

# NIEDERSCHRIFT



**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

## über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister

# NIEDERSCHRIFT



## über die Sitzung des Gemeinderates

**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwignagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.1**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

*Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:*

- *Autobahndirektion Südbayern*
- *Bayerischer Bauernverband*
- *Gemeinde Steinach*
- *Stadt Wörth a.d. Donau*
- *Stadt Straubing*
- *Deutsche Post Immobilien GmbH*
- *Landesjagdverband Bayern e. V.*

**Beschluss:**

Es wird davon ausgegangen, dass deren Belange ausreichend berücksichtigt wurden.

---

Beschlussbuchauszug

---

Die Übereinstimmung der Ablichtung  
mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022  
Gemeinde Kirchroth

  
Matthias Fischer  
Erster Bürgermeister



# NIEDERSCHRIFT



## über die Sitzung des Gemeinderates

**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.2**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

### **Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;**

**Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

*Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben gegen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kirchroth-Nord“ keine Einwände:*

- *Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.10.2022*
- *Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 10.11.2022*
- *Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.10.2022*
- *Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land vom 25.10.2022*
- *Gemeinde Wiesenfelden vom 10.11.2022*
- *Gemeinde Parkstetten vom 11.11.2022*

- *Fischereiverband Niederbayern e.V. vom 26.10.2022*
- *Industrie- und Handelskammer Niederbayern vom 11.11.2022*
- *Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. vom 26.10.2022*
- *Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 07.11.2022*

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise werden berücksichtigt.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister

# NIEDERSCHRIFT



**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

## über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war öffentlich. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

TOP 9.3

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;**

**Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

Regierung von Niederbayern vom 23.11.2022

*Das Industriegebiet soll nördlich der Autobahn A3 an der Anschlussstelle Kirchroth entstehen. Der geplante Standort ist an keine Siedlungseinheit angebunden und entspricht damit nicht dem Ziel 3.3 des LEP, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind. Das LEP sieht jedoch auch mehrere Ausnahmen vom sog. Anbindegebot vor.*

---

Beschlussbuchauszug

---



Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass im Industriegebiet die Ansiedlung eines Logistikbetriebes und eines großflächigen produzierenden Betriebes geplant ist, entsprechend sollen die hierfür vorgesehenen Ausnahmen 4 (Logistik) und 5 (großflächiger produzierender Betrieb) vom Anbindegebot in Anspruch genommen werden.

Zu Ausnahme Nr. 4:

Nach dem LEP ist eine Ausnahme vom Anbindegebot zulässig, wenn ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist (vgl. LEP 3.3 Z).

Die Ansiedlung eines Logistikbetriebes ist aufgrund der unmittelbaren Anschlussstelle der Autobahn A3 dort demnach vorstellbar.

Die Ausnahme gilt jedoch nur für Logistikunternehmen oder Verteilzentren von Unternehmen. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind keine entsprechenden Einschränkungen bei der Art der anzusiedelnden Betriebe vorgesehen. Um einen Widerspruch zum Anbindegebot zu vermeiden, ist der Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Zu Ausnahme Nr. 5:

Nach dem LEP ist eine Ausnahme vom Anbindegebot zulässig, wenn ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann (vgl. LEP 3.3 Z).

Aus den Planunterlagen geht hervor, dass auf einer Fläche von ca. 4,0 ha die Ansiedlung eines großflächigen produzierenden Betriebes vorgesehen ist. Nähere Informationen zum Betrieb finden sich nicht.

Die Gemeinde setzt sich kurz mit alternativen Standorten in angebundener Lage auseinander und kommt zu dem Schluss, dass sich bestehende gewerbliche Standorte im Gemeindegebiet nicht für die Ansiedlung eines Betriebes in dieser Größenordnung eignen. Die verbale Argumentation sollte zur besseren Orientierung noch um Abbildungen der einzelnen diskutierten Standorte ergänzt werden.

Darüber hinaus sehen die Festsetzungen im Bebauungsplan keinerlei Einschränkungen bei Größe und Art der gewerblichen Betriebe vor. Die Festsetzungen müssen so eng gefasst werden, dass nur großflächige produzierende Betriebe zulässig sind. Nur so kann der derzeitige Widerspruch zum Ziel 3.3 vermieden werden.

