



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 A	Beteiligung der Öffentlichkeit
-----------------	---------------------------------------

Sachvortrag:

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 22.07.2024 bis 30.08.2024 statt. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen vorgebracht.

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025

Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 B	Beteiligung der Behörden
-----------------	---------------------------------

Sachvortrag:

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 22.07.2024 bis 30.08.2024. Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 31 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
- Bayernwerk Netz GmbH
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
- Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht staatlich
- Landratsamt Kelheim – Abt. Wasserrecht
- Markt Essing

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Industrie- und Handelskammer vom 22.08.2024
- Landratsamt Kelheim - Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat vom 27.08.2024
- Landratsamt Kelheim - Abt. Abfallrecht kommunal vom 27.08.2024
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 21.08.2024
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt vom 08.08.2024
- Stadt Kelheim – Bauleitplanung vom 20.08.2024
- Markt Painten vom 26.08.2024

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ludwig Rappl', written in a cursive style.

Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 C	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg- Landshut vom 31.07.2024
-----------------	---

Sachvortrag:

Das Plangebiet umfasst 10 Flurnummern mit einer Gesamtgröße von 2,0 ha. Neu als Gewerbegebiet wird eine Fläche, von ca. 0,9 ha bestehend aus 3 Flurnummern, ausgewiesen. Die Flächen weisen Ackerzahlen von 49 (mittlere Ertragsfähigkeit) aus. Durch die geplante Erweiterung werden die Flächen dauerhaft der Landwirtschaft und somit der Erzeugung von Nahrungsmittel entzogen. Die geplante Eingrünung des Gewerbegebietes ist aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht bei der Berechnung der Ausgleichsflächen zu berücksichtigen. Hierdurch kann der Zugriff auf weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, zur Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen reduziert oder ggf. vermieden werden. Dies sollte bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns das Protokoll zur Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt dazu Stellung. Aus den seitens der Fachstelle vorgebrachten Hinweisen ergeben keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Im Weiteren wird zu vorliegender Stellungnahme nachfolgend Bezug genommen. Die Fachstelle sagt neben einer Auflistung an Eckdaten und Größenangaben der vorliegenden Planung aus, dass es sich bei den neu ausgewiesenen Flächen des Gewerbegebietes, um Flächen mit mittlerer Ertragsfähigkeit handelt und durch die geplante Erweiterung Flächen dauerhaft der Landwirtschaft und somit der Erzeugung von Nahrungsmittel entzogen werden. Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist jedoch an der Stelle städtebaulich sinnvoll und stellt einen Lückenschluss in der Siedlungsentwicklung dar. Die Schaffung von Ausgleichsflächen kann durch die im Geltungsbereich geplante Eingrünung nicht vermieden werden. Es wird jedoch bereits ein Abschlag von 5% berücksichtigt. Zur Ausgleichsflächenplanung bleibt zudem zu sagen, dass die nun herangezogenen Flächen im Bestand bereits als mäßig artenarmes

Grünland extensiv genutzt werden und in dem Sinn keine landwirtschaftliche oder ackerbauliche Nutzung eingestellt werden muss.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 D	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 28.08.2024
-----------------	---

Sachvortrag:

Aus der fachlichen Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg ergeben sich gegen die unten genannte Maßnahme keine Einwände.

Ein Hinweis bzgl. nicht festgestellter Flurstücksgrenzen:

Bei der nördlichen Grenze von Flst. 437 zum Gemeindeweg Flst. 86/5 handelt es sich um eine bisher nicht ermittelte Eigentumsgrenze (siehe Anhang). Im Liegenschaftskataster ist der Grenzverlauf als „gestrichelte“ Linie dargestellt. Das bedeutet, dass der Verlauf der Grenze nicht festgestellt ist und in der Örtlichkeit keine Grenzzeichen vorhanden sind.

Wir empfehlen Ihnen die Grenzen zwischen den Flst. 437 und 86/5 rechtzeitig feststellen zu lassen, zumal der Wegverlauf im Luftbild von der Darstellung des Grenzverlaufs in der Flurkarte abweicht.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt dazu Stellung.

