



## GEMEINDE IRLBACH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 13.06.2024

---

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 06.06.24

**Zur Kenntnis genommen**

#### 2. WA Am Schlosspark - Abwägungsbeschluss

---

**Sachverhalt:**

Bebauungsplan- und Grünordnungsplan

WA „Am Schlosspark“

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Auslegung 1 in der Fassung vom 26.02.2024

Stellungnahmen TÖB

**Keine Einwände/Äußerung:**

- Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Bayernwerk Netz GmbH
- Regierung von Niederbayern
- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Straubing
- Gemeinde Aiterhofen
- Kreisbrandrat
- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
- Vodafone

### Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing

zur oben genannten Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing wie folgt Stellung:

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden in der vorgelegten Planung in den textlichen Hinweisen unter Punkt 5. „Landwirtschaft“ grundsätzlich berücksichtigt.

Unsere Hinweise aus der Stellungnahme vom 30.11.2023 (AZ.: AELF-DS L2.2-4612-41-4-2) wurden von der Gemeinde berücksichtigt.

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. S 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan WA „Am Schlosspark“.

### Beschlussvorschlag:

Der Hinweis Punkt 5. wird wie in der Fassung vom 26.02.2024 übernommen.

**Einstimmig beschlossen**

### Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land

gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Am Schlosspark“ bestehen keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass die Anlieger der westlich gelegenen Stichstraße direkt an der Erschließungsstraße bereitzustellen haben.

### Beschlussvorschlag:

Die Bauwerber werden diesbezüglich informiert und eingewiesen.

**Einstimmig beschlossen**

### Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

mit Schreiben vom 14.03.2024 haben Sie uns erneut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schlosspark“ beteiligt. Wesentliche Änderungen sind aus den aktuellen Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Unsere Stellungnahmen vom 13.12.2023 und 27.12.2023 gelten weiterhin. Die Bauleitplanung liegt im HQextrem Bereich der Donau.

### Beschlussvorschlag:

Die Belange des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf sind im Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes (Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung) behandelt.

**Einstimmig beschlossen**

### Wasserzweckverband Straubing-Land

wie bereits im vorangegangenen Schreiben mitgeteilt, verläuft im öffentlichen Straßenbereich des Parkweges, Fl. Nr. Gemarkung Irlbach eine Versorgungsleitung DN 80 des Zweckverbandes. Die Versorgungsleitung endet auf Höhe der Hofeinfahrt „Parkweg“ mit einem Unterflurhydranten. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Am Schlosspark“, Irlbach wird die bestehende Versorgungsleitung DN 80 durch eine größer dimensionierte Versorgungsleitung ersetzt (DA110). Zur Erschließung des Geltungsbereiches „Am Schlosspark“ wird eine neue Versorgungsleitung DA110 an die neu verlegte Versorgungsleitung DA 110, Fl. Nr. Gemarkung Irlbach angeschlossen und im Bereich der geplanten Erschließungsstraße (Planstraße A + B) bis auf Höhe der Bauparzellen 7 und 11 verlegt. Anschließend werden die Bauparzellen Nr. I - 14 mit je einem Grundstücksanschluss DA 40 (Teilanschluss) an die neu verlegte Versorgungsleitung angeschlossen.

Die Bauparzelle Nr. 15 wird mit einem Grundstücksanschluss DA 40 (Teilanschluss) an die größer dimensionierte Versorgungsleitung DA 110 vom Parkweg aus angeschlossen.

Am Ende der neu verlegten Versorgungsleitung DA 110 auf Höhe der Parzelle 11 ist der Einbau eines Unterflurhydranten vorgesehen. Zusätzlich sollen auf Wunsch der Gemeinde Irlbach noch zwei Oberflurhydranten eingebaut werden (Die Lage der Oberflurhydranten wurde vom Ingenieurbüro in Abstimmung mit dem Wasserzweckverband bereits festgelegt).

Die Erschließung des Baugebietes wurde bereits durch einen entsprechenden Erschließungsvertrag durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage zwischen der Gemeinde Irlbach und dem Wasserzweckverband Straubing-Land geregelt.