Fazit:

Die Planung steht derzeit in Widerspruch zum Anbindegebot. Dieser Widerspruch kann gelöst werden, indem die Planunterlagen so überarbeitet werden, dass die Planung den beiden genannten Ausnahmen Nr. 4 und 5 vom Anbindegebot entspricht. Hierzu wird empfohlen zwei getrennte und vorhabenbezogene Bebauungspläne aufzustellen, in denen die unterschiedlichen Anforderungen, die jede Ausnahme mit sich bringt, konkret festgesetzt werden können. Die Ansiedlung von Betrieben, die nicht einer der genannten Ausnahmen vom Anbindegebot entspricht, ist nicht zulässig.

Zum Telefonat mit Frau Maier am 25.11.2022

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist nicht zwingend erforderlich. Die Planunterlagen müssen jedoch so überarbeitet werden, dass nur die Ausnahmen nach Nr. 4 und 5 zulässig sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Festsetzungen und der Begründung soll die Gewerbeart lediglich auf Logistikunternehmen bzw. Verteilzentren von Unternehmen und produzierende Betriebe mit einer Mindestgröße von 3 ha beschränkt werden.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister





# NIEDERSCHRIFT



**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

## über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.4**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

Landratsamt Straubing-Bogen vom 16.11.2022 - Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

*Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Allerdings ist aufgrund fehlender Informationen zu den Ausgleichsmaßnahmen aktuell keine abschließende Stellungnahme möglich.*

*Bisher wurde ein Ausgleich nur für die vier Brutpaare (Feldlerche und Wiesen-Schafstelze) im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Es ist jedoch der gesamte Wirkungsbereich des Industriegebiets zu betrachten, da durch die Bebauung auch auf den angrenzenden Flächen die Eignung als Bruthabitat verloren geht. Es sind somit alle Brutpaare innerhalb des Geltungsbereichs, sowie im Bereich von 100 Metern um diesen herum auszugleichen.*

*Zudem sind folgende Überarbeitungen notwendig:*

- In die Festsetzungen ist mitaufzunehmen: „Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Dieser sollte, um das Verfahren zu beschleunigen, von einer Fachkraft (Landschaftsplaner/-in) erstellt werden. Neben den grünordnerischen Festsetzungen der Art, Anzahl und Pflanzqualität der verwendeten Gehölze sind hier auch Aussagen zu Oberflächenbefestigung einzuarbeiten.“*
- Bei Punkt 2.1.1 der grünordnerischen Festsetzungen ist bzgl. der Verwendung autochthonen Pflanzenguts zu ändern: „Es ist standortgerechtes, autochthones Pflanzengut zu verwenden. Wenn die vorgesehenen Arten nicht in den geforderten Pflanzqualitäten verfügbar sind, ist auf andere standortgeeignete, autochthone Arten auszuweichen.“*
- Es wird die Streichung sämtlicher nicht gebietseigener Baumarten und Sortenempfehlungen unter Punkt 2.1.6 der Festsetzungen empfohlen. Die festgesetzten Zuchtformen sind zwar klimatolerante Stadtbaumarten, aber nicht gebietsheimisch. Die hier vorkommenden Insekten und Arten sind an die gebietseigenen Gehölze angepasst und finden dort Nahrung und Lebensraum.*

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen aller Brutpaare wird um ein Gespräch mit dem Landratsamt, Sachgebiet Naturschutz und Herrn Köck gebeten. Die Festsetzungen werden wie gewünscht ergänzt, geändert bzw. reduziert.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister



# NIEDERSCHRIFT



**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

## über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.5**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

*Landratsamt Straubing-Bogen vom 16.11.2022 - Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung*

*Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich. In unmittelbarer Nähe zur Bebauung verlaufen allerdings Gräben, welche bei Starkniederschlagsereignissen zu Überschwemmungen führen könnten.*

*Es wurde auf die Antragserfordernisse für die Benutzung eines Gewässers, die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser und den Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe hingewiesen.*

---

Beschlussbuchauszug

---

*Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.*

*Im Übrigen wurde auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 09.11.2022 verwiesen.*

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Anträge werden gestellt.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister

# NIEDERSCHRIFT



**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

## über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.6**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

Sachvortrag:

Landratsamt Straubing-Bogen vom 16.11.2022 - Belange des Immissionsschutzes

*Die in Festsetzung 1.14.1 festgeschriebenen Emissionskontingente von 70 dB(A)/m<sup>2</sup> zur Tag- und Nachtzeit sind nicht geeignet um an den umliegenden Wohngebieten eine Einhaltung der DIN 18005 (Orientierungswerte zum Schallschutz im Städtebau) zu gewährleisten. In den allgemeinen Wohngebieten „An der Bayerwaldstraße“, „Kapellenfeld I“, Kapellenfeld III“ und „Rehberg, Roith“ werden durch die Kontingente der unbeschränkten Industrieflächen nachts Beurteilungspegel von 48-49 dB(A) verursacht.*

---

Beschlussbuchauszug

---



*Es wird vorgeschlagen, die nächtlichen Kontingente der Parzellen 1 und 2 nachts auf 60 dB(A)/m<sup>2</sup> oder weniger zu reduzieren. Alternativ kann durch ein Lärmgutachten berechnet werden, mit welchen Kontingenten die Orientierungswerte an dem umliegenden Immissionsorten noch eingehalten werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Fläche unbeschränkt (d.h. 70 dB(A)/m<sup>2</sup> Tag und Nacht) bleiben sollte, da nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtshofes keine flächendeckende Begrenzung des Emissionsverhaltens zulässig ist.*

*Die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnhäusern ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht kritisch zu bewerten. Ein Orientierungswert zum Schallschutz ist für Industriegebiete gar nicht vorgesehen. Die TA Lärm sieht einen Richtwert von 70 dB(A) vor. Durch die unbeschränkten Flächen an möglichen Betriebsleiterwohnhäusern Beurteilungspegel von bis zu 61 dB(A) nachts auf. Gesundes Wohnen wäre bei derart hohen Außenpegeln nicht möglich.*

*Hinzu kommt die Verkehrsbelastung durch die Autobahn A3. Der höchste zulässige Immissionsgrenzwert liegt nachts bei 59 dB(A). Dieser Wert wird in Parzelle 3 überschritten. Auch in den Parzellen 1 und 2 treten Beurteilungspegel von rund 55 dB(A) bzw. 57 dB (A) auf.*

*Es wird dringend empfohlen Wohnnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans auszuschließen. Sollte dies nach entsprechender Abwägung nicht möglich sein, soll eine mögliche Wohnnutzung in jedem Fall auf das nördliche Ende der Parzellen 1 und 2 beschränkt werden.*

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Emissionskontingente für die Parzellen 1 und 2 werden nachts auf 60 dB reduziert. Betriebsleiterwohnhäuser werden nicht zugelassen.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister



# NIEDERSCHRIFT



**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

## über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwignagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.7**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

Landratsamt Straubing-Bogen vom 16.11.2022 - Belange der Bodendenkmalpflege

*Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und unmittelbar angrenzender Bodendenkmäler ist mit dem Vorhandensein von Bodendenkmälern zu rechnen. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.*

---

Beschlussbuchauszug

---

*Es wurde auf die Meldepflicht der Bodendenkmäler und die Genehmigungspflicht für Bodeneingriffe hingewiesen. Bei Überplanung bzw. Bebauung im Planungsbereich ist eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.*

*Im Planungsbereich muss daher so früh wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgreifender Oberbodenabtrag durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/Bauträger) eine archäologische Untersuchung durchführen zu lassen.*

Beschluss:  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister

# NIEDERSCHRIFT



## über die Sitzung des Gemeinderates

**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwignagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.8**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

### **Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;**

**Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

#### Landratsamt Straubing-Bogen vom 16.11.2022 - Städtebauliche Belange

- 1.4.3 Art. 6 Abs. 9 existiert nicht mehr, neu Art. 6 Abs. 7
- 1.6.1 und 1.7.4 unterschiedliche Überschreitungen zugelassen (1,5 m oder 1m)
- 1.9.2 „natürliche oder endgültige Geländeoberkante“ nicht eindeutig. Hier entweder oder Festlegung notwendig
- Ziffer 1.1.1.2 der textlichen Festsetzungen ist eindeutiger zu fassen. Durch die Formulierung „ist zulässig“ kann auch eine allgemeine Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnhäusern angenommen werden. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnhäusern etc. sollte eindeutig hervorgehen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine Höhenüberschreitung von 1 m festgelegt. Weiterhin richtet sich die Höhe der Einfriedungen unter Nr. 1.9.2 an der endgültigen Geländeoberkante. Betriebsleiterwohnhäuser werden aus Gründen des Immissionsschutzes nicht mehr zugelassen.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister



# NIEDERSCHRIFT



**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

## über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war öffentlich. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

TOP 9.9

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

Sachvortrag:

Landratsamt Straubing-Bogen vom 16.11.2022 - weitere, vom Landratsamt zu vertretene Belange

Mit den o.g. Bauleitplanverfahren besteht aus straßenbau- und verkehrstechnischer sowie siedlungshygienischer Sicht Einverständnis.

Hinweise

Werden bauliche Maßnahmen (z. B. Kreuzungsumbau etc.) an der Einmündung der Kreisstraße 64 (A 120) – Staatsstraße St 2148 erforderlich, die im Zusammenhang des geplanten Gewerbegebietes stehen, hat die Gemeinde deren Kosten zu tragen.

Beschluss:

Die Stellungnahme und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister



# NIEDERSCHRIFT



## über die Sitzung des Gemeinderates

**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwicknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war öffentlich. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

TOP 9.10

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;**

**Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

Sachvortrag:

Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 24.11.2022

Das Industriegebiet soll nördlich der Autobahn A3 an der Anschlussstelle Kirchroth entstehen. Der geplante Standort ist an keine Siedlungseinheit angebunden und entspricht damit nicht dem Ziel 3.3 des LEP, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind.

Das LEP sieht jedoch auch mehrere Ausnahmen vom sog. Anbindegebot vor. Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass im Industriegebiet die Ansiedlung eines Logistikbetriebes und eines großflächigen produzierenden Betriebes geplant ist, entsprechend sollen die hierfür vorgesehenen Ausnahmen 4 (Logistik) und 5 (großflächiger produzierender Betrieb) vom Anbindegebot in Anspruch genommen werden.

Zu Ausnahme Nr. 4:

Nach dem LEP ist eine Ausnahme vom Anbindegebot zulässig, wenn ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist (vgl. LEP 3.3 Z).

Die Ansiedlung eines Logistikbetriebes ist aufgrund der unmittelbaren Anschlussstelle der Autobahn A3 dort demnach vorstellbar.

Die Ausnahme gilt jedoch nur für Logistikunternehmen oder Verteilzentren von Unternehmen. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind keine entsprechenden Einschränkungen bei der Art der anzusiedelnden Betriebe vorgesehen. Um einen Widerspruch zum Anbindegebot zu vermeiden, ist der Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Zu Ausnahme Nr. 5:

Nach dem LEP ist eine Ausnahme vom Anbindegebot zulässig, wenn ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann (vgl. LEP 3.3 Z).

Aus den Planunterlagen geht hervor, dass auf einer Fläche von ca. 4,0 ha die Ansiedlung eines großflächigen produzierenden Betriebes vorgesehen ist. Nähere Informationen zum Betrieb finden sich nicht.

Die Gemeinde setzt sich kurz mit alternativen Standorten in angebundener Lage auseinander und kommt zu dem Schluss, dass sich bestehende gewerbliche Standorte im Gemeindegebiet nicht für die Ansiedlung eines Betriebes in dieser Größenordnung eignen. Die verbale Argumentation sollte zur besseren Orientierung noch um Abbildungen der einzelnen diskutierten Standorte ergänzt werden.

Darüber hinaus sehen die Festsetzungen im Bebauungsplan keinerlei Einschränkungen bei Größe und Art der gewerblichen Betriebe vor. Die Festsetzungen müssen so eng gefasst werden, dass nur großflächige produzierende Betriebe zulässig sind. Nur so kann der derzeitige Widerspruch zum Ziel 3.3 vermieden werden.