Die Fachstelle bestätigt, dass sich gegen die vorliegende Maßnahme keine Einwände ergeben. Im Weiteren ergeht ein Hinweis bzgl. nicht festgestellter Flurstücksgrenzen mit der Empfehlung, die entsprechende Grenze rechtzeitig feststellen zu lassen. Dies ergeht zur Kenntnis und der Hinweis wird entsprechend unter Ziffer 2 Instruktionsgebiet der Begründung redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 E	Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 19.08.2024
-----------------	--

Sachvortrag:

Mit E-Mail vom 18.07.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LFU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v.a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren)

Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Referat 102; Landesaufnahme Geologie, Geogefahren: Tel. 09281 1800-4723).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege, und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Bayerisches Landesamt für Umwelt ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlersstein nimmt wie folgt dazu Stellung.

Aus den seitens der Fachstelle vorgebrachten Hinweisen ergehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Im Weiteren wird zu vorliegender Stellungnahme nachfolgend Bezug genommen.

Die Fachstelle äußert sich dazu, dass im Planungsgebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind der Untergrund allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen besteht. Der Hinweis wird in der Begründung unter Ziffer 15.5 ergänzt. Der bereits unter Ziffer 5 Geogefahren der Hinweise durch Text beinhaltete Hinweis wird jedoch zur abschließenden Vollständigkeit wie folgt redaktionell angepasst:

„Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deck-schichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohl-räume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren kann das Referat 102, Landesaufnahme Geologie, Geogefahren (Tel. 09281 1800-4723) konsultiert werden.“

In Bezug auf örtlich und regional zu vertretende Belange des Naturschutzes sowie auf Belange der Wasserwirtschaft verweist die Fachstelle auf das Landratsamt Kelheim sowie auf das Wasserwirtschaftsamt Landshut. Sämtlich genannte Fachstellen wurden im Zuge dieses Verfahrens beteiligt. Bei eingegangener Stellungnahme erfolgt eine eigene Würdigung. Demnach ist an der Stelle nichts weiter zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlersstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 F	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.08.2024
-----------------	---

Sachvortrag:

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v.§ 125 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen, sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsstruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden:

Telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen.

Telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlenstein nimmt wie folgt dazu Stellung.

Aus den seitens der Fachstelle vorgebrachten Hinweisen ergehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Im Weiteren wird zu vorliegender Stellungnahme nachfolgend Bezug genommen. Die Fachstelle formuliert in einem Standardschreiben einige allgemeine Hinweise, welche redaktionell unter Ziffer 9.5 Telekommunikation der Begründung mit den bereits getroffenen Aussagen abgeglichen und ggf. ergänzt werden. Eine Detailabstimmung mit den Leitungsversorgern erfolgt dann immer bei Bedarf im Zuge geplanter Baumaßnahmen direkt durch die Bauherren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlenstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 G	Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz vom 14.08.2024
-----------------	---

Sachvortrag:

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o.g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Wir können dem Planungsanlass grundsätzlich folgen und begrüßen die Schaffung neuer bzw. weiterer geeigneter gewerblich nutzbarer Flächen im Bedarfsfall.

Die Ausweisung neuer bzw. weiterer geeigneter gewerblich, nutzbarer Flächen begrüßen wir gerade auch dann grundsätzlich in Kommunen, wenn lokalen Gewerbe- und Handwerksbetrieben, insbesondere aus dem KMU-Bereich ausreichend und geeignet Möglichkeiten zur Ansiedlung mitgegeben werden.

Im Zuge der Planungen möchten auch wir mit darauf hinweisen, wie von den Planunterlagen mit aufgegriffen wird, dass in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich bereits bestehende gewerbliche Nutzungen vorhanden sind.
Der branchentypischen Eigenart nach können von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen ausgehen.

Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir es, wie in den Planunterlagen angeführt, auch immissionsschutzrechtliche Belange mit in die Planungen einzubeziehen. Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht generell von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend und vollständig Berücksichtigung findet.

Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch nach Aufstellung des neuen Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

Die Festsetzung des neuen Plangebietes dürfen zu keinen neuen Einschränkungen bei zulässigen Gewerbestandorten an umgebenden Standorten führen.

Eine Zustimmung zum o.g. Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt dazu Stellung.

Aus den seitens der Fachstelle vorgebrachten Hinweisen ergehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Im Weiteren wird zu vorliegender Stellungnahme nachfolgend Bezug genommen.

Die Fachstelle begrüßt die Schaffung neuer bzw. weiterer geeigneter gewerblich nutzbarer Flächen. Es wird jedoch darauf Bezug genommen, dass in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich bereits bestehende gewerbliche Nutzungen vorhanden sind und von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen ausgehen können. Gemäß Aussage der Fachstelle soll es Ziel sein, dass bestehende oder bereits genehmigte Betriebe durch vorliegende Planung nicht eingeschränkt werden und es wird begrüßt, wenn immissionsschutzrechtliche Belange mit in die Planungen einbezogen werden. Die Gemeinde Ihrlerstein kann den Ausführungen der Handwerkskammer grundsätzlich folgen und verweist gleichzeitig auf die Situation, dass begleitend zum Verfahren eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet wurde. Diese berücksichtigt selbstverständlich alle bestehenden Betriebe und Nutzungen im Umfeld. Diese genießen dabei ebenso Bestandsschutz und haben keinerlei Einschränkungen zu befürchten. Änderungen oder Ergänzungen in der Planung sind daher nicht erforderlich

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 H	Vodafone-GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH vom 27.08.2024
-----------------	--

Sachvortrag:

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.07.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation – Next Generation-Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Vodafone Deutschland GmbH ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt dazu Stellung.

Aus den seitens der Fachstelle vorgebrachten Hinweisen ergehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Im Weiteren wird zu vorliegender Stellungnahme nachfolgend

Bezug genommen. Die Fachstelle formuliert in einem Standardschreiben einige allgemeine Hinweise, welche redaktionell unter Ziffer 9.5 Telekommunikation der Begründung mit den bereits getroffenen Aussagen abgeglichen und ggf. ergänzt werden. Eine Detailabstimmung mit den Leitungsversorgern erfolgt dann immer bei Bedarf im Zuge geplanter Baumaßnahmen direkt durch die Bauherren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 I	Zweckverband zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe vom 20.08.2024
-----------------	---

Sachvortrag:

Bisher keine Erschließung mit Wasser, im Zuge der Baumaßnahmen muss die Hauptversorgungsleitung verlängert werden und die Hausanschlüsse müssen hergestellt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Zweckverband zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt dazu Stellung. Aus den seitens der Fachstelle vorgebrachten Hinweisen ergehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Im Weiteren wird zu vorliegender Stellungnahme nachfolgend Bezug genommen. Die Fachstelle sagt aus, dass bisher keine Erschließung mit Wasser vorliegt und im Zuge der Baumaßnahmen die Hauptversorgungsleitung verlängert werden und die Hausanschlüsse hergestellt werden müssen. Der Hinweis ergeht zur Kenntnis und wird unter Ziffer 9.3.1 Wasserversorgung in der Begründung redaktionell nachgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025

Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 11. März 2025

öffentlich

02 Vollzug des BauGB; GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des Planentwurfes und Auslegungsbeschluss

TOP 02 J	Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 30.08.2024
-----------------	---

Sachvortrag:

Vielen Dank für die Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Brückl-Erweiterung der Gemeinde Ihrlerstein.

Hierzu nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Niederschlagswasser:

Grundsätzlich begrüßen wir die Bestrebung zur ortsnahen Versickerung des Niederschlagswassers sehr. Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Hierzu gehört auch eine Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes.

Wir bitten Sie diese nachzuholen und unter Berücksichtigung der Ergebnisse ein detailliertes Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung zu erstellen.

In den textlichen Festsetzungen werden Rückhalteeinrichtungen für das anfallende Niederschlagswasser vorgeschrieben. Wir bitten Sie diese ebenfalls in den Festsetzungen durch Planzeichen aufzunehmen, um eine ausreichende Platzverfügbarkeit sicherzustellen.

