



Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 18. November 2025

öffentlich

TOP 02

**Bebauungsplan "Ortszentrum - Deckblatt 02";
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachvortrag:

BGM Krebs begrüßt zu diesem Herrn Bauer Ingenieurbüro KomPlan aus Landshut, welcher das Vorhaben erläutert.

Mit Datum vom 07.05.2025 hat der Gemeinderat Ihrlerstein die Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ durch das Deckblatt Nr. 02 zur Entwicklung der „Neuen Mitte Ihrlerstein“ beschlossen. Nach zwischenzeitlich erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation, wurde nun der Entwurf des Bebauungsplanes in Abstimmung mit den beauftragten Fachplanern erarbeitet. Dieser stellt sich nun wie folgt dar:

Die baulichen Entwicklungen am Standort sehen nach wie vor zwei Baukörper für die zukünftige Nutzungen der neuen Ortsmitte vor.

Neben der Sanierung des Bestandsanwesens (Haus 1) zur Nutzung als Gaststätte im Erdgeschoss mit Terrasse und Biergarten im Außenbereich, ist im Obergeschoss zusätzlich eine Wohnnutzung als Betriebsleiterwohnung vorgesehen. Im Haus 2 als zukünftiger Neubau zusammen mit einem Verbindugsbau zur Gaststätte, ist die Errichtung eines Bürgersaals sowie von Lager- und Nebenräumen vorgesehen. Diese Gebäudestellungen gruppieren sich um den zukünftigen Dorfplatz in Richtung Südosten. Innerhalb dieser Fläche ist die Zufahrt zum Dorfplatz in Verbindung mit oberirdischen Stellplätzen für KFZ sowie für Fahrräder vorgesehen. Ebenso ist ein Bushäuschen für den ÖPNV darin integriert. Insgesamt dient diese öffentliche Platzfläche als multifunktionaler Aufenthalts- und Veranstaltungsort für kommunale Zwecke oder sonstige Veranstaltungen für Feste, Märkte etc. und soll im Ergebnis als zentraler Ort bzw. Treffpunkt innerhalb der Gemeinde dienen. Im Weiteren ist nördlich und westlich daran anschließend eine öffentliche Grünfläche geplant, die als Parkanlage sowie für Kinderspielplätze und zum allgemeinen Aufenthalt dienlich ist und insgesamt den gesamten Standort der „Neuen Mitte Ihrlerstein“ aufwerten und neugestalten soll. Darin integriert sind Wegeflächen sowie verschiedene Aufenthaltsbereiche einschließlich dazugehöriger Pflanzmaßnahmen zur Gestaltung einer zentralörtlichen Grünanlage. Insbesondere die westlich an den Freisitzbereich der Gaststätte angrenzenden Spielplatzflächen tragen zu einer funktionalen Nutzung des Standortes bei und sollen vor allem auch für Familien mit Kindern einen zukünftigen Treffpunkt im Ort darstellen.

Die verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt für KFZ von Süden über die St 2233 (Nürnberger Straße) über die bestehende Zufahrt zur Bgm. Wutzlhofer Straße über eine neu geplante Ein- und Ausfahrt zum Dorfplatz.

Im Weiteren ist eine Geh- und Radwegvernetzung in Richtung Norden zur Kirche sowie zum Friedhof und zum Kindergarten an der Kirchstraße vorgesehen. Ebenso erfolgt eine fußläufige Anbindung zu den Gehwegbereichen entlang der Nürnberger Straße, auch innerhalb der öffentlichen Grünanlage. Darüber hinaus ist nun zusätzlich eine Geh- und Radwegvernetzung zu den südlich der Staatstraße gelegenen Flächen geplant, um auch diese Ortsbereiche verkehrssicher an die neue Ortsmitte anbinden zu können. Geplant ist dabei eine Querungshilfe in Form einer Mittelinsel auf Höhe der bisherigen Bushaltestelle am Dorfplatz. Hier besteht neben den vorhandenen Verkehrsflächen der einzige sinnvolle Standort zur Querung. Diesbezüglich ist es jedoch erforderlich die vorhandene Bushaltestelle am Dorfplatz in Richtung Westen zu verschieben. Erforderliche Abstimmungen mit der Straßenverkehrsbehörde sind aktuell am Laufen.

Neben den verkehrlichen Belangen werden zusätzlich am Standort die Anforderungen des Schallimmissionsschutzes geprüft. Hierzu wurde das Sachverständigenbüro Bekon aus Augsburg im Hinblick der Erarbeitung einer begleitenden schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Im Ergebnis ist es dabei Zielsetzung alle zukünftigen Nutzungen und Veranstaltungen am Standort so zu gestalten, dass hierdurch das Umfeld nicht in Mitleidenschaft gezogen wird und somit die unterschiedlichen Nutzungen zueinander ermöglicht werden können. Erforderliche Auflagen werden dann, soweit erforderlich, in die Planungen entsprechend integriert.

Im Ergebnis kann mit den vorgenannten Maßnahmen die geplante Zielsetzung der Gemeinde zur Entwicklung dieser zentralörtlichen Nutzungen städtebaulich sinnvoll im Ort umgesetzt und integriert werden.

In jedem Fall wird hierdurch eine Aufwertung der Dorfstruktur in Ihrlerstein erzielt.

GRin Grabinger-Lache spricht den Fußweg zur Kirche an. Dieser würde widerrechtlich von Fahrzeugen als Zufahrt zum Pfarrsaal benutzt. Herr Bauer erläutert, dass es sich lediglich um eine Änderung im Bebauungsplan handelt. Die Nutzung des Wegs kann und muss über eine verkehrliche Anordnung geregelt werden.

GRin Eggenhofer spricht die fehlende Zustimmung des Straßenbauamts an. Sie fragt, nach den Folgen, falls diese nicht erteilt werden würde. Herr Bauer erklärt, dass die Änderungen mit dem Straßenbauamt abgestimmt wurden. Die Kosten der baulichen Maßnahmen werden nicht durch das Straßenbauamt übernommen, diese Kosten trägt die Gemeinde.

GR Bugl möchte wissen, ob für die Querung auch ein Zebrastreifen geplant sei. Hier erklärt Herr Bauer, dass es nur eine Insel geben wird, die Schraffierung auf dem Plan sind nur Planzeichen und keine Zebrastreifen.

GR Waldhier bemängelt die Fahrbahnbreite von 3,75 m bei der Querung mit der Insel. Diese sei für landwirtschaftliche Fahrzeuge zu schmal. Herr Bauer entgegnet, dass für eine größere Breite zu wenig Platz vorhanden sei, außerdem kann der über den Fahrbahnrand geschwenkt werden, da keine baulichen Hindernisse vorhanden sind.

Beschluss:

Die Gemeinde Ihrlerstein billigt den durch das Ing. Büro KomPlan erarbeiteten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Ortszentrum“ durch das Deckblatt Nr. 02 in der heutigen Fassung vom 18.11.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden in die Wege zu leiten. Anschließend wird das Ergebnis dem Gemeinderat wieder zur Beschlussfassung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihlerstein, 23.01.2026


Kerstin Hueber