Fazit:

Die Planung steht derzeit in Widerspruch zum Anbindegebot. Dieser Widerspruch kann gelöst werden, indem die Planunterlagen so überarbeitet werden, dass die Planung den beiden genannten Ausnahmen Nr. 4 und 5 vom Anbindegebot entspricht. Hierzu wird empfohlen zwei getrennte und vorhabenbezogene Bebauungspläne aufzustellen, in denen die unterschiedlichen Anforderungen, die jede Ausnahme mit sich bringt, konkret festgesetzt werden können. Die Ansiedlung von Betrieben, die nicht einer der genannten Ausnahmen vom Anbindegebot entspricht, ist nicht zulässig.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Festsetzungen und der Begründung soll die Gewerbeart lediglich auf Logistikunternehmen bzw. Verteilzentren von Unternehmen und produzierende Betriebe mit einer Mindestgröße von 3 ha beschränkt werden.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister





# NIEDERSCHRIFT



**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

## über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war öffentlich. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

TOP 9.11

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

Sachvortrag:

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 09.11.2022

*Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung scheinen gesichert. Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich. In unmittelbarer Nähe zur Bauleitplanung verlaufen jedoch Gräben, die bei Starkniederschlagsereignissen zu Überschwemmungen führen könnten. Von dem genannten Bauleitplanverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.*

---

Beschlussbuchauszug

---

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Es wurde auf den Vorrang der ortsnahen Versickerung des Niederschlagswassers hingewiesen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers grundsätzlich verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Weiterhin wurde auf ggf. notwendige wasserrechtliche Verfahren hingewiesen.

Bezüglich der Einleitung in Oberflächengewässer, der Altlasten und des Bodenschutzes wurden überwiegend allgemeine Hinweise erläutert, die bereits in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht enthalten sind.

Ergänzend erklärt wurde, dass für die Vorbehandlung des Niederschlagswassers das Arbeitsblatt DWA A 102 zu beachten und anzuwenden ist.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (ATV-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen. Falls die Niederschlagswasserbeseitigung über einen bestehenden Regenwasserkanal erfolgen soll, ist ggf. ein wasserrechtliches Verfahren für die Änderungen an der Einleitung von Niederschlagswasser aus dem bestehenden System erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister



# NIEDERSCHRIFT



**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

## über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwignagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.12**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;**

**Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

Staatliches Bauamt Passau vom 12.11.2022

*Unter der Voraussetzung, dass nachfolgende Anmerkungen und Auflagen beachtet werden, besteht unsererseits mit der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes Einverständnis:*

### 1. Anbauverbotszone

*Die Staatsstraße St 2148 befindet sich nördlich der Anschlussstelle Kirchroth straßenrechtlich auf freier Strecke. Nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG ist demnach der Straßenseitenraum innerhalb einer Anbauverbotszone von bis zu 20 m, jeweils gemessen vom bituminösen Rand der Fahrbahndecke der St 2148, von baulichen Anlagen freizuhalten.*

---

Beschlussbuchauszug

---

## 2. Ausnahme der Anbauverbotszone

Sofern die erforderlichen Sichtweiten eingehalten werden und die Sicherheit und Leichtigkeit auf der freien Strecke gewahrt bleibt, kann die Anbauverbotszone für nicht überdachte Pkw-Stellplätze auf 4,50 m gemessen vom bituminösen Fahrbahnrand der St 2148, reduziert werden.

## 3. Anbaubeschränkungszone

Unbeschadet der oben genannten Anbauverbotszonen dürfen bauliche Anlagen innerhalb einer Entfernung von 40 m, gemessen vom bituminösen Fahrbahnrand der St 2148, nur im Einvernehmen mit der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamtes Passau errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

## 4. Erschließung und Anbindung an die St 2148

Die Erschließung des Industriegebietes hat über eine öffentlich gewidmete Gemeindestraße zu erfolgen. Weitere Zufahrten zur St 2148, auch während der Bauzeit, werden nicht genehmigt.

Die im vorliegenden Plan eingezeichnete Erschließung des Industriegebietes über einen einseitigen Linksabbiegestreifen in Fahrtrichtung Wiesenfelden wird seitens der Straßenbauverwaltung aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht akzeptiert.