Wild abfließendes Wasser:

Im Planungsbereich liegen laut unseren Informationen potentielle Fließwege bei Starkregen mit teilweise starkem Abfluss. Nähere Informationen und entsprechendes Kartenmaterial finden sie unter folgendem Link:

https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Wasserwirtschaftsamt Landshut ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt dazu Stellung.

Aus den seitens der Fachstelle vorgebrachten Hinweisen ergehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Im Weiteren wird zu vorliegender Stellungnahme nachfolgend Bezug genommen.

Niederschlagswasser:

Die Fachstelle sagt aus, dass die Bestrebung zur ortsnahen Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich begrüßt wird. Die Fachstelle verweist darauf, dass der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen muss, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann, inkl. der Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Zudem bittet die Fachstelle darum, dass die angedachten Rückhalteeinrichtungen in den Festsetzungen durch Planzeichen aufzunehmen sind, so dass eine ausreichende Platzverfügbarkeit sichergestellt wird. Die Gemeinde Ihrlerstein verfolgt jedoch weiterhin die Annahme, dass die Entwässerung der Erweiterungsfläche analog der bereits bestehenden Gewerbegebietentwicklung im Sinne der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung fortgeführt wird. Die einzelnen Flächen haben, mitunter randlich, ausreichend Platz um Mulden etc. auszubilden, welche dem Konzept der Eingrünung und Ansaat nicht entgegenstehen. So wurde der grundsätzlichen Entwässerungskonzeption auf dieser Planungsebene ausreichend Rechnung getragen. Ein detailliertes Entwässerungskonzept ist Bestandteil der Entwässerungsplanung, welche in den der Bauleitplanung nachgeordneten Verfahren abzuarbeiten ist.

Wild abfließendes Wasser:

Die Fachstelle verweist darauf, dass im Planungsbereich bei Starkregen potentielle Fließwege mit teilweise starkem Abfluss liegen und verweist via Link auf entsprechendes Kartenmaterial. Der Hinweis der Fachstelle wird vollumfassend unter Ziffer 14 Niederschlagswasserbeseitigung der Hinweise durch Text sowie unter Ziffer 5.5 Wasserhaushalt der Begründung redaktionell ergänzt und nachgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 K	Landratsamt Kelheim – Abt. Bauplanungsrecht/ Bauordnungsrecht vom 27.08.2024
-----------------	---

Sachvortrag:

Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Brückl – Erweiterung“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Anmerkung:

Die Präambel beinhaltet veraltete Gesetzesangaben und sollte im weiteren Verfahren aktualisiert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Sachgebietes 41 - Bauplanungsrecht/ Bauordnungsrecht ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt Stellung.

Die Fachstelle bestätigt in Ihrer Stellungnahme, dass aus der Sicht des Bauplanungsrecht und Bauordnungsrechts keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Im Weiteren ergehen der Hinweis, dass die Präambel veraltete Gesetzesangaben beinhaltet und im weiteren Verfahren aktualisiert werden soll. Demnach wird die Präambel entsprechend angepasst bzw. reduziert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 L	Landratsamt Kelheim – Abt. Städtebau vom 27.08.2024
-----------------	--

Sachvortrag:

Aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, besteht grundsätzlich Einverständnis mit der im Betreff genannten geplanten Bebauungsplanänderung. Folgender Sachverhalt soll im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

Zur planlichen Darstellung:

