



**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan  
Gewerbegebiet „Bachfeld I“ in Kirchroth**

**Änderung der textlichen Festsetzungen mit Begründung**

Fassung vom 24.02.2026

Aufstellungsbeschluss vom 24.02.2026

Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_\_

In Kraft getreten am \_\_\_\_\_

**Aufgestellt**

Patrizia Edenhofer  
Gemeinde Kirchroth  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth

\_\_\_\_\_  
Patrizia Edenhofer

**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 Grünordnungsplanes GE „Bachfeld I“ (Bauabschnitt I) in Kirchroth mit dem vorliegenden Deckblatt Nr. 6.

Anlass für die Änderung ist ein Antrag einer örtlichen Firma auf Errichtung einer Photovoltaikanlage (200 kWp).

Im vorliegenden Gewerbegebiet sind laut den textlichen Festsetzungen (2.4 Solaranlagen) des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Bachfeld I“ Bodenanlagen Nr. 2.4.2 der textlichen Festsetzungen unzulässig.

## 2. Inhalt und Umfang des Deckblattes

Der Bebauungsplan soll dahingehend geändert werden, dass folgender Punkt in den textlichen Festsetzungen geändert wird:

Punkt 2.4.2. Bodenanlagen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2m über dem Urgelände zulässig.

## 3. Planungsrechtliche Vorgaben

Die vorgesehene Änderung entspricht weiterhin den Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Bachfeld I“ in der Fassung vom 21.10.1997.

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 Bestandteile des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Bachfeld I“, sowie der planlichen und textlichen Festsetzungen der Deckblätter Nr. 1 bis 5 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Bachfeld I“ in Kirchroth behalten weiterhin Gültigkeit.

## 5. Aufstellungsverfahren

### 1) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Kirchroth hat in der Sitzung vom 24.02.2026 gem. § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblatts Nr. 6 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GE „Bachfeld I“ in Kirchroth beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.04.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2) Beteiligung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Deckblatts Nr. 6 in der Fassung vom 24.02.2026 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 24.04.2026 bis 25.05.2026.

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. 6 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. 6 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. 6 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GE „Bachfeld I“ in Kirchroth gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt Nr. 6 in Kraft.

Kirchroth, den .....

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Matthias Fischer, Erster Bürgermeister