Stattdessen soll, wie bereits besprochen, auf der St 2148 beidseitige Linksabbiegestreifen nachgerüstet sowie alle beteiligten Kreuzungsäste mit einer zusätzlichen Signalisierung ausgestattet werden. Zeitgleich werden durch die Lichtsignalanlagen gesicherte Querschnittsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer geschaffen.

Für den Kreuzungsumbau können durch die Gemeinde zunächst die Möglichkeiten einer Förderung in Sonderbaulast an der Regierung von Niederbayern erörtert werden. Planung, Ausschreibung, Bauabwicklung sowie Finanzierung sind anschließend im Rahmen einer separaten Kreuzungs- bzw. Sonderbaulastvereinbarung einvernehmlich zwischen den Beteiligten zu regeln.

## 5. Umverlegung der Pendlerparkplätze und des Geh- und Radweges

Zur Vermeidung der dargestellten Verschwenkung am Einmündungsbereich sowie zur Vermeidung verkehrlicher Konflikte mit straßenüberquerenden Personen, wird eine Umverlegung der im Plan eingezeichneten Parkflächen erforderlich.

Anstelle der bisherigen Anordnung südlich der Erschließungsstraße ist eine Anordnung nördlich davon anzustreben, sodass für Fußgänger das Erreichen der Parkflächen ohne ein Überqueren der Erschließungsstraße möglich ist. Der hinzukommende Geh- und Radweg ist wiederum auch nördlich der Parkflächen anzuordnen, sodass die Parkplätze nicht mit dem Fahrrad oder zu Fuß überquert werden müssen.

## 6. Sichtfelder

Die erforderlichen Sichtweiten und Sichtfelder sind sowohl im Bereich der freien Strecke als auch im Einmündungsbereich von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Behinderungen dauerhaft freizuhalten. Bei einer Geschwindigkeit von 70 km/h beträgt die Schenkellänge für das Anfahrtsichtfeld beim Einbiegen in die St 2148 ein Maß von 110 m.

## 7. Entwässerung

Eventuellen Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße wird grundsätzlich nicht zugestimmt, sofern diese nicht mit dem Umbau der Kreuzung einhergehen. Das anfallende



Oberflächenwasser von Dächern, Wegen, Stellplätzen sowie von weiteren versiegelten Flächen ist demnach gesondert zu behandeln und darf den Entwässerungseinrichtungen der St 2148 nicht zugeleitet werden.

Beim Umbau der Kreuzung gilt es sicherzustellen, dass das Oberflächenwasser des Einmündungsbereiches nicht über die Staatsstraße abgeführt wird.

#### 8. Bepflanzung

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist auf eine Neupflanzung von hochstämmigen Gehölzen bis zu einer Entfernung von 4,50 m zum Fahrbahnrand der St 2148 zu verzichten. Der Sicherheitsraum gemäß Bild 2 der „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ (RAL 2012) ist dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Gleiches gilt für die unter Punkt 6 genannten Sichtfelder.

#### 9. Blendwirkung und Reflexionen

Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der St 2148 nicht durch einwirkende Lichtquellen oder Reflexionen aus dem Industriegebiet geblendet oder irritiert werden.

Eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit kann unter anderem entstehen durch Scheinwerfer im Bereich der Stellplätze, reflektierende Fassaden oder Photovoltaikanlagen.

#### 10. Werbeanlagen

Für das Aufstellen freistehender Werbeanlagen gilt es die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (vgl. Punkte 1 und 3) zu beachten. Zudem darf durch die Werbeanlagen am Ort der Leistung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in keinster Weise beeinträchtigt und gefährdet werden. Werbeanlagen, die auf die Staatsstraße ausgerichtet sind und dabei zu einer Ablenkung der Verkehrsteilnehmer führen, sind unzulässig.

#### 11. Lärmschutz

Südlich des geplanten Industriegebietes wurde im Rahmen der Straßenverkehrszählung 2021 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 6.386 Kfz/24h mit etwa 10 % Schwerverkehrsanteil ermittelt.

Für den Nachweis des Lärmschutzes ist von oben genannten Verkehrszahlen sowie einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auszugehen.