Nördlich der Schlesierstraße entstehen im Übergangsbereich des Deckblattes zu Flurstück Nr. 436/1 Bereiche, die einer wirtschaftlichen Nutzung im Ursprungs-Bebauungsplan entgegenstehen, so ist z.B. auf dem Flurstück Nr. 436/1 ein Grünzug eingezeichnet. Durch die angrenzende Neugliederung der Bereiche GE 2.1 und GE 2.2 entsteht ein dreieckiger Zwischenbereich der nicht genutzt werden kann. Gegebenenfalls ist der Änderungsbereich nach Osten zu erweitern.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Landratsamt Kelheim, Abteilung Städtebau ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt dazu Stellung.
Die Fachstelle sagt aus, dass mit der Planung grundsätzlich Einverständnis besteht. Im Weiteren ergeht der Hinweis, dass auf dem Flurstück 436/1, welches östlich an den Geltungsbereich angrenzt und im aktuell noch rechtskräftigen Bebauungsplan Gewerbegebiet Brückl beinhaltet ist, Bereiche entstehen die einer wirtschaftlichen Nutzung entgegenstehen und der Änderungsbereich gegebenenfalls nach Osten zu erweitern ist. Die Anregung der Fachstelle wird entsprechend aufgegriffen und die entsprechende Flurnummer wird in den Umgriff des gegenständlichen Erweiterungs – Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mitaufgenommen und so überplant, dass weiterhin eine wirtschaftliche Nutzung des Grundstückes ermöglicht wird. Dabei wird darauf geachtet, dass die bisherigen Grünflächen flächengleich mit den geplanten Grünflächen sind. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis soll somit ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 11. März 2025

öffentlich

02 Vollzug des BauGB; GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des Planentwurfes und Auslegungsbeschluss

TOP 02 M	Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 27.08.2024
-----------------	---

Sachvortrag:

Zur Beurteilung wurde ein immissionsschutztechnisches Gutachten zum Schallimmissionsschutz des Ingenieurbüros Hooek & Partner Sachverständige PartGmbH (Projekt Nr. IHR-7007-01/7007-01_E01) vom 20.06.2024 vorgelegt. Mit der genannten Untersuchung wurden für das Plangebiet richtungsabhängige Lärmemissionskontingente nach DIN 45691 entwickelt, die die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte an maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des GE Brückl bzw. GE Brückl-Erweiterung unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung sicherstellen sollen.

Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung des vorgelegten Gutachtens sind folgende Sachverhalte aufgefallen.

Grundsätzliche Probleme:

Neben Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie von Bereitschaftspersonal sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern haben auch Büronutzungen einen Schutzanspruch. Es sollte ein Hinweis aufgenommen werden, wonach im Rahmen von Genehmigungsverfahren die schalltechnische Verträglichkeit nach TA Lärm für derartiger Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs (GE Brückl und GE Brückl-Erweiterung) zu prüfen ist. Das Gutachten ist um eine Aussage bzgl. der Zunahme des Verkehrsaufkommens durch die Planung auf den öffentlichen Verkehrswegen in den umliegenden wohnlich genutzten Gebieten zu ergänzen (vgl. 7.4 TA Lärm) Als Grundlage könnte hierzu evtl. das Gutachten des Ingenieurbüros GEO VER.S. UM im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Mohnblumenweg / Schlesierstraße – Überarbeitung“ herangezogen werden.

Redaktionelle Unschärfen:

Kapitel 3.3, 3.4 und 4.4: Der Immissionsort 3 auf Fl.-Nr. 62/7 befindet sich in der Schwalbenstraße 47.

Kapitel 4.1.3: Der schalltechnischen Berechnung liegt das richtungsabhängige Emissionsmodell zu Grunde.

Kapitel 4.6.1: Im letzten Absatz ist ein Wort zu ergänzen, um die Verständlichkeit sicherzustellen.

Das schalltechnische Gutachten ist entsprechend zu überarbeiten.

Hinweise zu den Festsetzungen und Hinweisen im Bebauungsplan:

Die Festsetzungen und Hinweise zum Schallschutz sind nach Überarbeitung des Gutachtens anzupassen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt dazu Stellung.

Zur Beurteilung wurde ein immissionsschutztechnisches Gutachten zum Schallimmissionsschutz des Ingenieurbüros Hooock & Partner Sachverständige PartGmbH (Projekt Nr. IHR-7007-01/7007-01_E01) vom 20.06.2024 vorgelegt. Mit der genannten Untersuchung wurden für das Plangebiet richtungsabhängige Lärmemissionskontingente nach DIN 45691 entwickelt, die die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte an maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des GE Brückl bzw. GE Brückl-Erweiterung unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung sicherstellen sollen.

Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung des vorgelegten Gutachtens sind folgende Sachverhalte aufgefallen.