Sollten weitere Grundstücksanschlüsse in einem Grundstück benötigt werden, sind diese gesondert zu beantragen und die Anschlussnahme ist vorab durch Abschluss einer Sondervereinbarung inkl. Kostenübernahmeerklärung zu regeln.

**Hinweis Löschwasserversorgung:**

siehe Anlage Punkt 1

**Hinweis zu Punkt 6.2 Entwässerung:**

Siehe Anlage Punkt

**Allgemeine Hinweise zu Planfeststellungsverfahren**

**1. Löschwasserversorgung (§ 4 der Verbandssatzung des Zweckverbandes)**

Der Zweckverband übernimmt die Aufgabe der Bereitstellung des leitungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DVGW, soweit dadurch die Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder eingeschränkt wird und nur innerhalb der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserversorgungsanlage (Wasserleitungsnetz).

Ist das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreichend hat die Gemeinde/der Erschließungsträger dem Zweckverband die Kosten für zusätzliche Maßnahmen zu erstatten (bei Erweiterung oder Verbesserung der Wasserversorgungsanlagen):

Für zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung, die in keiner Verbindung mit dem Trinkwasserrohrnetz stehen (Erstellung von Löschwasserteich, Löschwasserspeicher, Löschwasser-zisterne usw.) ist ausschließlich die Gemeinde/der Erschließungsträger zuständig.

**2. Eigenversorgungsanlagen (Hausbrunnen/Regenwassernutzungsanlagen)**

Nach der geltenden Wasserabgabesatzung des Zweckverbandes ist auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, der gesamte Wasserbedarf ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Lediglich gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für der Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden.

Auf Antrag wird die Verpflichtung zur Benutzung auf einen bestimmten Verbrauchszweck Teil bedarf beschränkt, soweit das für die öffentliche Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen.

Der Grundstückseigentümer stellt einen schriftlichen formlosen Antrag beim Zweckverband. Im Antrag hat der Eigentümer das Objekt, die Art der und die Verbrauchszwecke möglichst genau zu beschreiben.

Der Zweckverband erteilt nach Überprüfung des Antrages einen schriftlichen Genehmigungs- oder Ablehnungsbescheid. Hierfür wird vom Zweckverband eine Gebühr die sich nach dem Aufwand für die Prüfung des Antrages bemisst (für eine normale Prüfung in der Regel 50,00 Euro netto), Genehmigungsbescheide werden vom Zweckverband in Abdruck an die jeweilige Gemeinde zur Kenntnisnahme weitergeleitet.

Nach Vorlage des Genehmigungsbescheides kann der Grundstückseigentümer die Errichtung der Eigenversorgungsanlage veranlassen, wobei die Auflagen des Zweckverbandes zu beachten sind.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise bezüglich der Grundstücksanschlüsse werden beachtet.

**Einstimmig beschlossen**

**Landratsamt Straubing-Bogen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplanung in der Fassung vom 26.02.2024 wird wie folgt Stellung genommen:

**1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:**

Die Stellungnahme vom 20.12.2023 im Rahmen der 1. Beteiligung gilt weiterhin. Zudem Wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf per E-Mail vom 27.12.2023 verwiesen. In der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 02.04.2024 wird festgestellt, dass sich der Planungsbereich im HQextrem der Donau befindet.

§ 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG stellt Anforderungen an die Abwägung nach S 1 Abs. 7 BauGB. Nach § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach S 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sollen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan und Bebauungsplan übernommen werden (§ 5 Abs. 4 a Satz 1, § 9 Abs. 6 a Satz 1 BauGB). Die nachrichtliche Übernahme ist eine bloße, wenn auch gesetzlich angeordnete Übernahme von Informationen.

#### 2. Belange des Immissionsschutzes:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

#### Anmerkung zu Ziffer 5 der Hinweise (Landwirtschaft)

Die Formulierung "auch über das übliche Maß hinausgehend" sollte gestrichen werden.

#### 3. Naturschutzfachliche Belange:

Kartierte Biotope oder Natura2000-Gebiete sind nicht direkt betroffen. Die Fläche selbst wird aktuell als Acker bewirtschaftet.

Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der angrenzenden Natura2000-Gebiete (SPA Gebiet Donau zwischen Straubing und Vilshofen und FFH-Gebiet Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen) können im Rahmen einer Natura2000-Verträglichkeitsvorabschätzung ausgeschlossen werden.