Für den Fall einer Überschreitung der Orientierungswerte für Schallschutz im Städtebau nach DIN 18005 stellen wir ausdrücklich fest, dass der Bauwerber entsprechende Vorbelastungen durch die Staatsstraße ausreichend zu berücksichtigen hat und somit eventuell notwendig werdende Lärmschutzmaßnahmen eigenverantwortlich auszuführen sind.

Künftige Lärmschutzansprüche oder Entschädigungsforderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger werden unsererseits abgelehnt.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass abweichende Planungen sowie weitere Maßnahmen an und im Bereich der Staatsstraße oder mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt vertretenen Belange in jedem Fall mit der Servicestelle Deggendorf auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären sind.

#### Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der beiderseitige Linksabbiegestreifen wird wie besprochen umgesetzt, da es sich in diesem Bereich ohnehin um einen Unfallschwerpunkt handelt. Die Erschließungsstraße, die Pendlerparkplätze sowie der Geh- und Radweg werden wie vorgeschlagen umverlegt.

Die Übereinstimmung der Ablichtung  
mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 02.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Carola Rath

Verwaltungsobersekretärin



# NIEDERSCHRIFT



## über die Sitzung des Gemeinderates

**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.13**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;**

**Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

Elektrizitätswerk Heider Energie vom 14.11.2022

*Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.*

*Es sollte ein Standort für eine öffentliche Trafostation vorgesehen werden. Im Hinblick auf mögliche Erweiterungen des Gewerbegebietes wäre dieser an der Westseite (in der Nähe des Kreisverkehrs) oder beim bestehenden Funkmasten zu bevorzugen.*

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Trafostation soll beim Kreisverkehr im öffentlichen Grünstreifen entstehen.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister

# NIEDERSCHRIFT



## über die Sitzung des Gemeinderates

**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriefführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.14**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;**

**Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

*Amt für Ländliche Entwicklung vom 03.11.2022*

*Die Nachhaltigkeitsstrategie der Bayerischen Staatsregierung 2017 zielt darauf ab, den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren und nutzungsbedingte Schädigungen von Böden zu vermeiden. Hin zu einer Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch.*

*Wir bitten darauf zu achten, dass im Rahmen der Flächensparoffensive der Bedarf zu erheben, nachzuweisen und durch die Landesplanungsbehörde zu prüfen ist.*

---

Beschlussbuchauszug

---

*In der Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kirchroth-Nord" wird kein Bedarf dargelegt. Lediglich werden allgemein Anfragen von Logistikunternehmen" genannt- dies stellt noch keinen konkreten Bedarf dar.*

*Demnach besteht kein Einvernehmen, dass es sich um eine „bedarfsgerechten Flächenausweisung“ wie in der Begründung angeführt handelt.*

*Dass die Fläche im FNP aus dem Jahr 1983 schon als Industriegebiet dargestellt ist, ist wohl ein Anzeichen, dass es hier keinen kurz- oder mittelfristigen Bedarf an Industriefläche gab. Darüber hinaus wird „sehr ertragreicher Boden“ versiegelt und steht daher nicht mehr als landwirtschaftliche Fläche zur Verfügung. Zudem wird in Teilen das Habitat einer bedrohten Vogelart beeinträchtigt. Nach den vorliegenden Unterlagen und der dargelegten Bedarfsbegründung wird die Ausweisung als Flächenbevorratung gesehen.*

*Dies entspricht nicht einem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden unter dem Postulat des Flächensparens.*

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der konkrete Bedarf für das Industriegebiet ist selbstverständlich vorhanden, dieser wird jedoch nicht in der Bauleitplanung thematisiert.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister



# NIEDERSCHRIFT



## über die Sitzung des Gemeinderates

**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriefführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.15**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;**

**Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

*Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 09.11.2022*

*Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.*

*Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.*

---

Beschlussbuchauszug

---

Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Hinweise auf Art. 8 BayDSchG sind hingegen zu streichen, da beide Artikel nur alternativ gelten.

Im Weiteren wurde auf das Erlaubnisverfahren im Falle der Denkmalvermutung eingegangen.

Bezugnehmend auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nrn. 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf Art. 8 BayDSchG werden gestrichen. Der Text bzgl. Art. 7 BayDSchG wird nicht übernommen, da im Geltungsbereich des Bauungs- und Grünordnungsplans keine Verdachtsfläche liegt.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.