Grundsätzliche Probleme:

Zulässigkeit schutzbedürftiger Nutzungen

Die Fachstelle verweist darauf, dass neben Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie von Bereitschaftspersonal sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern haben auch Büronutzungen einen Schutzanspruch haben. Der entsprechende Hinweis zur Zulässigkeit schutzbedürftiger Nutzungen wurde im Gutachten überarbeitet.

Zunahme des Verkehrsaufkommens

Die Fachstelle verweist zudem darauf, dass das Gutachten um eine Aussage bzgl. der Zunahme des Verkehrsaufkommens durch die Planung auf den öffentlichen Verkehrswegen in den umliegenden wohnlich genutzten Gebieten zu ergänzen ist und als Grundlage hierzu evtl. das Gutachten des Ingenieurbüros GEO VER.S. UM im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Mohnblumenweg / Schlesierstraße – Überarbeitung“ herangezogen werden könnte. Der Empfehlung der Fachstelle wird nachgekommen. Daher wird im aktuellen Gutachten eine Aussage zur Zunahme des Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen getätigt. Um zu überprüfen, ob durch eine planungsbedingte Zunahme des Verkehrs auf den umliegenden öffentlichen Straßen lärmimmissionsschutzfachliche Konflikte mit dem Schutzanspruch der bestehenden Nachbarschaft vor Verkehrslärm zu erwarten sind, werden zusätzliche Lärmprognoseberechnungen, auch auf Grundlage des von der Fachstelle vorgeschlagenen zuvor genannten Gutachtens durchgeführt. Darin wird der zukünftige Fahrverkehr aller Gewerbeflächen innerhalb des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brückl" der Gemeinde Ihrlerstein schon berücksichtigt, auch wenn diese derzeit noch nicht bebaut sind. Zusätzlicher Fahrverkehr wird somit lediglich durch die beiden erstmals ausgewiesenen Gewerbebezirke (GE 6.1 und GE 6.2) hervorgerufen. Nachdem im vorliegenden Fall keine Angaben zu einer möglichen Fahrzeugfrequenz der erweiterten Gewerbeflächen vorliegen, wird umgekehrt berechnet, welche Fahrzeuganzahl im Vergleich zur Bestandsituation emissionsseitig noch zu einer Erhöhung um weniger als 3 dB(A) führt. Ist diese Bedingung noch erfüllt, kann gemäß Kapitel 5.1 des Gutachtens in der Abwägung davon ausgegangen werden, dass die Zusatzbelastung als zumutbar eingestuft werden kann und die Planung kein Erfordernis von weiterführenden Schallschutzmaßnahmen auslöst. Aufgrund der getroffenen Annahmen und Berechnungen diesbezüglich liegen in Anbetracht der Größe der neu geplanten Gewerbebezirke sowie der Verkehrsanbindung die ermittelten planungsbedingten Verkehrszunahmen nach Ansicht der Verfasser des Gutachtens in einer Größenordnung, wie diese voraussichtlich ausreichend ist, um den stattfindenden Fahrverkehr angemessen zu berücksichtigen. Auf Grundlage der verfügbaren Informationen kann mit Verweis auf die Ausführungen in Kapitel 5.1 des Gutachtens im Regelfall davon ausgegangen werden, dass die

Zunahme des planungsbedingten Verkehrs im vorliegenden Fall zu keinem schalltechnischen Konflikt mit dem Schutzanspruch der bestehenden Nachbarschaft führt.

Redaktionelle Unschärfen:

Die Fachstelle verweist auf einige redaktionelle Unschärfen in Form einer klaren Zuordnung eines Immissionsortes, dass der schalltechnischen Berechnung das richtungsabhängige Emissionsmodell zu Grunde liegt und an einer Stelle für bessere Verständlichkeit ein Wort zu ergänzen ist. Die Anpassungen werden entsprechend den Empfehlungen der Fachstelle redaktionell in der Entwurfsfassung angepasst.