Die Abhandlung des speziellen Artenschutzes kann noch akzeptiert werden. Auf Grund der Kulissenwirkung und Lebensraumausstattung kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz mit an Sicherheit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich Eingriffsregelung wird der Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (10.12.2021) angewandt Der Ausgleichsbedarf ergibt sich grundsätzlich aus der Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT/m<sup>2</sup> Eingriffsfläche x Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder I) — Planungsfaktor.

#### Mit der Abhandlung der Eingriffsregelung besteht nun Einverständnis.

Der erforderliche Ausgleich in Höhe von 8248 Wertpunkten soll vom gemeindeeigenen Ökokonto abgebucht werden. Genauere Angaben (Abbuchungsplan) sind noch nicht Teil der Unterlagen, eine Aussage hierzu somit noch nicht möglich.

#### 4. weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Zu o.a. Bauleitplanung bestehen aus städtebaulicher, bodenschutzrechtlicher, bodendenkmalpflegerischer, straßenbau- und verkehrstechnischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

#### Beschlussvorschlag:

Die Anmerkungen des LRA Straubing-Bogen werden in Pkt. 1 der textlichen Hinweise wie folgt aufgenommen. Das Bebauungsplangebiet liegt im HQextrem Bereich der Donau.

Die maßgebliche Druckwasserhöhe ist gemäß der Behördenauskunft mit BHGW = 317,5 mNN anzusetzen. Dieser Bemessungswasserspiegel gibt gemäß Angabe des WWA Deggendorf den hundertjährigen Wasserstand der Donau an. D.H. bei diesem Ereignis kann auch der Grundwasserstand in Irlbach bis zu diesem Wasserstand ansteigen.

Weiter werden noch folgende Anmerkungen des LRA Straubing-Bogen im Pkt. 1 der textlichen Hinweise wie folgt aufgenommen:

Für Bauwasserhaltungen und für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen sind jeweils wasserrechtliche Gestattungen erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht abzusprechen.

Die Anmerkung zu Ziffer 5 der Hinweise (Landwirtschaft) dass die Formulierung "auch über das übliche Maß hinausgehend" gestrichen werden sollte, steht der nach der ersten Beteiligung vorgenommen Anpassung an die Forderungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing entgegen.

**Einstimmig beschlossen**

## **2.1 Asphaltarbeiten WA Am Schlosspark;**

### **Mitteilung:**

In der Woche vom 10.06.24 fanden die Asphaltarbeiten statt.

**Zur Kenntnis genommen**

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

### **Mitteilung:**

**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:**

1. Bauantrag  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage,  
Donaustraße, 94342 Irlbach, Fl. Nr., Gemarkung Irlbach

Der Gemeinderat nahm Kenntnis von den Vorhaben. Das gemeindliche Einvernehmen zu den Vorhaben wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung erteilt.

**Zur Kenntnis genommen**

## **4. Befreiung/en von den Festsetzung/en des BPlans "Am Auwald"**

### **Sachverhalt:**

Die Eigentümer des Grundstücks Am Auwald, Fl. Nr. im Baugebiet „Am Auwald“ planen die Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen. Hierzu sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Auwald“ erforderlich:

	Planliche/Textliche Festsetzungen:	Beantragte Befreiung:
1.2	Festsetzungen	
1.2.1.1	Dach Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach, versetzte Pulldächer Dachneigung: 22°-35°	Dachneigung bei Wohnhaus und Garage 18°

### **Begründung:**

Die Dachneigung des Wohnhauses soll auf 18° reduziert werden um die Giebelhöhe zu reduzieren. Die Dachneigung der Garage wird dem des Wohnhauses angepasst.

### **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**

## **5. Antrag auf Bordsteinabsenkung; Fl.Nr., Gmkg. Irlbach**

### **Sachverhalt:**

Folgender Antrag ging am 05.06.2024 in der Bauverwaltung ein:

Auf telefonische Nachfrage beim Tiefbau LRA wird keine Zustimmung durch das Landratsamt benötigt. Es muss seitens des Bauherren lediglich gewährleistet werden, dass die Niederschlagsentwässerung nicht über öffentlichen Straßengrund erfolgt.

