Bekanntmachung

- des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und
- der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
zur „Einbeziehungssatzung Zaundorf West II“

Der Marktgemeinderat hat am 15.10.2024 beschlossen, die „**Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**“ im Parallelverfahren aufzustellen (Landschafts- und Flächennutzungsplan Dbl. 25).

Geltungsbereich (Lageplan als Anlage):
Für den westlichen Bereich des Ortsteils Zaundorf soll im Bereich der Flurnummern 940, 939 und 935 mit Teilfläche von Flurnr. 950 jeweils Gemarkung Hilgartsberg, eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden, um eine weitere bauliche Entwicklung für Ortsansässige zu ermöglichen. Die Zufahrt zu Flurnr. 935 ist dabei über Flurnr. 850 vorgesehen. Es sollen auf Flurnr. 940, 935 und 939 je 2 Wohnhäuser ermöglicht werden, wobei ein Wohnhaus auf Flurnr. 940 – zu dem dort noch ein Anbau realisiert werden soll – bereits besteht. Zur grundsätzlichen Vorabklärung fand im Frühjahr 2024 bereits ein Termin mit seitens des Bauamts mit Kreisbaumeister Seitz statt. Im Westen soll dabei auch ein Bereich zur Ortsrandeingrünung berücksichtigt werden. Das Gebiet umfasst ca. 0,8 ha inkl. der Weganbindung auf Flurnr. 950 an die Ortsstraße. Die Verwaltung wird beauftragt, das notwendige Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:
Die Aufstellung der „**Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**“ soll weitere bauliche Entwicklungen ermöglichen.

Verfahrensart:
Die „**Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**“ wird im Verfahren nach § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 10 und 13 BauGB aufgestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:
Der vom Planungsbüro Inge Haberl, Wallersdorf, ausgearbeitete Entwurf zur „**Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**“ (Lageplan als Anlage) und die Begründung werden im Internet unter

https://www.hofkirchen.de/index.php/buergerinfo/bauamt.html

vom 09. Juli 2025 bis einschließlich 11. August 2025

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen barrierefrei zugänglich im Rathaus Hofkirchen (Zimmer 03), Rathausstraße 1, 94544 Hofkirchen, montags bis freitags von 8 Uhr bis 12 Uhr und donnerstags von 13 Uhr bis 17 Uhr oder zusätzlich nach Terminvereinbarung öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich per Post (Markt Hofkirchen, Rathausstraße 1, 94544 Hofkirchen), Fax (08545-9718-28) oder E-Mail (bauamt@hofkirchen.de) oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der „**Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Hofkirchen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der „**Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**“ nicht von Bedeutung ist.

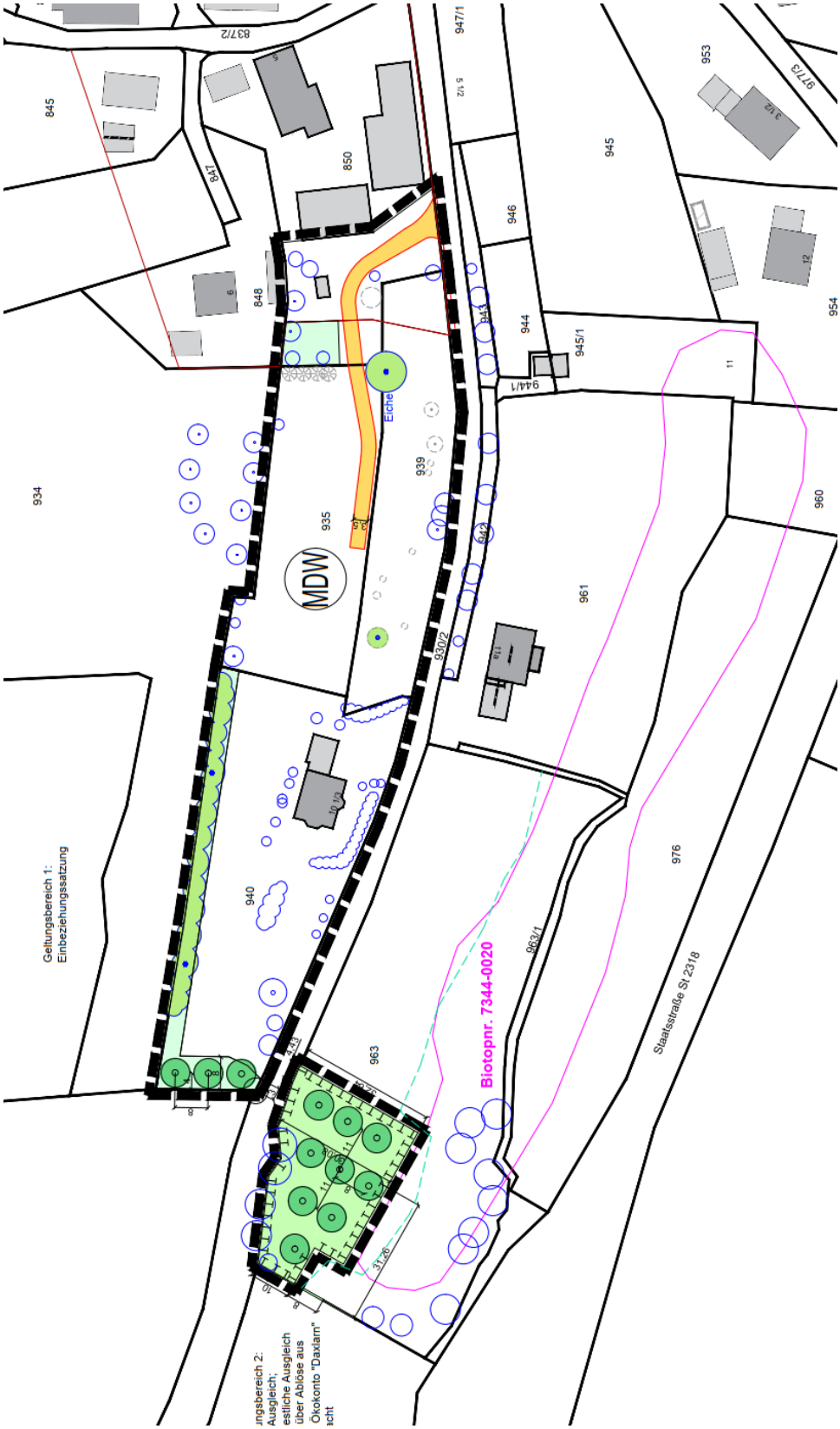
Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter **https://www.hofkirchen.de/index.php/buergerinfo/bauamt.html** eingestellt.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO““ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hofkirchen, den 02.07.2025

Josef Kufner, 1. Bürgermeister

Für die Richtigkeit:
Hofkirchen, den

angeschlagen am	**02.07.2025**	in Hofkirchen/Zaundorf/Garham
abgenommen am	**12.08.2025**	☐ ☐ ☐

Anlage zur Bekanntmachung