



**Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
Gewerbegebiet „Bachfeld I“ in Kirchroth**

Änderung der planlichen Festsetzungen mit Begründung

Fassung vom 28.08.2023

Aufstellungsbeschluss vom 05.09.2023

Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 05.09.2023

Satzungsbeschluss vom _____

Inkraft getreten am _____

Aufgestellt

Carola Rath
Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

Carola Rath

Vorhabensträger

Gemeinde Kirchroth
vertreten durch den Erster Bürgermeister Matthias Fischer
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

Matthias Fischer, Erster Bürgermeister

1. Anlass zur Planung

Die Gemeinde Kirchroth beabsichtigt die erneute Änderung des aktuellen Deckblatts Nr. 4 zum Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Bachfeld I“ (Bauabschnitt II) in Kirchroth mit dem vorliegenden Deckblatt Nr. 5.

Anlass für die Änderung ist ein Bauantrag, der unter anderem die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung vorsieht.

Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung 1 (GE-NB 1) sind Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig. In den GE-NB 2 und GE-NB 3 sind diese unzulässig. Im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass auch in den GE-NB 2 und GE-NB 3 Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig sind.

2. Inhalt und Umfang des Deckblattes

Die Ziffern 1.3 und 1.4 der planlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig sind.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

Die vorgesehenen Änderungen entsprechen weiterhin den Darstellungen des rechtskräftigen Deckblatts Nr. 42 zum Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 29.04.2021.

Die Änderungen können im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da durch diese die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die Ausschlusskriterien des § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 nicht zutreffen. Es wurde das Landratsamt Straubing-Bogen, Abteilung Städtebau und Immissionsschutz, als vom Vorhaben berührte Behörde, beteiligt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

4. Weitere Festsetzungen

Alle anderen Abschnitte der bisherigen Begründung, sowie der planlichen und textlichen Festsetzungen der Deckblätter Nr. 2, 3 und 4 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Bachfeld I“ (Bauabschnitt II) in Kirchroth behalten weiterhin Gültigkeit.

5. Aufstellungsverfahren

1) Aufstellungsbeschluss

Der Hauptverwaltungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom ... gem. § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblatts Nr. 5 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GE „Bachfeld I“ in Kirchroth beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

2) Beteiligung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Deckblatts Nr. 5 in der Fassung vom 28.08.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ... bis

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB konnte nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt.

3) Satzung

Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... das Deckblatt Nr. 5 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GE „Bachfeld I“ in Kirchroth in der Fassung vom ... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kirchroth, den

(Siegel)

Matthias Fischer, Erster Bürgermeister

4) Ausfertigung

Das Deckblatt Nr. 5 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GE „Bachfeld I“ in Kirchroth wird hiermit ausgefertigt.

Kirchroth, den

(Siegel)

Matthias Fischer, Erster Bürgermeister

5) Inkrafttreten

Die Gemeinde Kirchroth hat das Deckblatt Nr. 5 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GE „Bachfeld I“ in Kirchroth gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt Nr. 5 in Kraft.

Kirchroth, den

(Siegel)

Matthias Fischer, Erster Bürgermeister