

NIEDERSCHRIFT



über die Sitzung des Gemeinderates

Nr. 4

am Dienstag, den 25.08.2026, um 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses
Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:00 Uhr

Anwesend waren:

Erster Bürgermeister	Fischer Matthias
Gemeinderat	Angermeier Johannes
Gemeinderat	Bösl Ernst
Gemeinderat	Buchmeier Johann
Gemeinderat	Fuchs Werner
Gemeinderat	Haslbeck Josef
Gemeinderat	Hien Florian
Gemeinderat	Höcherl Albert
Gemeinderat	Kitzinger Albert
Gemeinderat	Probst Robert
Gemeinderat	Schuster Martin
Gemeinderat	Sieber Manfred
Gemeinderat	Witzmann Andreas

Nicht anwesend waren:

Gemeinderätin	Fuchs Bettina
Gemeinderätin	Waas Stefanie
Gemeinderat	Wiesgrill Robert
Gemeinderat	Zwignagl Daniel

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Matthias Fischer

Schriftführer: Auernheimer Katharina

Die Sitzung war **öffentlich**. Es folgte von 20:45 Uhr bis 21:00 Uhr ein nichtöffentlicher Teil.

TOP 6

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

Änderung des Baugebiets WA "Laurentius", Oberzeitldorn; Aufstellungsbeschluss zum 2. Deckblatt

Sachvortrag:

Die Gemeinde Kirchroth beabsichtigt die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Baugebiet „Laurentius“ in Oberzeitldorn mit dem vorliegenden Deckblatt Nr. 2.

Derzeit sind im WA 1 zwingend zwei Vollgeschosse zu errichten. Aufgrund eines vermehrten Wunschs auch nach eingeschossigen Häusern für ein seniorenrechtliches Wohnen im Alter soll im WA 1 (Karl-Wanninger-Ring 25a bis 15c) nun auch nur ein Vollgeschoss zulässig sein. Das Maß der baulichen Nutzung wird damit dem WA 2 angepasst.

Ein weiterer Anlass für die Änderung ist, dass Metalldächer grundsätzlich unzulässig sind. Diese Festsetzung soll für Modulhäuser und „Tiny-Houses“ gestrichen werden, da diese in den meisten Fällen mit einem Metalldach ausgestattet sind.

Der Bebauungsplan soll wie folgt geändert werden:

In folgendem Punkt aus den Festsetzungen durch Planzeichen wird das Wort „zwingend“ mit „maximal“ ersetzt, sodass folgende Festsetzung gilt:

- 2.1 Mögliche Baukörper: WA 1 maximal zwei Vollgeschosse (II)

In folgendem Punkt aus den textlichen Festsetzungen wird das Wort „zwingend“ mit „maximal“ ersetzt, sodass folgende Festsetzung gilt:

- 1.2.1 Im WA 1 sind maximal 2-geschossige Gebäude zu errichten.

Der Punkt Nr. 2.1.6 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

- Im WA 2 sind Metalldächer für Modulhäuser und „Tiny-Houses“ zulässig.

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 das Landratsamt Straubing-Bogen zu beteiligen.

Die Änderungen werden im Entwurf des Deckblattes Nr. 2 in der Fassung vom 25.08.2026, der diesem Beschluss beiliegt, aufgezeigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Laurentius“ Oberzeitldorn durch Deckblatt Nr. 2. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Deckblatts Nr. 2 in der Fassung vom 25.08.2026, der auf den Fortsetzungsblätter Nrn. 13 bis 15 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.

Abstimmungsbemerkung:

GR Kitzinger hat wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht mitgewirkt (Art. 49 Abs.1 GO).

Die Übereinstimmung der Ablichtung

mit dem Original wird bestätigt.



Kirchroth, 27.08.2026

Gemeinde Kirchroth

Leonie Schubert

Verwaltungsfachangestellte