



# Bekanntmachung

## **der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Betrieb Troiber Hofkirchen“ mit Deckblatt Nr. 4**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.06.2025 den Entwurf der **Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Betrieb Troiber Hofkirchen“ mit Deckblatt Nr. 4** gebilligt (im Parallelverfahren zur Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans mit Dbl. Nr. 26).

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

Der vom Planungsbüro Inge Haberl, ausgearbeitete Entwurf der **Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Betrieb Troiber Hofkirchen“ mit Deckblatt Nr. 4** (Lageplan als Anlage) samt Begründung und Umweltbericht wird im Internet unter

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

**vom 23. Juli 2025 bis einschließlich 25. 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 Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Betrieb Troiber Hofkirchen“ mit Deckblatt Nr. 4** unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Hofkirchen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der **Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Betrieb Troiber Hofkirchen“ mit Deckblatt Nr. 4** nicht von Bedeutung ist.

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

Aufgrund der parallel laufenden Verfahren zur vorbereitenden und konkretisierenden Bauleitplanung liegen die Unterlagen und Stellungnahmen zu beiden Verfahren/ Projekten „Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Betrieb Troiber Hofkirchen“ mit Deckblatt Nr. 4 und Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen durch Deckblatt Nr. 26 vor.



[1] **Umweltbericht als Anlage 1 zur Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen durch Dbl., 26**, Stand 24.06.2025 mit Aussagen zu Schutzgütern Mensch, Tiere/ Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und Sachgüter, Betrachtung der Bauphase, Betrieb u. evtl. Emissionen, Abfälle o.ä., Wechselwirkungen/ Risiken, Kumulierung, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Alternativenbeurteilung, Zusammenfassung und Quellenangaben

[2] **Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Betrieb Troiber Hofkirchen inkl. Änderung und Erweiterung durch Deckblatt 4“**, Stand 24.06.2024 (mit Zusammenfassung der Aussagen/ Ergebnisse von Umweltbericht und bez. Eingriffsregelung)

[3] **Begründung und Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen durch Deckbl. 26**, Stand 24.06.2025 mit Aussagen zu Schutzgütern Mensch, Tiere/ Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und Sachgüter, Betrachtung der Bauphase, Betrieb und evtl. Emissionen, Abfälle o.ä., Wechselwirkungen/ Risiken, Kumulierung, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Alternativenbeurteilung, Zusammenfassung und Quellenangaben

[4] **Begründung Anlage 5 Sichtstudie „Sichtwirkung Gebäude (i S. Bauvorhaben Fa. Troiber Hofkirchen) – Sichtstudie durch Büro Koch Generalplaner Straubing vom 18.09.2024“** mit Hinweisen zu Landschafts- und Ortsbild

[5] **eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beiden Bauleitplanungsverfahren**  
hier insbesondere Stellungnahmen mit Hinweisen im Hinblick auf Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorh. Informationen</b>
Mensch	Informationen zur Bewertung bez. Bebauung bzw. bez. Lärm, Freizeit und Erholung, optischer Wirkung [1, 2 und 3] bzw. auch [4]; und [5] Stellungnahme des Landratsamtes Passau Abteilung 7 Städtebau zu Rücksichtnahme auf Nachbarnutzungen bzw. bez. Verkehr bzw. Landratsamt SG 61 mit Hinweisen bez. Immissionsschutz und opt. Wirkung
Tiere/ Pflanzen/ Artenschutz	Informationen zu Bestand Vegetation und Fauna, Maßnahmen der Eingriffsminimierung und zum Ausgleich in [1], [2] und [3], Beanspruchung überwiegend bereits bestehender Gewerbegebietsflächen und bisheriger Sportflächen; wertvolle Lebensräume werden nicht beeinträchtigt; restlicher Ausgleich erforderlicher Ausgleich wird über Ablöse aus dem Ökokonto Daxlarn der Sparkasse Passau umgesetzt; und [5] Landratsamt Passau Untere Naturschutzbehörde formlose Zustimmung
Fläche	Informationen zu Flächenbedarf und Pflege v.a. [1], [2], [3]
Boden	Informationen zu Bestand, Überbauung/Versiegelung, Bodenbedeckung v.a. [1], [2], [3] und [5] Stellungnahme SG 53 zu Thematik Altlasten bzw. Bodenschutzgesetz
Wasser	Informationen zur Versiegelung, Oberflächenwasser, Entwässerung, keine betr. Gewässer; Teilflächen reichen in das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet der Donau; Flächen liegen im Bereich HW <sub>extrem</sub> v.a. [1],[2], [3] und [5] Stellungnahme SG 53 Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete zu Überschwemmungsgebiet mit Verweis auf § 78 Abs. 3 WHG und Wasserwirtschaftsamt Deggendorf bez. Niederschlagswasserbeseitigung und Überschwemmungsgebiet und HW <sub>extrem</sub>



Luft/Klima	Informationen zu Ausgangszustand u. Maßnahmen der Eingriffsminimierung [1], [2] und [3]
Landschaftsbild	Informationen zu Ausgangssituation u. Wirkung auf das Landschafts- und Ortsbild, Maßnahmen der Eingriffsminimierung v.a. [1], [2] und [3] bzw. [4] und [5] Stellungnahme des Landratsamtes Passau Abteilung 7 Städtebau und Landratsamt Passau Untere Naturschutzbehörde formlose Zustimmung
Kultur- und Sachgüter	Ausgewiesenes Bodendenkmal im Geltungsbereich der Änderung; Hinweis auf umliegende Baudenkmäler bzw. auch Bodendenkmäler v. a. [1], [2],[3]; bzw. auch [4] im Hinblick auf Wirkung im Ortsbild u. gegenüber Baudenkmal; bzw. Bayernatlas Denkmal; [5] Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege mit Hinweis auf erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren

**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:

- Regierung von Niederbayern vom 14.04.2025
- Landratsamt Passau Abteilung 7 Städtebau vom 10.04.2025
- Landratsamt Passau Sachgebiet 61 vom 10.04.2025
- Landratsamt Passau SG 53 Wasserschutz- u. Überschw.-gebiete v. 25.03.2025
- Landratsamt Passau SG 53 Bodenschutz/Altlasten v. 19.03.2025
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 17.04.2025
- Staatliches Bauamt vom 14.04.2025
- Landesamt für Denkmalpflege vom 01.04.2025

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.

Hofkirchen, den 16.07.2025



Für die Richtigkeit:  
Hofkirchen, den

Josef Kufner, 1. Bürgermeister

angeschlagen am	<b>16.07.2025</b>	in Hofkirchen/Zaundorf/Garham
abgenommen am	<b>26.08.2025</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Anlage zur Bekanntmachung