Kirchroth, 02.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Carola Rath

Verwaltungsobersekretärin



# NIEDERSCHRIFT



## über die Sitzung des Gemeinderates

**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwignagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

TOP 9.16

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;**

**Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

Wasserzweckverband Straubing-Land vom 15.11.2022

*Im öffentlichen Straßenbereich „St 2148“, Nähe „Kirchrother Keller“, Fl. Nr. 211 Gemarkung Kirchroth verläuft eine Versorgungsleitung DN 200 des Zweckverbandes.*

*Zur Erschließung des Industriegebietes muss eine neue Versorgungsleitung DA 160 an die bestehende o.g. Versorgungsleitung angeschlossen und entlang des öffentlichen Straßenbereiches bis zur geplanten Erschließungsstraße auf Höhe der Bauparzelle 3 verlegt werden.*

---

Beschlussbuchauszug

---



*Anschließend wird für jede ausgewiesene Bauparzelle ein Grundstücksanschluss an die neue Versorgungsleitung angeschlossen.*

*Bei der Abzweigung der Erschließungsstraße sowie am Ende der geplanten Versorgungsleitung DA 160 beim vorgesehenen Wendehammer ist jeweils ein Oberflurhydrant geplant. Auf halber Höhe dieser Versorgungsleitung ist zusätzlich der Einbau eines Unterflurhydranten vorgesehen.*

*Die Erschließung ist zudem vor dessen Ausschreibung durch einen entsprechenden Vertrag durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage zwischen der Gemeinde Kirchroth bzw. dem Erschließungsträger und dem Wasserzweckverband Straubing-Land zu regeln. Aufgrund der derzeitigen Schwierigkeiten bei der Materialbeschaffung und den damit verbundenen sehr langen Lieferzeiten bitten wir unbedingt um rechtzeitige Übersendung eines Bauzeitenplanes.*

*Bzgl. des abwehrenden Brandschutzes, des Schmutzwassers und der Niederschlagswasserbehandlung wurde auf die allgemeinen Hinweise verwiesen.*

*Am 02.11.2022 durch das technische Personal eine Druck- und Durchflussmessung am vorhandenen Unterflurhydranten durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Messung wurde bei einem Druck von 1,5 bar folgender Wert festgestellt:*

*Unterflurhydrant (Bergfeld, Fl.Nrn. 228 und 225 Gemarkung Kirchroth, beim Feldweg): 1333 l/min*

*Aufgrund der überlangen Zuleitung DA 160 könnten Druckverluste bei einer eventuellen Wasserentnahme am Hydranten für Löschwasserzwecke auftreten.*

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsvertrag wird zu gegebener Zeit abgeschlossen. Es ist wünschenswert, dass auch der mittlere Hydrant als Oberflurhydrant ausgebildet wird.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister



# NIEDERSCHRIFT



**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

## über die Sitzung des Gemeinderates

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwignagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.17**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

*Sachvortrag:*

Öffentlichkeitsbeteiligung

*Zur Bürgerbeteiligung am 15.11.2022 sind keine Bürger erschienen. Auch anderweitig sind keine Stellungnahmen eingegangen.*

**Beschluss:**

Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Öffentlichkeit ausreichend berücksichtigt wurden.

---

Beschlussbuchauszug

---

Die Übereinstimmung der Ablichtung  
mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister

# NIEDERSCHRIFT



## über die Sitzung des Gemeinderates

**Nr. 30**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr

am Dienstag, den 29.11.2022, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
Ortssprecherin	Kienberger Barbara
Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Aumer Markus
Gemeinderat	Becker Christoph
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Michael
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Probst Jürgen
Gemeinderat	Reschke Reinhart
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Witzmann Andreas
Gemeinderat	Zwacknagl Daniel
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig
Nicht anwesend waren:	
Gemeinderat	Feldmann Tobias

**Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:35 Uhr bis 22:40 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

**TOP 9.18**

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Kirchroth-Nord" in Kirchroth;  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Weitere Vorgehensweise

Die vorstehenden Abwägungsentscheidungen sind in die Planung einzuarbeiten. Anschließend ist der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kirchroth-Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 01.12.2022

Gemeinde Kirchroth

Matthias Fischer

Erster Bürgermeister