



Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

**10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2";
Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange
Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss**

TOP 10 A	Beteiligung der Öffentlichkeit BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	---

Sachvortrag:

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 28.01.2026 bis 02.03.2026 statt. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen vorgebracht.

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappl

Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 B	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - ohne Einwendungen BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	--

Sachvortrag:

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 28.01.2026 bis 02.03.2026 statt. Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 30 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
- Handwerkskammer
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
- Staatliches Bauamt Landshut
- Zweckverband Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim
- Stadt Kelheim
- Markt Essing
- Markt Painten

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

- Bayerischer Bauernverband vom 03.02.2026
- Industrie- und Handelskammer vom 13.02.2026
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 02.03.2026
- Zweckverband Wasserversorgung Jachenhausener Gruppe vom 06.02.2026
- Landratsamt Kelheim - Abt. Bauplanungsrecht vom 02.03.2026
- Landratsamt Kelheim - Abt. Städtebau vom 02.03.2026
- Landratsamt Kelheim - Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat vom 02.03.2026
- Landratsamt Kelheim - Abt. Gesundheitswesen vom 02.03.2026
- Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanung vom 11.02.2026
- Regierung von Niederbayern - Gewerbeaufsichtsamt vom 26.02.2026

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappl

Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 C	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 26.02.2026 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	---

Sachvortrag:

In der Begründung zum Bebauungsplan werden unter Punkt 12.3. Ausführungen zur Problematik landwirtschaftlicher Immissionen gemacht.

Wir bitten darum, dass dieser kurze Text explizit auch im konkreten „Bebauungsplan Deckblatt 2“ unter der Überschrift „Hinweise durch Text“ übernommen wird. Aus unserer Sicht sollte dieser Punkt nach Punkt „10 Lärmimmissionen“ eingefügt werden.

Es sei festzuhalten, dass sich durch die Planung keinerlei Einschränkungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe ergeben, da aufgrund der Nutzung als Gaststätte keine schutzwürdigen Belange gegenüber den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ergeben.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde ergeht zur Kenntnis.

Da sich der Standort im Innerortsbereich von Ihrlerstein befindet und keine landwirtschaftlich genutzten Flächen an den Geltungsbereich herangrenzen, wird eine Aufnahme der Aussagen zu Immissionen durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Plan als Hinweis durch Text nicht für erforderlich erachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappl

Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 D	Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 03.02.2026 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	---

Sachvortrag:

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (BQ) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ihrlerstein hat die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Ortszentrum“ zur Entwicklung der „Neuen Mitte Ihrlerstein“ (Deckblatt Nr. 02) beschlossen.

Die vorgelegten Planungen betreffen folgendes in der bayerischen Denkmalliste verzeichnetes Einzeldenkmal:

D-2-73-133-2 „Gasthaus, zweigeschossiger und traufständiger Massivbau mit Schopfwalmdach, 2. Viertel 19. Jh.“

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorliegende Änderung des Bebauungsplans. Zu den konkreten Baumaßnahmen am Baudenkmal und den Neubauten in Denkmalnähe wird das BLfD gemäß Art. 6 BayDSchG im Zuge des Genehmigungsverfahrens Stellung nehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde ergeht zur Kenntnis.

Das betreffende Gebäude ist im Bebauungsplan bereits entsprechend als Baudenkmal gekennzeichnet. Ebenso wurde hierzu entsprechende Aussagen und Anmerkungen in den Verfahrensunterlagen getroffen.

Da sich die Denkmalschutzbehörde im Zuge des nun anstehenden Einzelgenehmigungsverfahrens explizit zur Planung äußert, sind im vorliegenden Bebauungsplan keine Änderungen oder Ergänzungen notwendig.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappl

Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 E	Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 05.02.2026 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	--

Sachvortrag:

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 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 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 zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

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

Beschluss:

Bei den vom Bayerischen Landesamt für Umwelt vorgebrachten Aussagen in der Stellungnahme handelt es sich vornehmlich um Hinweise zu den Belangen von Geogefahren. Tatsächliche Einwände werden dabei nicht vorgebracht.

