

NIEDERSCHRIFT



über die Sitzung des Gemeinderates

Nr. 51

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:45 Uhr

am Dienstag, den 29.10.2024, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Zweiter Bürgermeister	Eiglsperger Alfons
Ortssprecher	Hack Gerald
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
Gemeinderat	Kitzinger Albert
Dritter Bürgermeister	Bast Ludwig

ab Punkt 6

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Katharina Auernheimer

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 21:00 Uhr bis 21:45 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

TOP 4

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

BG "Müllerberg", Aufroth; Aufstellungsbeschluss zum 1. Deckblatt

Sachvortrag:

*Die Gemeinde Kirchroth beabsichtigt die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Bau-
gebiet „Müllerberg“ in Aufroth mit dem vorliegenden Deckblatt Nr. 1.*

*Der Anlass für die Änderung ist, dass im Bebauungsplan zwischen einem WA 1 und einem WA 2
unterschieden wird. Im WA 1 sind Einzel- und Doppelhäuser, im WA 2 sind Doppel- und Mehrfami-
lienhäuser zulässig. Dabei sind je Wohngebäude (Einzelhaus) max. zwei Wohneinheiten zulässig,
je Doppelhaushälfte max. eine Wohneinheit und je Mehrfamilienhaus max. 6 Wohneinheiten zuläs-
sig. Hierbei stellt sich bereits jetzt eine Problematik mit mehreren Interessenten des WA 1 dar, da
sich die Größe des Hauses über die Grundflächenzahl regelt, welche im WA 1 sowie im WA 2
gleich bei 0,4 liegt.*

*Der Bebauungsplan soll dahingehend geändert werden, dass folgender Punkt aus den textlichen
Festsetzungen neuformuliert wird:*

- *Punkt 1.3.2. Es sind Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser zulässig.*

Beschlussbuchauszug

Folgende Punkte sollen aus dem Bebauungsplan gestrichen werden:

- *Punkt 1.3.3. Im WA 2 sind Doppel- und Mehrfamilienhäuser zulässig*
- *Punkt 1.3.4. Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.*
- *Punkt 1.3.5. Je Doppelhaushälfte ist max. eine Wohneinheit zulässig.*
- *Punkt 1.3.6. Je Mehrfamilienhaus sind max. 6 Wohneinheiten zulässig.*

Auch in den planlichen Festsetzungen sind die Einzel- und Doppelhäuser (WA 1) sowie die Doppel- und Mehrfamilienhäuser (WA 2) in den Bereichen separiert. Siehe 3.2 und 3.3 der planlichen Festsetzungen. Dies wird aus den planlichen Festsetzungen gestrichen.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die Ausschlusskriterien des § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB nicht zutreffen, kann das Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Als berührte Behörde ist lediglich die Abteilung Städtebau des Landratsamtes Straubing-Bogen zu beteiligen.

Die Änderungen werden im Entwurf des Deckblattes Nr. 1 in der Fassung vom 29.10.2024, der diesem Beschluss beiliegt, aufgezeigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Müllerberg“ Aufroth durch Deckblatt Nr. 1. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Deckblatts Nr. 1 in der Fassung vom 29.10.2024, der auf den Fortsetzungsblättern Nrn. 9 bis 11 dargestellt ist und zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird.

Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden ist durchzuführen.

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 30.10.2024

Gemeinde Kirchroth

P. Edenhofer
Patrizia Edenhofer

Verwaltungsfachangestellte