Hinweise zu den Festsetzungen und Hinweisen im Bebauungsplan:

Die Festsetzungen und Hinweise zum Schallschutz wurden, wie von der Fachstelle empfohlen, nach Überarbeitung des Gutachtens redaktionell angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 N	Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz und Landschaftspflege vom 27.08.2024
-----------------	--

Sachvortrag:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Zur vorgelegten Planung werden folgende Hinweise gegeben:

1. Eingriffsregelung / Ausgleichsflächen unvollständig. Die Planung enthält nur unvollständige Aussagen zur Eingriffsregelung. Es wurde lediglich der Kompensationsbedarf ermittelt, aber keine konkreten Flächen und Maßnahmen festgelegt. Diese Festlegung ist jedoch unverzichtbar für eine abschließende Beurteilung durch die Untere Naturschutzbehörde, und wesentliche Grundlage für eine rechtssichere Behandlung der Eingriffsregelung. Um Verzögerungen und Unsicherheiten in den weiteren Planungsschritten zu vermeiden wird eine rechtzeitige Bearbeitung und ggf. Abstimmung angeraten.
2. Parzelle GE 5. Die Parzelle GE 5 ist schon seit längerer Zeit bebaut. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurden Regelungen zur Eingrünung getroffen, die nicht mit dem vorgelegten Bebauungsplan übereinstimmen. Der Sachverhalt muss geprüft werden.
3. Eingrünungsflächen – Bemaßung. Für eine bessere Umsetzung und Kontrolle der Eingrünungsmaßnahmen sollten die Teilflächen im Plan mit Breitenangaben versehen werden. Die Planlegende enthält zwar ein entsprechendes Zeichen allerdings sind im Plan keine Angaben enthalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt Stellung. Die Fachstelle bestätigt in Ihrer Stellungnahme, dass aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Im Weiteren ergehen einige Hinweise, zu welchen nachfolgend Bezug genommen wird.

1. Eingriffsregelung / Ausgleichsflächen

Die Fachstelle sagt aus, dass die Eingriffsregelung und die Ausgleichsflächenplanung unvollständig ist bzw. noch keine konkreten Flächen und Maßnahmen festgelegt wurden. Zum Vorentwurfsstand hatte noch keine Abstimmung hinsichtlich der Ausgleichsflächen stattgefunden. Dies ist nun zwischenzeitlich erfolgt. Nach direkter Abstimmung mit der Fachstelle werden die konkreten Ausgleichsflächen, welche sich innerhalb des Gemeindegebietes auf den Flurnummern 39 (Teilfläche) sowie Flurnummer 78, jeweils Gemarkung Walddorf als auch die Maßnahmen im Entwurfsstand aufgezeigt und werden Fachstelle im Zuge der zweiten Öffentlichen Auslegung erneut zur Einsichtnahme und abschließenden Beurteilung vorgelegt.

2. Eingrünung Parzelle GE 5

Die Fachstelle verweist darauf, dass die Parzelle GE 5 schon seit längerer Zeit bebaut ist und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Regelungen zur Eingrünung getroffen wurden, welche nun nicht mit dem vorgelegten Bebauungsplan übereinstimmen. An der Stelle bleibt zu sagen, dass sich im Bereich der bestehenden Eingrünung gemäß dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim ein Schmutzwasserkanal befindet. Dieser, bzw. dessen Schutzstreifen soll von Bepflanzung freigehalten werden. Demzufolge wurde die bestehende Bepflanzung nicht in der Plandarstellung aufgezeigt, sondern die Planungsabsicht der Eingrünung unter Berücksichtigung des Zwangspunktes Schmutzwasserkanal. Ungeachtet dessen genießt die vorliegende Bebauung sowie die entsprechende Bepflanzung und der vorliegende Garten einen Bestandsschutz.

3. Eingrünungsflächen – Bemaßung

Die Fachstelle sagt aus, dass für eine bessere Umsetzung und Kontrolle der Eingrünungsmaßnahmen die Teilflächen im Plan mit Breitenangaben versehen werden sollten. So werden entsprechend exemplarisch einige Maßangaben in der Plandarstellung des Entwurfs nachgeführt bzw. redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 O	Landratsamt Kelheim – Abt. Gesundheitswesen vom 27.08.2024
-----------------	---

Sachvortrag:

Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Trinkwasser:

Das Planungsgebiet kann über die Wasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Jachenhausener Gruppe versorgt werden.