Die Fachstelle äußert sich dazu, dass im Planungsgebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind. Unter Ziffer 4-Geogefahren der Hinweise durch Text am Plan, sind bereits entsprechende Aussagen hierzu formuliert. Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind daher nicht erforderlich. Den weiteren Belangen des Naturschutzes sowie des Umweltschutzes wurde ebenso Rechnung getragen. Auf die hierzu getroffenen Aussagen in der Planung wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappl

Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 F	Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.02.2026 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	---

Sachvortrag:

Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisier1en Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen - auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Vielen Dank!

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Ihr Schreiben ist am 28.01.2026 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur 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 positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

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

Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir beantragen sicherzustellen, dass:

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.

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

Beschluss:

Bei den vom Leitungsträger vorgebrachten Aussagen in der Stellungnahme handelt es sich vornehmlich um Anforderungen im Hinblick der Umsetzung des Vorhabens. Tatsächliche Einwände werden nicht vorgebracht.

Festzuhalten ist dabei, dass es sich in vorliegender Situation um ein vollständig erschlossenen Siedlungsbereich handelt, der nun für eines zusätzlich bauliche Nachverdichtung und Erweiterung genutzt wird. Die entsprechenden Auflagen sind dabei im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben eigenverantwortlich einzuhalten und bei Bedarf mit dem Leitungsträger entsprechend abzustimmen.

Die in der Stellungnahme formulierten Hinweise sind bereits im Wesentlichen in der Begründung unter Ziffer 10.5 Telekommunikation enthalten, werden jedoch nochmals abgeglichen und bei Bedarf redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappi

Ludwig Rappi





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 G	Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 13.06.2023 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	--

Sachvortrag:

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH und es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerke ergeht zur Kenntnis.

Bei den vom Energieversorger vorgebrachten Aussagen in der Stellungnahme handelt es sich vornehmlich um Anforderungen im Hinblick der Umsetzung des Vorhabens. Tatsächliche Einwände werden nicht vorgebracht.

Festzuhalten ist dabei, dass es sich in vorliegender Situation um ein vollständig erschlossenen Siedlungsbereich handelt, der nun für eine zusätzlich bauliche Nachverdichtung und Erweiterung genutzt wird. Die entsprechenden Auflagen sind dabei im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben eigenverantwortlich einzuhalten und bei Bedarf mit dem Energieversorger entsprechend abzustimmen. Die in der Stellungnahme formulierten Hinweise sind bereits im Wesentlichen in der Begründung unter Ziffer 10.4 Energieversorgung enthalten, werden jedoch nochmals abgeglichen und bei Bedarf redaktionell ergänzt.

Der beigelegte Lageplan wird zudem ebenfalls in die Begründung nachrichtlich übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappl

Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 H	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 02.03.2026 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	---

Sachvortrag:

Niederschlagswasser:

Grundsätzlich muss der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Laut Begründung zum Bebauungsplan wurde die Sickerfähigkeit des Untergrundes noch nicht untersucht.

Es sind weder textliche noch zeichnerische Festsetzungen zum Thema Niederschlagswasserbeseitigung in der Deckblattänderung enthalten. Da hier eine grundlegende Umgestaltung des Geländes mit einer deutlich höheren Versiegelung im Vergleich zum Ist-Zustand geplant ist, wird für die Niederschlagswasserbeseitigung voraussichtlich ein wasserrechtliches Verfahren benötigt. Aus fachlicher Sicht gehen wir ebenfalls nicht von einer gesicherten Abwasserbeseitigung aus (wie unter 10.3.2 Abwasserbeseitigung der Begründung geschrieben), da die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen Flächen nicht gesichert wurden.