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Absenkung des Bordsteins wird zugestimmt. Sämtliche Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen. Es ist zwingend eine Entwässerungsrinne einzubauen, welche die Entwässerung auf öffentlichen Straßengrund verhindert. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Gemeinde zu informieren und eine Abnahme durchzuführen.

Die Entwässerung des Grundstücks muss auf dem eigenen Grundstück erfolgen und der bestehende Bordstein soll im Anschluss an das Nachbargrundstück im gleichen Maße abgesenkt/angepasst werden, um keine Gefahrenquelle zu begründen.

**Einstimmig beschlossen**

## **6. 1. Änderungssatzung der Stellplatzsatzung für die Gemeinde Irlbach;**

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Sitzung wurde die bestehende Stellplatzsatzung der Gemeinde Irlbach beraten.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Irlbach stimmt der 1. Änderungssatzung zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Irlbach im Entwurf v. 16.06.24 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Irlbach (Stellplatzsatzung – StS) v. 18.05.22 zu.

**Zur Kenntnis genommen**

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

### **Mitteilung:**

Siehe folgende Punkte.

**Zur Kenntnis genommen**

### **7.1 Zweckverband Gewässer III. Ordnung / keine Förderung im Jahr 2024;**

#### **Mitteilung:**

**Zur Kenntnis genommen**

### **7.2 Archivwesen, Gemeindekanzlei Irlbach, vor Orttermin am 17.05.24;**

#### **Mitteilung:**

Aus der Mitte des Gemeinderates wurde vorgeschlagen, dass der derzeit von der VHS genutzte Raum im Rathaus für das Archiv Verwendung findet.

Es werden Gespräche mit den Vertretern der VHS und Herrn Pfarrer geführt, um ggf. in das Pfarrheim in Irlbach auszuweichen.

Am 17.05.24 fand eine Begehung des gemeindlichen Archivs im Keller der ehem. Gemeindekanzlei am Kirchberg 1 in Irlbach statt.

**Zur Kenntnis genommen**

### **7.3 Förderrichtlinien Kreisjugendring Straubing-Bogen;**

**Zur Kenntnis genommen**

### **7.4 Branchendialog 2024; hier: Open Infra GmbH, Schreiben Open Infra v. 28.05.24;**

**Mitteilung:**

Hallo Herr xx,

ich möchte Sie heute darüber informieren, dass unser Unternehmen kurzfristig die Entscheidung getroffen hat, die Vertriebs- und Marketingabteilung in Deutschland zu schließen und die Aufgaben innerhalb der Unternehmensgruppe zu verlagern. Dieser Schritt erfolgt im Rahmen einer strategischen Neuausrichtung, bei der wir uns künftig verstärkt auf den Bau unserer bereits vermarkteten Projekte konzentrieren werden.

**Leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass wir aus den genannten Gründen am Branchen Dialog nicht mehr teilnehmen werden.**

Ein wichtiges Ziel bleibt es für mich jedoch, bis 2030 jedem einen Glasfaseranschluss zu ermöglichen, unabhängig davon, wohin mich meine berufliche Reise führen wird. Dieser Einsatz für die Zukunft der digitalen Infrastruktur ist nicht nur eine berufliche Verpflichtung, sondern auch eine persönliche Leidenschaft.

Für die Zukunft wünsche ich Ihnen alles Gute und viel Erfolg.

Beste Grüße / Best regards,

Bisher liegt auch kein neuer Kenntnisstand zu unseren Anfragen hinsichtlich der Erschließung der Ortsteile Sophienhof und Entau durch Open Infra vor. Antworten von Open Infra sind ausstehend.

**Zur Kenntnis genommen**

### **7.5 Einladung Kindergartenfest 2024 der Spitalstiftung Irlbach;**

**Mitteilung:**

**Zur Kenntnis genommen**

### **7.6 2. Selbstabholungs-Aktion Humus der BMW Group am 15.06.24;**

**Mitteilung:**

**Zur Kenntnis genommen**

### **7.7 WA Am Schlosspark - Spartenverlegung Stromleitung;**

**Mitteilung:**

**Zur Kenntnis genommen**

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.