

Gemeinde Kirchroth



**Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
Industriegebiet „Kirchroth-Nord“ in Kirchroth**

Änderung der textlichen Festsetzungen mit Begründung

Fassung vom 26.01.2024

Aufstellungsbeschluss vom 30.01.2024

Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 30.01.2024

Satzungsbeschluss vom 26.03.2024

In Kraft getreten am 04.04.2024

Aufgestellt

Patrizia Riedl
Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

Patrizia Riedl

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 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Industriegebiet „Kirchroth-Nord“ in Kirchroth mit dem vorliegenden Deckblatt Nr. 1.

Anlass für die Änderung ist ein Kaufinteressent mit einem Produktionsbetrieb für die Parzelle Nr. 2 (Größe: 21.572 m²). Nach dem Bebauungsplan sind nur Logistikunternehmen oder Verteilzentren von Unternehmen, sowie großflächig produzierende Gewerbebetriebe mit einer Mindestgröße von 3,0 ha zulässig (Punkt 1.1.1.1). Da die benachbarte Parzelle 1 insgesamt 4,0 ha aufweist, können bei Parzelle 2 die 3,0 ha nicht erreicht werden. Gesamt gesehen, werden aber mit Parzelle 1 und 2 dann die 6,0 ha eingehalten.

Die Ziffer 1.1.1.1 der textlichen Festsetzungen soll dahingehend geändert werden, dass Parzelle 2 von Regelung einer Mindestgröße von 3,0 ha für großflächig produzierende Gewerbebetriebe befreit und die Fläche von 2,15 ha vorerst für ausreichend erachtet wird.

Im Norden von Parzelle 2 wird nachrichtlich eine Erweiterungsfläche von etwa 8.500 m² dargestellt, sodass auch die Parzelle 2 auf die Mindestgröße von 3,0 ha erweitert werden kann. Der Aufstellungsbeschluss für diese Erweiterungsfläche wird der Gemeinderat Kirchroth in der Gemeinderatssitzung im April 2024 vornehmen.

2. Inhalt und Umfang der Änderung

Der Bebauungsplan soll dahingehend geändert werden, dass bei Punkt 1.1.1.1 der textlichen Festsetzungen folgender Satz ergänzt wird:
„Parzelle 2 ist hiervon ausgeschlossen.“

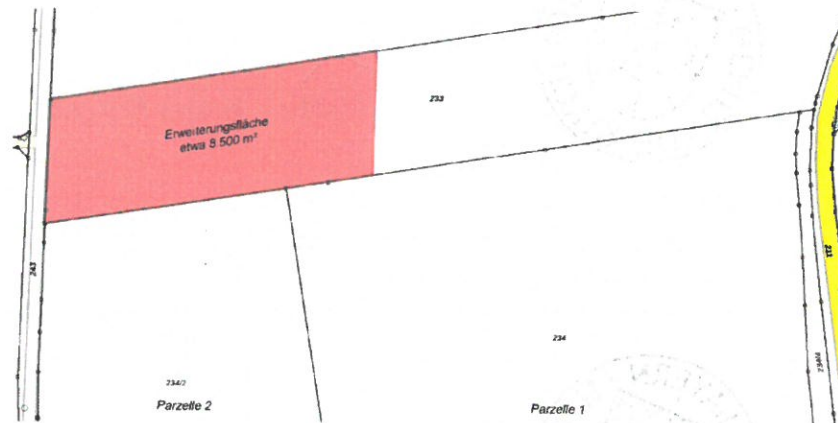
3. Planungsrechtliche Vorgaben

Die Änderung kann 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 die Regierung von Niederbayern, als vom Vorhaben berührte Behörde, beteiligt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

4. Ergänzende Hinweise

Alle anderen Abschnitte der planlichen und textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Industriegebiet „Kirchroth-Nord“ in Kirchroth behalten weiterhin Gültigkeit.

Im Norden von Parzelle 2 wird eine Erweiterungsfläche mit ca. 8.500 m² dargestellt:



5. Aufstellungsverfahren

1) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Kirchroth hat in der Sitzung vom 30. Januar 2024 gem. § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblatts Nr. 1 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GI „Kirchroth-Nord“ in Kirchroth beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2) Beteiligung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Deckblatts Nr. 1 in der Fassung vom 26.01.2024 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 22.02.2024 bis 25.03.2024.

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 26.03.2024 das Deckblatt Nr. 1 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GI „Kirchroth-Nord“ in Kirchroth in der Fassung vom 26.01.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Kirchroth, den ... 03. APR. 2024 ...

Matthias Fischer, Erster Bürgermeister

4) Ausfertigung

Das Deckblatt Nr. 1 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GI „Kirchroth-Nord“ in Kirchroth wird hiermit ausgefertigt.



Kirchroth, den 03. APR. 2024


Matthias Fischer, Erster Bürgermeister

5) Inkrafttreten

Die Gemeinde Kirchroth hat das Deckblatt Nr. 1 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GI „Kirchroth-Nord“ in Kirchroth gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt Nr. 1 in Kraft.



Kirchroth, den 04. APR. 2024


Matthias Fischer, Erster Bürgermeister