

Gemeinde Kirchroth



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

### Änderung der textlichen Festsetzungen mit Begründung

Aufstellungsbeschluss vom 24.02.2026

Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 24.02.2026

Satzungsbeschluss vom 25.08.2026

In Kraft getreten am 03. SEP. 2026

#### Aufgestellt

Carola Rath  
Gemeinde Kirchroth  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth

Carola Rath

#### Vorhabensträger

Gemeinde Kirchroth  
vertreten durch den Ersten 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 2 m über dem Urgelände zulässig. Es gilt ein Anbauverbot zu Staatsstraßen von 20 m, gemessen vom äußersten Rand der Fahrbahndecke.

Hinweise:

- Die erforderlichen Sichtweiten und Sichtfelder im Zuge der angrenzenden Straßen, sowie an deren Einmündungen sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Sichtbehinderungen dauerhaft freizuhalten.
- Es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der angrenzenden Straße durch eventuelle Spiegelungen und Reflexionen möglicherweise auf den Dachflächen montierter Solar- und Photovoltaikanlagen oder durch Fassadenelemente nicht geblendet oder irritiert werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich äußere Witterungseinflüsse, Sprühhfahnen oder aufgewirbeltes Wasser, ausgehend vom Straßenverkehr der Staatsstraße oder für den Straßenunterhalt erforderliche Arbeiten, insbesondere während des Winterdienstes, negativ auf die Bausubstanz auswirken können. Das Staatliche Bauamt Passau kann, sofern es sich um gewöhnliche Einflüsse handelt, keine Entschädigungsleistungen erbringen.

## 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 und auch die Ausschlusskriterien des § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 nicht zutreffen. Es wurde das Landratsamt Straubing-Bogen, Abteilung Städtebau und Immissionsschutz, sowie das Staatliche Bauamt, Servicestelle Deggendorf als vom Vorhaben berührte Behörden, 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 25.08.2026 das Deckblatt Nr. 6 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GE „Bachfeld I“ in Kirchroth gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Kirchroth, den 02. SEP. 2026

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 02. SEP. 2026

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 03. SEP. 2026

Matthias Fischer, Erster Bürgermeister