Wir empfehlen daher folgende Vorgehensweise bei den weiteren Planungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans:

- Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (Baugrundgutachten).
- Erstellung eines Konzepts zur Niederschlagswasserentsorgung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Baugrundgutachtens und dem Vorrang der dezentralen Versickerung. Sofern Flächen außerhalb des Geltungsbereichs für die Niederschlagswasserentsorgung benötigt werden, ist deren Verfügbarkeit sicherzustellen.
- Frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns.
- Festsetzung der erforderlichen Flächen für die Niederschlagswasserentsorgung (Versickerungsflächen und/ oder Rückhalteflächen).
-

Die Entwässerung ist im Mischsystem vorgesehen.

Die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation entspricht nicht mehr einer zeitgemäßen Siedlungsentwässerung, da Kanal, Kläranlage und das über die Mischwasserentlastung beaufschlagte Gewässer unnötig belastet werden. Auch aus rechtlichen

Gründen gilt es die Vermischung von Niederschlagswasser mit Schmutzwasser zu vermeiden (siehe § 55 Abs. 2 WHG).

Zwingende Gründe für eine Abweichung von dieser Sollvorschrift sind nicht erkennbar.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut ergeht zur Kenntnis. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Wie den Aussagen in der Begründung zur gesamten Abwasserbeseitigung unter Ziffer 10.3 entnommen werden kann, wird die Niederschlagswasserbeseitigung im Detail über ein Entwässerungskonzept auf Ebene der nachgeordneten Einzelbaugenehmigung erarbeitet.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt im Zusammenhang seine Lage sowie den damit verbundenen infrastrukturellen Gegebenheiten, grundsätzlich eine gesicherte Abwasserbeseitigung zur Verfügung. Somit sind die Anforderungen auf dieser Planungsebene erst einmal erfüllt, da es sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bauleitplan handelt.

Der Standort stellt im Gemeindegebiet keine Neuausweisung dar, sondern akquiriert eine gegenwärtige Brachfläche zur baulichen Nutzung. Auch dies ist in den Unterlagen entsprechend beschrieben.

Da zwischenzeitlich die Einzelbaugenehmigung im weiteren Planungsfortschritt bereits beantragt ist, können in Ergänzung zu den bis dato betroffenen Aussagen folgende Informationen und Unterlagen in die Begründung einfließen:

Für den Standort liegt nun ein Boden- und Baugrundgutachten vor. Deren Untersuchungsergebnisse bestätigen die bis dato bereits vorhandenen Erkenntnisse, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der vorhandenen Böden nicht möglich ist. Somit muss eine dezentrale Pufferung am Standort durch Rigolen und Rückhaltebecken mit Ableitung in die öffentliche Mischwasserkanalisation in Anspruch genommen werden. Dies ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten alternativlos. Aus rechtlichen Gesichtspunkten kann dann eine Ableitung des Niederschlagswassers in die Mischwasserkanalisation erfolgen, wenn es an Alternativen fehlt und eine Umrüstung der Kanalisation aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist. Dies ist in vorliegender Situation der Fall, so dass an der bis dato vorgesehen Entwässerung festgehalten werden muss.

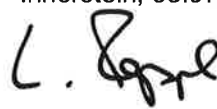
Die Verfahrensunterlagen werden nun um das Boden- und Baugrundgutachten sowie der Kanaldarstellung des Abwasserzweckverbandes ergänzt.

Die weiteren Anmerkungen der Fachstelle ergehen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026


Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 I	Stellungnahme Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz vom 02.03.2026 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	---

Sachvortrag:

Zur immissionsschutzfachlichen Beurteilung wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Bezeichnung LA25-125-G01- 01) vom 09.12.2025 vorgelegt. Hierin wurde geprüft, ob durch die zulässige Nutzung schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BimSchG) verursacht werden und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt werden. Hierzu ist eine Prüfung nach der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) erfolgt. Des Weiteren wurden seltene Ereignisse (Veranstaltungen im Saal und auf dem Freibereich, z.B. Bürgerfest) mit untersucht.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Regelbetrieb (kein seltenes Ereignis) tagsüber die entsprechend Punkt 3.2.1 TA Lärm um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte an allen relevanten Immissionsorten eingehalten werden. Nachts ist von einer Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm auszugehen (keine Geräuschvorbelastung). Bei seltenen Ereignissen werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse tagsüber und nachts ebenso eingehalten.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Wie schon in der Begründung im Kapitel 12 beschrieben, ist die Einhaltung der Anforderungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und den bauplanungsrechtlichen schalltechnischen Vorgaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut zu prüfen, da im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens lediglich die zu erwartenden Geräuschemissionen des Vorhabens auf der Grundlage des derzeitigen Planstands ermittelt und bewertet wurden.