Abwasser:

Die Schmutzwasserbeseitigung wird über Einrichtungen des Abwasserzweckverbandes Kelheim sichergestellt.

Altlasten:

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sind der Gemeinde Ihrlerstein nicht bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Kelheim wird empfohlen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Landratsamt Kelheim, Abteilung Gesundheitswesen ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt Stellung.

Die Fachstelle bestätigt in Ihrer Stellungnahme, dass aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Einwände gegen die Planung bestehen. Im Weiteren ergehen einige Hinweise, zu welchen nachfolgend Bezug genommen wird.

Trinkwasser:

Die Fachstelle verweist darauf, dass das Planungsgebiet über die Wasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Jachenhausener Gruppe versorgt werden kann. Die genannte Fachstelle wurde im Zuge der Auslegung ebenfalls beteiligt. Es ergeht eine entsprechende Würdigung der Stellungnahme. Demnach ist an der Stelle nichts weiter zu veranlassen.

Abwasser:

Die Fachstelle verweist darauf, dass die Schmutzwasserbeseitigung über Einrichtungen des Abwasserzweckverbandes Kelheim sichergestellt wird. Die genannte Fachstelle wurde im Zuge der Auslegung ebenfalls beteiligt hat sich im Zuge der Auslegung nicht geäußert. Der Schmutzwasserkanal, dessen Spatenplan vorab beim Abwasserzweckverband Kelheim angefragt wurde, ist in der Plandarstellung hinterlegt. Demnach ist an der Stelle nichts weiter zu veranlassen.

Altlasten:

Die Fachstelle bezieht sich auf die Aussage, dass der Gemeinde Ihrlerstein keine Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan bekannt sind und ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen wird. Im Zuge der Auslegung wurde die Fachstelle Landratsamt Kelheim, Abteilung Bodenschutzrecht ebenfalls beteiligt. Diese bestätigt in ihrer Stellungnahme die zuvor genannte Aussage hinsichtlich dessen, dass keine Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan bekannt sind. Demnach ist an der Stelle nichts weiter zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 P	Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht vom 27.08.2024
-----------------	---

Sachvortrag:

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgt an einer Straße in kommunaler Baulast. Für die Einhaltung der verkehrsrechtlichen Vorschriften ist danach die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin die Gemeinde Ihrlerstein zuständig.
Weitere Anregungen darüber hinaus bestehen derzeit nicht

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Landratsamt Kelheim, Abteilung Straßenverkehrsrecht ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt Stellung.
Aus den seitens der Fachstelle vorgebrachten Hinweisen ergehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die Fachstelle verweist darauf, dass der Geltungsbereich an einer an einer Straße welche sich in kommunaler Baulast befindet liegt und für die Einhaltung der verkehrsrechtlichen Vorschriften ist danach die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin die Gemeinde Ihrlerstein zuständig ist. Dies ergeht zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025

Ludwig Rappl



Gemeinde Ihrlerstein

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11. März 2025**

öffentlich

**02 Vollzug des BauGB;
GE Brückl - Erweiterung - Abwägung der Stellungnahmen, Billigung des
Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

TOP 02 Q	Landratsamt Kelheim – Abt. Bodenschutzrecht vom 27.08.2024
-----------------	---

Sachvortrag:

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, Staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachstelle Landratsamt Kelheim, Abteilung Bodenschutzrecht ergeht zur Kenntnis. Die Gemeinde Ihrlerstein nimmt wie folgt Stellung.

Aus den seitens der Fachstelle vorgebrachten Hinweisen ergehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die Fachstelle verweist darauf, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt ist, dies jedoch nicht bestätigt, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Die entsprechenden Hinweise werden mit den bereits getroffenen Aussagen unter Ziffer 5.6 Altlasten der Begründung sowie Ziffer 6 Altlasten der Hinweise durch Text abgeglichen und gegebenenfalls redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 12.03.2025



Ludwig Rappl