



# Bekanntmachung

- der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
zur **Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans Hofkirchen mit Deckblatt Nr. 24 (i. S. Neuaufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan „WA Gsteinach II“)**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.06.2025 den Entwurf der **Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans Hofkirchen mit Deckblatt Nr. 24** im Parallelverfahren gebilligt (i. S. Neuaufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan „WA Gsteinach II“ mit integrierter Grünordnung).

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:**

Der vom Planungsbüro Florian Breinl, ausgearbeitete Entwurf der „**Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans Hofkirchen mit Dbl. 24**“ für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „WA Gsteinach II“ mit integrierter Grünordnung (Lageplan als Anlage) samt Begründung und Umweltbericht wird im Internet unter

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

**vom 16. Juli 2025 bis einschließlich 18. 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 sollen während dieser Frist elektronisch an [bauamt@hofkirchen.de](mailto:bauamt@hofkirchen.de) und bei Bedarf in Textform an Markt Hofkirchen, Rathausstraße 1, 94544 Hofkirchen oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des „**Landschafts- und Flächennutzungsplan Dbl. 24**“ mit integrierter Grünordnung unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Hofkirchen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des „**Landschafts- und Flächennutzungsplan Dbl. 24**“ nicht von Bedeutung ist.

## **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

[1] Umweltbericht als Anlage zur Begründung des vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplans „WA Gsteinach II“ Stand 24.06.2025 mit Aussagen zu Schutzgütern Mensch, Tiere/ Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Betrachtung der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen, Emissionen, Abfälle o.ä., Wechselwirkungen/ Risiken, Kumulierung, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der wichtigsten



Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Alternativenbeurteilung, Zusammenfassung

[2] Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Gsteinach II“ Stand 24.06.2025 (mit Zusammenfassung der Aussagen / Ergebnisse von Umweltbericht und bez. Eingriffsregelung)

[3] Im Zuge der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) wurden keine Bedenken und Anregungen abgegeben.

Schutzgut	Art der vorh. Informationen
Mensch	Informationen zu Bestand und Auswirkungen im Umweltbericht vorhanden, im Verfahren wurden keine wesentlichen Stellungnahmen dazu abgegeben [1] Baumfallgrenze ist üblicherweise 25m [3] keine Einwände zu Immissionen [5] Baumfallgrenze mit 15m ausreichend bemessen [6] Bedenken weg. Müllentsorgung im BG „WA Gsteinach“ wegen zu kleinem Wendehammer
Tiere/ Pflanzen/ Artenschutz	Informationen zu Bestand Vegetation und Fauna, Maßnahmen der Eingriffsminimierung und zum Ausgleich im Umweltbericht vorhanden, im Verfahren wurden keine Stellungnahmen dazu abgegeben, wertvolle Lebensräume werden nicht beeinträchtigt, Schutz der Gehölze ist zu würdigen, Landratsamt Passau Untere Naturschutzbehörde formlose Zustimmung
Fläche	Informationen zu Flächenbedarf im Umweltbericht [7] keine Einwände Planung entspricht den Erfordernissen der Landesplanung.
Boden	Informationen zu Bestand, Überbauung/ Versiegelung, Bodenbedeckung im Umweltbericht vorhanden [4] keine Altlasten bekannt, BBodSchV ist zu beachten, ansonsten keine Einwände
Wasser	Informationen zur Versiegelung, Oberflächenwasser, keine betr. Gewässer u. Schutzgebiete, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete im Planungsgebiet, Informationen siehe Umweltbericht [4] keine Einwände nur Hinweis auf mögliche Erlaubnispflicht zur Versickerung von Niederschlagswasser.
Luft/Klima	Informationen zu Ausgangszustand u. Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Umweltbericht, ansonsten keine Einwände
Landschaftsbild	Informationen zu Ausgangssituation u. Wirkung auf das Landschaftsbild, Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Umweltbericht, ansonsten keine Einwände Untere Naturschutzbehörde formlose Zustimmung [8] keine erkennbare städtebauliche Entwicklung. Es wurde bereits im Jahre 2000 ein Gesamtkonzept für den Bereich Garhamer Feld erstellt. Dieses Konzept beinhaltet auch die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes. Die „geringfügige Abweichung“ von diesem Konzept begründet sich durch den Erhalt der der Druckleitung im Bereich des Metzgerweges. Somit können die Bedenken ausgeräumt werden.



Kultur- und Sachgüter	Keine ausgewiesenen Kultur- oder Bodendenkmäler bzw. Bayernatlas Denkmal, keine Einwände
-----------------------	--

**Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:**

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB umweltbezogene Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen abgegeben:

- Landratsamt Passau Kreisbaumeister Johannes Seitz v. 04.07.2025
- Landratsamt Passau SG 61 v. 02.06.2025
- Landratsamt Passau Untere Naturschutzbehörde v. 15.05.2025 (keine Einwände)
- Landratsamt Passau Technischer Umweltschutz v. 02.06.2025 (keine Einwände)
- Landratsamt Passau Wasserrecht v. 17.04.2025 (keine Einwände)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau, Passau vom 03.06.2024
- ZAW Donau-Wald v. 24.04.2025
- Regierung von Niederbayern v. 23.05.2025

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“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

**Hinweis bzgl. des Verbandklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S1. UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauBG)

Hofkirchen, den 09.07.2025

Für die Richtigkeit:  
Hofkirchen, den



Josef Kufner, 1. Bürgermeister

angeschlagen am	<b>09.07.2025</b>	in Hofkirchen/Zaundorf/Garham
abgenommen am	<b>19.08.2025</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

**Flächennutzungsplan Fassung 08.12.2016**

6	Flächennutzungsplan vor der Änderung
03	1:5000



**Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 24**

1	Flächennutzungsplan 24.Änderung
03	1:5000