Redaktionelle Anmerkungen zum Gutachten

- Kapitel 4, Seite 5: IO 6 und 7 befinden sich in der Bürgermeister-Wutzlhoferstraße.
- Kapitel 5, Seite 6: Die Einstufung der Immissionsorte IO 01 bis IO 03, IO 06, IO 07 entstammt dem Bebauungsplan „Ortszentrum“

Fachliche Anmerkungen zum Gutachten

- Die gutachterlichen Prognosen wurden für einen Werktag mit 3 Stunden Ruhezeit tagsüber angefertigt. Innerhalb der Ruhezeit ist in Gebieten mit der Schutzbedürftigkeit WA ein Zuschlag von 6 dB(A) zu

berücksichtigen (vgl. Kapitel 5). Nach Einschätzung der Fachstelle sollten auch Sonn- und Feiertage mit 7 Stunden Ruhezeit tagsüber untersucht werden. überschlägige Berechnungen der Fachstelle haben jedoch ergeben, dass eine Überschreitung der um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte an allen relevanten Immissionsorten bei den im Gutachten gewählten Ansätzen ausgeschlossen werden kann.

Auf Ebene der Bauleitplanung kann eine Anpassung des Schallgutachtens demzufolge unterbleiben. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dieser Umstand bei der schalltechnischen Begutachtung allerdings zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde des Immissionsschutzes beim Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachstelle bewertet das beiliegende Gutachten und erhebt im Ergebnis keine Bedenken.

Die weiteren fachlichen Anmerkungen erfordern im Gutachten auf Ebene des Bauleitplanverfahrens keinen weiteren Handlungsbedarf. Dies wird im Zuge der Einzelbaugenehmigung geregelt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht besteht somit Einverständnis mit dem Vorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026



Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 J	Stellungnahme Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz vom 02.03.2026 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	--

Sachvortrag:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.
Zur vorgelegten Planung werden folgende Hinweise gegeben:

1. Gehölze: Festsetzung Nr. 9 enthält Regelungen zum Schutz und Erhalt bestehender Gehölze. Aus der Planung geht allerdings nicht eindeutig hervor, welche Gehölze damit gemeint sind, da sich die Regelungen in der Festsetzung auf „zu erhaltende Gehölze“ beziehen. Um Missverständnisse zu vermeiden, muss klar festgelegt werden, welche Gehölze im Geltungsbereich tatsächlich zu erhalten sind. Dies kann vorzugsweise dadurch erfolgen, dass die planliche Festsetzung „Einzelgehölz - bestehend“ in „Einzelgehölz - zu erhalten“ geändert wird.
2. Redaktioneller Hinweis zu Festsetzung Nr. 9: Vor kurzem wurden die „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP 4) durch die „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R SBB) ersetzt. Die Festsetzung sollte dahingehend korrigiert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde des Naturschutzes beim Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erhebt keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Hinweise unter Punkt 1 und 2 werden in der Planung entsprechend berücksichtigt und die Unterlagen diesbezüglich angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappl

Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 K	Stellungnahme Landratsamt Kelheim – Abt. Abfallrecht kommunal vom 02.03.2026 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	---

Sachvortrag:

Die Müllgefäße des Planungsgebietes sind an der Nürnberger Straße zur Abholung / Leerung bereitzustellen. Zur Vermeidung von möglichen Verkehrsbehinderungen sind dort ggf. geeignete Flächen für Müllgefäße bereitzustellen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde des Abfallrechts-kommunal beim Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß den Aussagen sind die Müllbehälter bei Abholung am südlichen Rand des Standortes bereitzustellen. In der Planung wird diesbezüglich ein Symbol zur Darstellung einer Müllsammelstelle unterhalb der südlichen Stellplätze und Nebenanlagen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappl

Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 L	Stellungnahme Landratsamt Kelheim – Abt. Straßenverkehrsrecht vom 02.03.2026 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	---

Sachvortrag:

Zur Beteiligung in o. g. Verfahren nehmen die Fachbehörden wie folgt Stellung:

a) In Ihrlerstein soll ein zentraler Dorfplatz geschaffen werden. Dieser wird sich auf dem Areal des ehem. „Kirchenwirts“ befinden (Nürnberger Str. 10). Die verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt für den zukünftigen Fahrverkehr von Süden über die St 2233 (Nürnberger Straße) und die bestehende Zufahrt zur Bgm.-Wutzlhoferstraße über eine neugeplante Ein- und Ausfahrt zum Dorfplatz (Nr. 3.3, S. 6, der Begründung - BEG).

Im Plan eingezeichnet befindet sich auf Höhe der Hauptstr. 1 (ggü. der Einfahrt Nürnberger Str. 10) eine bauliche Querungshilfe i. V. m. einem Fußgängerüberweg. Die St 2233 ist an diesem Abschnitt deutlich aufgeweitet. Auf beiden Seiten ist eine Bushaltestelle vorgesehen. Derzeit besteht bereits an dieser Stelle ein asphaltierter Übergang im Rahmen des auf der südlichen Straßenseite verlaufenden Geh-/Radwegs.

b) Auf Höhe der Nürnberger Str. 24 befindet sich vor der Kurve (aus Fahrtrichtung PAINTEN) die Betreuungseinrichtung „Haus der Lebenshilfe“ (ca. 250 m). In diesem Bereich besteht eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h (§ 45 Abs. 9 Satz 4 Nr. 6 StVO).

Auf Höhe der Schule befindet sich eine markierte Querungshilfe. In diesem Bereich ist die Geschwindigkeit auf 30 km/h reduziert (ca. 180 m vor der Kurve, aus Fahrtrichtung KELHEIM).

Rechtliche Bewertung:

- Nach telefonischer Auskunft des staatlichen Bauamts Landshut war für die Querungshilfe unter Buchst. a) vor Planerstellung etwas anderes vereinbart worden. Eine entsprechende Aufweitung der St 2233 ist nach dortiger Auskunft nicht möglich.
- Spätestens mit Abschluss der Baumaßnahme dürfte für den Bereich der Zufahrt bzw. Querungsbereich der Antrag auf eine Geschwindigkeitsbeschränkung 30 vorgelegt werden (Annahme).

