



## GEMEINDE IRLBACH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 12.10.2023

---

Erster Bürgermeister Armin Soller eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Gemeinderates fest.

### ÖFFENTLICHE SITZUNG

#### **1. Erläuterungen öffentlicher Teil;**

---

##### **Mitteilung:**

Stand 05.10.23

**Zur Kenntnis genommen**

#### **2. Befreiung von den Festsetzungen des BPlans "Isenau"**

---

##### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Grundstücks im Baugebiet „Isenau“ plant die Verlängerung eines bestehenden Carports. Die Verlängerung wird in der gleichen Bauweise wie der bereits bestehende Carport an der Grundstücksgrenze ausgeführt.

Der Nachbar hat seine Zustimmung erteilt.

Hierzu sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Isenau“ (Deckblatt 7 vom Jahr 1992) erforderlich:

	Planliche/Textliche Festsetzungen:	Beantragte Befreiung:
0.5	Garagen und Nebengebäude Dachform: dem Hauptgebäude anzupassen	Geplant: Flachdach aus Trapezblech, Farbe Anthrazit

##### **Begründung durch den Bauherrn:**

Der Bauherr plant den bestehenden Carport um 8 Meter zu verlängern und in der gleichen Bauart wie den bereits bestehenden Teil (erbaut im Jahr 2016, mit Befreiung) zu errichten.

##### **Beschluss:**

Da die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sind, wird den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen**

### **3. Bauvorhaben die im laufenden Verfahren durch das Landratsamt Straubing-Bogen an die Gemeinde geleitet wurden;**

Dem Gemeinderat wurden folgende Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO) bekannt gegeben:

**Bisher keine Bauanträge**

Dem Gemeinderat wurden folgende Bauvorhaben, die auf dem Verwaltungsweg durch das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden, bekannt gegeben:

**Bisher keine Bauanträge**

Zur Kenntnis genommen

### **4. Einbeziehungssatzung "Hofmülleranger"; Abwägung der Stellungnahmen**

#### **Sachverhalt:**

Die Einbeziehungssatzung „Hofmülleranger“ wurde in der Zeit vom 01.08.2023 bis 01.09.2023 ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren „Irlbach - Hofmülleranger“

Stand: 12.09.2023

## **Einbeziehungssatzung „Irlbach - Hofmülleranger“**



ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE  
zu den eingegangenen Stellungnahmen der **zweiten öffentlichen Beteiligung**

**Beschluss:**

Nr.	Thema	Name / Datum	Stellungnahme / Einwand / Anregungen	Abwägungsvorschlag
1.		<p><b>Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH</b> Schreiben vom 01.08.2023</p> <p><b>Staatliches Bauamt Passau</b> Schreiben vom 28.08.2023</p> <p><b>Regierung von Niederbayern</b> Schreiben vom 10.08.2023</p> <p><b>Regionaler Planungsverband Donau-Wald</b> Schreiben vom 16.08.2023</p> <p><b>IHK Niederbayern</b> Schreiben vom 21.08.2023</p> <p><b>Gemeinde Aiterhofen</b> Schreiben vom 24.07.2023</p> <p><b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing</b> Schreiben vom 07.08.2023</p> <p><b>Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz</b> Schreiben vom 23.08.2023</p>	Keine (weiteren) Anregungen und Bedenken bzw. nur allgemeine Hinweise zum Bebauungsplan	Kein Abwägungsbelang
2.	<b>Erschließung der Parzellen</b>	<p><b>Kreisbrandrat Albert Uttendorfer</b> Schreiben vom 24.07.2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anforderungen an Feuerwehruzufahrt sind einzuhalten</li> <li>- Löschwasserversorgung ist sicherzustellen</li> </ul>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein weiterer Abwägungsbelang.
		<p><b>Bayernwerk</b> Schreiben vom 29.08.2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf bestehende Versorgungsleitung an der Grundstücksgrenze Richtung Irlbach</li> <li>- Ungehinderter Zugang und Zufahrt zu den Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein</li> <li>- Hinweise zu Leitungsbauarbeiten und Abstecken von Grenzen und Höhen</li> <li>- Baubeginn muss frühzeitig (mind. 3 Monate) vor Baubeginn schriftlich mitgeteilt werden</li> </ul> <p>Hinweis in der Begründung ergänzen: 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.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bauwerber wird über die Versorgungsleitung informiert. Es besteht kein weiterer Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>
		<p><b>Wasserzweckverband Straubing - Land</b> Schreiben vom 27.07.2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf bestehende Versorgungsleitung im öffentlichen Straßenbereich und auf bestehende Teilanschlussleitung auf Fl. Nr. 956/11. Geplante Bauvorhaben können an diese Leitung angeschlossen werden. Die Wasserversorgung ist gesichert.</li> <li>- Allgemeine Hinweise zu Planfeststellungsverfahren.</li> </ul>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Abwägungsbelang.
3.	<b>Boden/Flächennutzung/ Bepflanzung</b>	<p><b>Bayernwerk</b> Schreiben vom 29.08.2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Schutzzonenbereiche bei Aufgrabungen und Bepflanzungen (DIN 18920)</li> </ul>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein weiterer Abwägungsbelang.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen</li> </ul>	
		<p><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b> Schreiben vom 24.07.2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Empfehlung Abgleich mit aktuellem Altlastenkataster des Landkreises vorzunehmen</li> <li>- Empfehlung bei Aushubarbeiten, anstehendes Erdreich organoleptisch beurteilen zu lassen</li> </ul>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein weiterer Abwägungsbelang

**Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**

		<b>Landratsamt Straubing-Bogen</b> Schreiben vom 16.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der tatsächliche Bestand vor Ort ist zu ermitteln, evtl. handelt es sich beim Grünland um ein gesetzlich geschütztes Biotop. Danach kann erst eine abschließende Stellungnahme erfolgen, auch hinsichtlich des Kompensationsbedarfs.</li> <li>- Aufgrund eines eingetragenen Bodendenkmals (D-2-7142-0155), ist mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler besitzt Priorität. Bodeneingriffe sollen auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränkt werden.</li> <li>- Bodendenkmäler unterliegend der Meldepflicht.</li> <li>- Bodeneingriffe jeder Art sind genehmigungspflichtig nach Art. 7 BayDSchG</li> <li>- Bei Überplanung bzw. Bebauung im Planungsbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen</li> <li>- Ein bauvorgreifender Oberbodenabtrag, unter Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen, mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaufel ist</li> </ul>	<p>Nach erneuter Ortsbesichtigung am 19.08.2022 und Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer ist von einer intensiven Bewirtschaftung des Grünlands auszugehen.</p> <p>Die Hinweise im Bezug auf die Bodendenkmäler werden, sofern nicht schon vorhanden, entsprechend ergänzt.</p>
			durchzuführen. Erbringt dieser ein Bodendenkmal, so ist auf Kosten des Verursachers eine archäologische Untersuchung durchzuführen	
		<b>Landesamt für Denkmalschutz</b> Schreiben vom 31.07.2023	- Hinweis auf Bodendenkmal D-2-7412-0155	Das Bodendenkmal D-2-7412-0155 wird bereits in der Begründung behandelt
<b>5.</b>	<b>Wasserschutz</b>	<b>Landratsamt Straubing-Bogen</b> Schreiben vom 16.08.2023	- Benutzung von Gewässern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis oder einer Bewilligung	Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden, sofern nicht schon vorhanden, entsprechend ergänzt.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf die Einleitung von Niederschlagswassers nach geltenden Regularien</li> <li>- Falls Niederschlagswasser in ein bestehendes Regenrückhaltebecken abgeleitet wird, ist dessen Aufnahmekapazität nachzuweisen</li> <li>- Für den Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich</li> <li>- Verweis auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf</li> </ul>	
		<b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b> Schreiben vom 24.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anfallendes Niederschlagswasser sollte über Grünflächen und Mulden breitflächig versickern. Der zunehmenden Bodenversiegelung ist entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen ist zu erhalten.</li> <li>- Empfehlung Regenwasserzisterne</li> <li>- Hinweis auf die Einleitung von Niederschlagswasser nach geltenden Regularien</li> <li>- Falls Niederschlagswasser in ein bestehendes Regenrückhaltebecken abgeleitet wird, ist dessen Aufnahmekapazität nachzuweisen</li> <li>- Hinweis auf Reinigungsmaßnahmen bei Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung</li> </ul>	Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden, sofern nicht schon vorhanden, entsprechend ergänzt.

			- Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtenwasseraustritt, sowie wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser darf nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.	
4.	Immissionen	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 25.07.2023	Anmerkung in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen ergänzen: „Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen und Licht, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.“	Wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

**Beschluss: Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt  
Einstimmig beschlossen**

## **5. Bekanntgaben, Wünsche, Anträge – öffentlicher Teil**

### **Mitteilung:**

Siehe folgenden Punkt.

**Zur Kenntnis genommen**

### **5.1 Antrag für eine Bushaltestelle im Auwald, Einschätzung LRA, SG Verkehrswesen;**

#### **Sachverhalt:**

Die Bushaltestelle soll zusätzlich neben der bestehenden Haltestelle angefahren werden.

#### **Beschluss:**

**Zur Kenntnis genommen**

### **5.2 Dorfladen Irlbach UG, Auflösung der Unternehmensform;**

#### **Mitteilung:**

Ausführungen erfolgten im Rahmen der Sitzung durch Vertreter der Dorfladen Irlbach UG.

**Zur Kenntnis genommen**

### **5.3 Begegnungshaus Irlbach, Organisation**

#### **Mitteilung:**

**Zur Kenntnis genommen**

### **5.4 Bürgerversammlung in Irlbach im Jahr 2023;**

#### **Mitteilung:**

In der Gemeinde Irlbach muss dieses Jahr noch eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

Mögliche Termine sind

-03.11.2023

-17.11.2023 favorisiert

Die Bürgerversammlung soll beim Auer-Wirt in Irlbach stattfinden.  
**Zur Kenntnis genommen**

#### **5.5 Vor Orttermin SR 12 in Irlbach, Bushaltesthäuschen;**

**Mitteilung:**  
**Zur Kenntnis genommen**

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.