zu klären (Verschmelzung der Flurnummern?)
 - Fassadenvorschlag: Holz mit Begrünung
 - Innenplanung ohne Fenster wegen Regalstellflächen; Fenster am Altbestand werden nur abgeklebt, nicht zugemauert; kein größerer Eingriff am Bestandgebäude
 - LEW-Ladesäulen müssen versetzt werden; 2 Parkplätze gehen verloren
 - Gesamtfläche 210m² aus Altbestand, 160 m² Anbau

Lager komplett innenliegend, Belieferung 1x/Tag über Montsurs-Platz

Aktuell Verhandlung mit Bäckerei Koneberg wg. Belieferung mit Backwaren

Im Weiteren geklärt werden muss Statik, Brandschutz, Heizlast, Lüftung;

Ebenso Lage des Geldautomaten

Mit Nahversorger ist Mietvertrag über 10-Jahre angedacht

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der Vorentwurfsplanung Version Nr. 8 (separater Anbau) zuzustimmen und mit dieser in die Genehmigungsplanung zu gehen.

Abstimmung 10:0 (Abstimmung ohne GR M. Kehrbach wegen Beteiligung an der Planung)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	11

TOP 04 Beratung zum Bebauungsplan "Am Brühlbach Süd" (Bikepark)
Gast: Herr [REDACTED]

Sachvortrag:

GR M. Kehrbach stellt Planungen vor;

Lärmgutachten liegt vor;

Als Ausgleichsflächen für die vorhandenen Biotopflächen ist das Areal zwischen Kloster und Kläranlage angedacht.

Beschluss:

Ohne Beschluss

TOP 05 Beratung zum Bebauungsplan Nr. 2. "Irsee West Forstanger" 4. Änderung und Erweiterung
Gast: Herr [REDACTED]

Sachvortrag:

BGM A. Lieb erläutert kurz den Sachverhalt vor; Anwesen Osterried soll in Erhaltungssatzung aufgenommen werden; Fußwegverbindung vom Schlachtbichel zum Forstanger wünschenswert; [REDACTED] und Architekt [REDACTED] stellen die Planung vor.

3 Gebäude an der Straße „Am Schlachtbichel“

- giebelständig
- jeweils als DH mit je 2 Carports und 2 Stellplätzen angedacht,
- Länge 15,0m , Breite 9,60m; zweigeschossig ohne Kniestock;
- FFB um 50 cm zur Straße abgesenkt; Aufschüttungen zw. 1,29 und 1,49 m erforderlich

Derzeit keine Grundstückabtretung zur Straße vorgesehen

Zu berücksichtigen ist, dass Straßenerschließung noch nicht abgeschlossen ist und sich die Höhenlagen daher noch ändern können;

Straßenbreite muss im Auge behalten werden, insbesondere da Straßen sehr schmal und Stellplätze entlang der Straße geplant sind (Winterdienst, Rettungsfahrzeuge!)

1 großes 2-teiliges Gebäude unterhalb der 3 DH mit Zufahrt über Forstanger

- größeres Satteldachgebäude mit N/S-Ausrichtung und kleinem Flachdach-Anbau südl.
- insgesamt 8 WE
- Sockelgeschoss für Stellplätze
- Weitere Stellplätze unterhalb Richtung Forstanger
- Treppenhaus mittig liegend

Zwischen Doppelhäusern und Mehrfamilienhaus Mauer mit 0,50 bis 0,70m Höhe vorgesehen; nach Wunsch des Gremiums aus Natursteinen; Zisternen sollen miteingeplant werden

Beschluss:

BGM A. Lieb fasst zusammen, dass es grundsätzlich keine Einwände gegen die vorgestellte Planung gibt und die diskutierten Aspekte in die Erstellung des Bebauungsplans aufgenommen werden sollen. Ohne Beschluss.

TOP 06 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Geländemodellierung einer landwirtschaftlichen Fläche
Fl. Nr. 1432 in Oggenried

Sachvortrag:

Antragsteller [REDACTED] erläutert das Vorhaben auf der von ihm gepachteten Fläche FlurNr. 1432; die Fläche ist wegen Nässe durch Nähe zum Bach und aufgrund der dort liegenden früheren Kohlestollen an vielen Stellen uneben und brüchig; Weidevieh droht einzubrechen, es besteht Verletzungsgefahr. Durch das Aufbringen von ca. 3000m³ Erdreich vom oberen Grundstück des Antragsstellers könnte das Gelände modelliert und der Boden wieder stabilisiert werden; die Auffüllung wäre mit etwas Abstand zum Bach, es soll keine Böschung entstehen; das Vorhaben soll in den nächsten 3 Jahren erfolgen.
NB: die Zuwegung zum Grundstück ist in schlechtem Zustand, wird vom Antragsteller gepflegt, ist aber nicht in Gemeindebesitz.

Beschluss:

Der GR beschließt dem Bauantrag zur Geländemodellierung auf FlurNr. 1432 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

TOP 07 Bekanntmachungen und Anträge

Sachvortrag:

- Die Schmiede/Dorfwerkstatt wird von der Dorferneuerung gefördert; zuwendungsfähige Kosten liegen bei 211205,90 Euro;
Nach derzeitiger Planung ist die Dachterrasse einer öffentlichen Nutzung nicht zugänglich und daher aktuell auch nicht förderfähig
- Beginn der Stra0eninstandsetzung ab morgen, 13.09.23
- Nach den Unwettern der letzten Wochen und durchgeführtem Baumgutachten muss die Esche in der Oggenrieder-Str. gefällt werden; ein Kostenvorschlag über 4500,00 Euro der FBG liegt vor

Ende der öffentlichen Sitzung: 22:00 Uhr

Für die Richtigkeit:

Andreas Lieb
1. Bürgermeister

Angela Städele
Schriftführung