- VWV-StVO zu Zeichen 274 RdNr. 13b: „Innerhalb geschlossener Ortschaften kann die Geschwindigkeit auch im unmittelbaren Bereich von Fußgängerüberwegen auf Tempo 30 km/h beschränkt werden. Dies gilt insbesondere auch auf klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) sowie auf weiteren Vorfahrtstraßen (Zeichen 306). In die Gesamtabwägung sind Sicherheitsgewinne durch Sicherheitseinrichtungen (z. B. Sperrgitter) einzubeziehen. Die Beschränkung auf Tempo 30 km/h kommt insbesondere dann in Betracht, wenn die für Fußgängerüberwege bei Tempo 50 km/h erforderlichen Sichtweiten nicht sichergestellt werden können oder Fahrzeugführende ihre Fahrgeschwindigkeit bei Annäherung an den Fußgängerüberweg regelmäßig nicht derart verringern, dass den querungswilligen Fußgängern ihr Vorrang erkennbar eingeräumt werden wird. Die Anordnung ist auf insgesamt höchstens 300 m Länge zu begrenzen. Die beiden Fahrtrichtungen müssen dabei nicht gleichbehandelt werden.
- Das setzt zunächst einen zulässigen Fußgängerüberweg (FGÜ) voraus.
 - Bereits nach den örtlichen Voraussetzungen scheidet die Einrichtung eines FG aus (Nr. 2.2 Abs. 1 und 2 R-FGÜ): Die Sichtweiten auf Aufstellfläche FGÜ werden bei 50 km/h nicht, bei 30 km/h evtl. erreicht (zu prüfen).
 - Die verkehrlichen Voraussetzungen werden nicht erfüllt (Nr. 2.3 Abs. 1 R-FGÜ): Es fehlt die Bündelungswirkung/Verkehrskonzentration Fußgänger.
 - Ausnahmen sind nach Nr. 2.3 Abs. 3 (Ort) und 4 (Menge) zwar möglich, allerdings ergeben sich derzeit keine Hinweise auf eine Verkehrssituation, die die Annahme eines „besonderen Ausnahmefalls“ rechtfertigen würden.
 - Zu klären wäre darüber hinaus die Frage der Kostentragung für barrierefreie Errichtung inkl. Beleuchtung und Unterhalt.
- Die gleichzeitige Anordnung eines Fußgängerüberwegs in Verbindung mit einer baulichen Querungshilfe und ggf. Geschwindigkeitsbeschränkung ist kritisch zu beurteilen und wird diesseits im Fall einer entsprechenden Antragstellung voraussichtlich abgelehnt werden.
- Eine Geschwindigkeitsbeschränkung aus Fahrtrichtung PAINTEN-KELHEIM wäre unter bestimmten Voraussetzungen denkbar.
- Aus Fahrtrichtung KELHEIM kommend wird eine entspr. AO auf Grund der vorhandenen Sichtweiten auf den Übergang bereits jetzt abgelehnt.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Fachbehörde des Straßenverkehrsrechts beim Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erklärt sich mit der verkehrlichen Situation am Standort, insbesondere der Fußgängerquerung und dem damit verbundenen Verlauf der Straßenfläche nicht einverstanden. Im Zusammenhang der Bewertung aufgrund der straßenverkehrsrechtlichen Anforderungen kommt die Fachstelle zu dem Ergebnis, dass den Planungen somit in der aufgezeigten Form nicht zugestimmt werden kann. Lediglich eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h könnte in Aussicht gestellt werden.

Somit schließt sich die Fachstelle im Ergebnis auch der kritischen Haltung des Straßenbaulastträgers des Staatlichen Bauamtes Landshut an, die gegenwärtig ebenfalls im Zusammenhang einer Ortsbegehung diese Planung ablehnen.

Eine formelle Stellungnahme hat das staatliche Bauamt trotz Beteiligung am Verfahren jedoch nicht vorgelegt.

Aus Sicht der Gemeinde als Planungsträger sowie als Bauherr der Maßnahmen am zukünftigen Dorfplatz, ergeht zu den Aussagen und fachlichen Bewertungen der zuständigen Fachbehörden zum Verkehr folgende Würdigung:

Mit den rein verkehrsrechtlichen Einschätzungen und Bewertungen der zuständigen Fachbehörden, erklärt sich die Gemeinde Ihrlerstein keinesfalls einverstanden. Dies gilt es aus kommunaler Sicht klar zum Ausdruck zu bringen.

Die gegenwärtig in der Planung aufgezeigten Maßnahmen auf der Staatsstraße stellen einen Vorschlag dar, der leider mit dem Staatlichen Bauamt im Zuge des vorangegangenen Abstimmungsprozesse zu keinem Ergebnis geführt hat.

Damit die Gemeinde jedoch den eigenen Planungswillen dokumentieren kann, wurde von verkehrsplanerischer Seite des Ing. Büro Wutz aus Painten ein Konzept erarbeitet und in den B-Plan mit aufgenommen.

Die Gemeinde ist demzufolge der Auffassung, dass durch eigene Planungsmaßnahmen auch die damit verbundenen verkehrlichen Anforderungen betrachtet und in die Bauleitplanung miteingestellt werden müssen, um auch für alle Verkehrsteilnehmer gesicherte Voraussetzungen schaffen zu können. Aus diesen Gründen ist die verkehrliche Situation in den Bauleitplan mit eingestellt worden.

Grundsätzlich kann für den Kraftfahrzeugverkehr über die bestehende Einfahrt zur Bgm.-Wutzlhofer-Straße eine Zufahrt erfolgen und somit eine Erschließung zum Standort des Dorfplatzes sichergestellt werden. Hierzu besteht auch von Seiten der Fachbehörden Einverständnis.

Völlig unverständlich ist jedoch aus gemeindlicher Sicht die Haltung zur verkehrlichen Situation der Fußgänger und Radfahrer am Standort.

Die Gemeinde sieht mit der Standortentwicklung eines zentralörtlichen Dorfplatzes mit Gastwirtschaft, Biergarten, Bürgersaal sowie Freizeiteinrichtungen in Form einer daran angegliederten Parkanlage, vor allem eine Verantwortung für diese Verkehrsteilnehmer und kommt im Weiteren zu dem Entschluss, auf eine Lösung für eine sichere Fuß- und Radwegequerung am Standort des neuen Dorfplatzes zu bestehen.

Für die ausschließlich rechtlichen Einschätzungen aus Sicht des Fahrverkehrs auf der Staatsstraße, kann die Gemeinde keinerlei Verständnis aufbringen und lehnt somit Ihrerseits diese Bewertung ab.

Nach dem sich nun in einem bis dato sehr langwierigen Abstimmungsprozess der zurückliegenden Planungsentwicklung keine Einigung ergeben hat und diese wohl auch von Seiten der Fachbehörden in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist, hat die Gemeinde Ihrlerstein nun eigenverantwortlich ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, um nach Möglichkeit zeitnah eine tragbare Lösung für alle Beteiligten zu erwirken.

Ziel ist es dabei die verkehrliche Situation im Innerortsbereich entlang des Trassenverlaufs der Staatsstraße zu untersuchen und eine fachliche unabhängige Einschätzung aus verkehrlicher Sicht zu erhalten.

Die Ergebnisse werden dann im Weiteren mit den Behörden abgestimmt und entsprechende Planungsvorschläge hierzu erarbeitet.

Damit jedoch das Bauleitplanverfahren zeitnah auch zu einem Abschluss gebracht werden kann, sieht sich die Gemeinde nun wiederum dazu veranlasst, die Flächen der Verkehrserschließung aus dem Geltungsbereich zu entnehmen.

In der Begründung wird unter Ziffer 10.1 Verkehr die gegenwärtige Situation beschrieben.

Eine Lösung ist dann auf Ebene einer Straßenverkehrsplanung herbeizuführen, die bis zum Abschluss der Baumaßnahmen am Dorfplatz auch für den gesamten Verkehr umzusetzen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappl

Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2"; Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss

TOP 10 M	Stellungnahme Landratsamt Kelheim – Abt. Bodenschutzrecht vom 02.03.2026 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	---

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 Fachbehörde des Bodenschutzes beim Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

Die von der Fachstelle formulierten Aussagen sind bereits vollumfänglich in der Begründung unter Ziffer 6.4.4-Altlasten enthalten.

Änderungen oder Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappl

Ludwig Rappl





Gemeinde Ihrlerstein

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07. Juli 2026

öffentlich

**10 Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Ortszentrum DB 2";
Behandlung der Einwendungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange
Beschlussfassung über weiteres Vorgehen und ggf. Satzungsbeschluss**

TOP 10 N	Abwägung und Billigung des Entwurfes zum Ortszentrum DB 2 BBP/GOP "Ortszentrum DB 2"
-----------------	--

Sachvortrag:

Die Stellungnahmen werden, wie in den Tagesordnungspunkten 10 A – 10 M vorgestellt, behandelt und wurden in den Bebauungsplanentwurf vom 07.07.2026 eingearbeitet.



Beschluss:

Der Bebauungsplanentwurf „Ortszentrum – DB II“ in der Fassung vom 07.07.2026 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Ihrlerstein, 08.07.2026

L. Rappl

Ludwig Rappl

