



# Bekanntmachung

- des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und
- der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

## **zum Landschafts- und Flächennutzungsplans Hofkirchen mit Deckblatt Nr. 25 (i. S. Neuaufstellung „Einbeziehungssatzung Zaundorf West II“)**

Der Marktgemeinderat hat am 15.10.2024 beschlossen, den Landschafts- und Flächennutzungsplan Hofkirchen mit Deckblatt Nr. 25 im Parallelverfahren zu ändern (i. S. Neuaufstellung „Einbeziehungssatzung Zaundorf West II“).

### **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.

Hier soll im Rahmen der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Parallelverfahren eine ergänzende Bebauung ermöglicht werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das notwendige Verfahren gemäß BauGB durchzuführen. Mit der Ausarbeitung des Deckblatts wird das Planungsbüro Inge Haberl, Wallersdorf beauftragt. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:**

Der vom Planungsbüro Inge Haberl, Wallersdorf, ausgearbeitete Entwurf zum „Landschafts- und Flächennutzungsplan Dbl. 25“ i.S. Neuaufstellung „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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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 02.07.2025

Für die Richtigkeit:  
Hofkirchen, den



Josef Kufner, 1. Bürgermeister

|                 |                   |  |
|-----------------|-------------------|--|
| angeschlagen am | <b>02.07.2025</b> | in Hofkirchen/Zaundorf/Garham  |
| abgenommen am   | <b>12.08.2025</b> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

Anlage zur Bekanntmachung

Stand nach der Änderung durch Deckblatt 25



bisher. rechtskräftiger Stand des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan

