

# Bekanntmachung

## über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan **„Wochenendhaus-Sondergebiet Unterstaudach“**

Der Marktgemeinderat hat den Aufhebungsentwurf des Bebauungsplans „Wochenendhaus-Sondergebiet Unterstaudach“ am 10.11.2020 gebilligt. Danach wird der Bebauungsplan „Wochenendhaus-Sondergebiet Unterstaudach“ mit Ablauf des 31.12.2021 aufgehoben. Die Aufhebung des Bebauungsplanes trägt einerseits der faktisch überwiegend praktizierten Brachlandnutzung (seit Inkrafttreten im Jahr 1967 wurden im südlichen Bereich lediglich 3 von 11 Parzellen bebaut) unter Anwendung der im Außenbereich einschlägigen gesetzlichen Regelungen Rechnung. Andererseits kann auf allen Parzellen mit Bestandsbebauung auch im Außenbereich die bisher zugelassene Nutzung „Wochenendwohnen“ fortgesetzt werden, weil hierfür der Bestandschutz greift.

In Abstimmung mit den Fachbehörden hat der Markt Hofkirchen im ersten Schritt den Umgriff des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 4 bereits reduziert. Mit der Aufhebungssatzung gelten künftig auch für den mit Deckblatt Nr. 4 reduzierten Umgriff die gesetzlichen Regelungen des Außenbereichs nach § 35 BauGB. Die Aufhebung hat dabei einerseits öffentliche Belange (z. B. Städtebau, Natur- und Bodenschutz) andererseits auch Eigentümerinteressen (Art. 14 GG) zu berücksichtigen.

Die Änderung ist im beiliegendem Lageplan ersichtlich.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde im Rahmen der Änderung geprüft. Im Rahmen der Änderung/Aufhebung ergeben sich keine erheblichen oder nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft welche die Eingriffsschwere bilanzrelevant verändert. Durch diese Änderungen wird beispielsweise die maximal zu versiegelnde Fläche nicht vergrößert oder die Eingriffsschwere so geändert dass ein Kompensationsbedarf i.S. des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ entsteht.

### **Umweltbericht:**

Der Planung liegt ein Umweltbericht mit Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt bei.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB:**

Der vom Planungsbüro Breinl, Reisbach ausgearbeitete, gebilligte Entwurf der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „Wochenendhaus-Sondergebiet Unterstaudach“ mit allen auszulegenden Unterlagen (Begründung Teil B, Umweltbericht Teil C und der Planteil Teil D) sowie ggf. entsprechende DIN-Vorschriften und die nach Einschätzung der Marktgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie Bedenken und Anregungen von Bürgern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange liegen vom

**30. Dezember 2020 bis 08. Februar 2021**

im Rathaus in Hofkirchen (Rathausstr. 1, Zimmer 03) während der Dienststunden öffentlich aus. 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 Aufhebung des Bebauungsplans „Wochenendhaus-Sondergebiet Unterstaudach“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Hofkirchen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufhebung des Bebauungsplans „Wochenendhaus-Sondergebiet Unterstaudach“ nicht von Bedeutung ist. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Folgende Bürger haben im Zuge der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Bedenken und Anregungen abgegeben:**

- Eigentümer zu Flnr. 2452/7 Gem. Hilgartsberg vom 07.09.2020
- Eigentümer zu Flnr. 2452/20 und 2452/29 je Gem. Hilgartsberg vom 02.09.2020
- Eigentümer zu Flnr. 2452/12 Gem. Hilgartsberg vom 31.08.2020

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB umweltbezogene Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen abgegeben:**

- Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 05.08.2020
- Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 08.09.2020
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde vom 31.08.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14.08.2020
- Bund Naturschutz Bayern e.V. Kreisgruppe Passau vom 02.09.2020
- Bayernwerk AG vom 05.08.2020

**Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar (stichpunktartig aufgelistet):**

Es sind folgende Arten (stichpunktartig) umweltbezogener Informationen verfügbar:

**1. Allgemeines:**

- Das Planungsgebiet hat aufgrund seiner Lage und Topographie eine Fernwirkung.
- Der Wald hat eine besondere Bedeutung als Sturmschutz und Bodenschutzwald
- Es erfolgt keine Neuinanspruchnahmen von Flächen
- Es finden keine zusätzlichen (bilanzrelevante) Eingriffe statt.

**2. Entwicklungsprognose des Umweltzustands:**

- Die Flächen des Geltungsbereiches werden weiter genutzt wie bisher.
- Die herausgenommenen Flächen können künftig auch landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden.
- Es ist mit keiner Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem bisher zulässigen Maßstab zu rechnen.



3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen:
  - keine erforderlich, es handelt sich im Wesentlichen um eine Rücknahme von Bauflächen.
  
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten:
  - die Planung ist alternativlos, da für diesen bereits bebauten Bereich eine städtebauliche Neuordnung des Bestandes erfolgen soll.
  
5. Zusätzliche Angaben
  - Prüfungsmethoden und Probleme bei der Umweltprüfung
  - Hinweise zum Monitoring
  - allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Planung ist mit keinen bilanzrelevanten Änderung der Eingriffsschwere und damit auch Änderung des Umweltzustandes zu rechnen.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Internetseite des Marktes Hofkirchen unter

<http://www.hofkirchen.de/index.php/buergerinfo/bauleitplanung/laufende-bauleitplanung.html>

veröffentlicht.

**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 23.12.2020



Kufner, 1. Bürgermeister

Für die Richtigkeit:  
Hofkirchen, den

angeschlagen am	<b>23.12.2020</b>	in Hofkirchen/Zaundorf/Garham	veröffentlicht am	<b>23.12.2020</b>
abgenommen am	<b>09.02.2021</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	im	<b>Gemeindeblatt</b>

Anlage zur Bekanntmachung

