

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Hofkirchen am 24.06.2025



Nr. und Gegenstand
der B e r a t u n g

B e s c h l u s s / S a c h v e r h a l t

2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Troiber“ mit Deckblatt Nr. 4

a) Behandlung der Bedenken und Anregungen und Fassung der Abwägungsbeschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und aus der Bürgerbeteiligung

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Bedenken und Anregungen von Bürgern

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.03.2025 bis 22.04.2025 durchgeführt und am 12.03.2025 ortsüblich bekannt gegeben.

Es wurden keine Bedenken und Anregungen von Bürgern vorgebracht.

2. Bedenken und Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 1 BauGB mit angemessener Frist vom 19.03.2025 bis 22.04.2025 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden jeweils keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht bzw. wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 28.04.2025
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde – formlose Zustimmung
- Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Passau – Sg 53 (Abwasser- und Oberflächenwasser) – formlose Zustimmung
- Landratsamt Passau – Kreisstraßenverwaltung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (vom 13.03.2025?)
- WBW Deggendorf vom 23.04.2025
- Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald vom 07.04.2025
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 09.04.2025
- IHK Niederbayern vom 15.04.2025
- Bayerischer Bauernverband
- Stadt Vilshofen vom 13.03.2025
- Markt Windorf vom 18.03.2025
- Markt Eging a. S.
- Markt Winzer vom
- Gemeinde Iggenbach

Stellungnahmen folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen bei der Marktgemeinde ein und wurden zum Teil *stichpunktartig zusammengefasst*; sie werden wie folgt behandelt:

Regierung von Niederbayern vom 14.04.2025

Der Markt Hofkirchen beabsichtigt, die geplante Betriebserweiterung der Firma Treiber zu ermöglichen. Hierzu ist die Änderung mehrerer Bebauungspläne und des

Flächennutzungsplanes erforderlich.

Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Die Planung dient der Bestandspflege (vgl. LEP 5.1 und RP 12 B IV 2.2) und schafft die Voraussetzungen für die gewerbliche Weiterentwicklung am Hauptort.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 10.04.2025

Städtebaulich relevante Änderungen durch Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „GE Betrieb Troiber Hofkirchen“:

1. Erweiterung des Geltungsbereichs

Aufnahme zusätzlicher Flächen (u. a. Flurnrn. 436/5, 436/6, Teilfläche 443/1) in Korrelation mit DB 5 GE Hofkirchen II und Erweiterung des GE-Gebiets auf nun ca. 6,94 ha

Ziel: Erweiterung für betriebliche Nutzung und Erschließung von Erweiterungspotenzialen

Städtebauliche Bewertung: Nachverdichtung innerhalb bereits gewerblicher Strukturen, flächensparende Entwicklung, geordnete Weiterentwicklung eines Bestandsbetriebs

2. Anpassung der zulässigen Bauhöhen

Einführung eines Teilbereichs mit Wandhöhen bis 32 m für ein geplantes Hochregallager als städtebaulich schwerwiegendste Änderung

Übrige Teile weiterhin mit max. Wandhöhe 14m

Städtebauliche Bewertung:

Die Höhenentwicklung steht im Spannungsfeld zur Umgebungsbebauung, da der geplante Baukörper mit über 32 m Wandhöhe mehr als doppelt so hoch ausfallen wird wie die umgebende Bebauung. Aufgrund der topografischen Lage und der Entfernung zur geschlossenen Ortsstruktur ergibt sich jedoch keine unmittelbare städtebauliche Konkurrenzsituation.

Eine im Vorfeld durchgeführte Sichtachsenanalyse zeigte, dass die geplante Bauhöhe den historischen Ortskern von Hofkirchen zwar in der Fernwirkung überragen kann, jedoch keine dominante Überformung des Siedlungsbildes zu erwarten ist. Die Maßnahme bleibt daher - unter dem Aspekt der Funktionalität eines modernen Gewerbebetriebs - städtebaulich vertretbar, jedoch ist aus städtebaulicher Sicht anzuraten die Höhenentwicklung umliegend in einer Silhouette anzupassen, um eine „Turmwirkung“ des Vorhabens zu unterbinden.

3. Differenzierte Festsetzung der Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, im nördlichen Teil weiterhin „GE mit Einschränkungen“ zur Rücksichtnahme auf benachbartes Mischgebiet

Städtebauliche Bewertung: Plausible Differenzierung, bewahrt die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnbebauung

4. Erweiterung der Stellflächen und Verkehrsflächen

Ergänzende Stellplätze für Mitarbeiter und Lieferverkehre, optimierte Erschließung über bereits vorhandene Zufahrten und südliche Anbindung über Gewerbegebiet Hofkirchen BA II

Städtebauliche Bewertung: Verkehrlich verträglich gelöst, konfliktarm gegenüber Wohnnutzungen, Aufwertung der Erschließungsstruktur

Städtebauliche Bewertung: Planerisch sauber gelöst, Eingriffs-Ausgleichsbilanz bleibt gewahrt

5. Überarbeitung gestalterischer Vorgaben

- Keine Dachformvorgaben
- Empfohlene Maßnahmen zur Dach-/Fassadenbegrünung
- Höherer Anteil an Ein- und Durchgrünung zur Minderung des Versiegelungsgrads

Städtebauliche Bewertung: Funktional orientiert, dennoch mit Maßnahmen zur Einpassung ins Landschaftsbild

6. Erweiterung um Leitungs- und Trafostandorte

Neue Trafostation zur Versorgung des Hochregallagers vorgesehen

Städtebauliche Bewertung: Technisch notwendig, optisch untergeordnet - keine städtebaulichen Bedenken

Fazit: Die Änderungen stellen eine nachvollziehbare und geordnete Weiterentwicklung bzw. Verdichtung des bestehenden Gewerbegebiets dar. Lediglich die extreme Gebäudehöhe des Hochregallagers ist zu beobachten, stellt aber im gewerblich dominierten Kontext keine wesentliche Beeinträchtigung dar, welche durch die Gemeinde abzuwägen ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 10.04.2025

Rechtliche Beurteilung

- a) Festsetzungen zum Immissionsschutz und zu Werbeanlagen fehlen.
- b) Zwei Fachabteilungen des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege sind hier zu beteiligen: Bodendenkmäler und Baudenkmäler (mögliche Auswirkungen des Hochregallagers auf Sichtachsen zum und vom Kirchturm).
- c) Zur besseren räumlichen Zuordnungsfähigkeit, sollte die neue Knödellinie nach Osten und Süden zur Grundstücksgrenze vermassst werden.
- d) Aufzunehmen ist, dass die Abstandsflächen der BayBO gelten und durch planliche und/oder textliche Festsetzungen keine anderen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen oder vorgeschrieben werden.
- e) Es sollte überlegt werden, mit welcher Außenwandgestaltung (Material und Farbe) die Fernwirkung des Hochregallagers mit 32 m Höhe am unauffälligsten gestaltet werden kann.
- f) In diesem speziellen Fall wäre es aufgrund der sehr großen Höhe des Lagergebäudes vielleicht sinnvoll, die Expertise der örtlichen Feuerwehr frühzeitig [einzuholen].
- g) Eine Verschmelzung aller Grundstücke würde manches Problem obsolet werden lassen, z. B. Abstandsflächen.
- h) Ist die Festsetzung 1.4 noch notwendig, da nun auf der Flurnr. 436/5 und 436/6 explizit Stellplätze festgesetzt sind

- Zu a) Bezüglich Werbeanlagen wird auf die textlichen Festsetzungen unter 6. verwiesen und auf die Erläuterungen unter 5.5 der Begründung. Zum Thema Immissionsschutz wird auf die Ausführungen in der Begründung unter 6.3 verwiesen. Die Einhaltung der Werte der einschlägigen Vorschriften der TA Lärm, TA Luft ist wie bisher mit den Bauvorlagen nachzuweisen. Seitens des techn. Umweltschutzes wurden dazu keine weiteren Anforderungen formuliert.
- Zu b) Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gibt für Beteiligungen ausschließlich die E-Mail: Beteiligung@blfd.bayern.de vor, die beide Fachabteilungen bedient und an die sämtliche Planunterlagen übersandt worden sind. Im Weiteren obliegt es insofern dem Amt, die Auswirkungen hinsichtlich Bodendenkmäler und Baudenkmäler in eigener Organisationshoheit prüfen zu lassen, zumal das Baudenkmal bzw. die Kirche explizit in die Sichtstudie einbezogen wurde. Generell wird die Fernwirkung aus allen Richtungen vor wie nach Erstellung des geplanten Baukörpers immer noch durch das aufgelassene Kraftwerksgebäude samt Kamin auf der anderen Donauseite dominiert.
- Zu c) Der Äußerung entsprechend kann dazu eine Vermaßung aufgenommen werden, wenngleich nicht alle Abgrenzungen durch Knödelnlinien vermaßt sind. Es wird der Abstand zur Grundstücksgrenze im Osten für den parallel verlaufenden Teil angegeben. Zu den Grenzen im Süden differiert der Abstand. Insofern wird hier in Nord-Südrichtung der Abstand der Knödelnlinie zur Bestandsbebauung vermaßt.
- Zu d) Es wird der Hinweis auf die Abstandsflächenregelung nach BayBO aufgenommen.
- Zu e) Soweit realisierbar sollten die Möglichkeiten der Wandbegrünung zur besseren Einfügung und im Hinblick auf Klima/Ökologie zumindest im unteren Bereich genutzt werden. Ansonsten ist entsprechend der hier üblichen Skelettbauweise eine Außenwand mit nicht spiegelnden, beschichteten Materialien/Blechen vorgesehen. Die Gestaltung mit hellen bis grauen Farbtönen wirkt weniger auffällig als manche farbliche Akzente. Spezifische Festsetzungen sollen hierzu allerdings nicht getroffen werden.
- Zu f) Laut Rücksprache mit der örtlichen Feuerwehr ist ein Löschgangriff an dem 32 m hohen Gebäude Höhe ausschließlich mit einer Drehleiter inkl. Druckverstärker sinnvoll möglich. Diese Gerätschaften sind in den Wehren Vilshofen und Eging, **nicht** aber im **Gemeindebereich Hofkirchen, vorhanden**. Es obliegt somit dem Bauherren bzw. Antragsteller des Verfahrens entsprechende Wegezeiten in seinem Brandschutzkonzept zu berücksichtigen und sich mit eigenbetrieblichen Maßnahmen für eine wirksame Brandbekämpfung zu rüsten.
- Zu g) Der Hinweis wird an den Grundstückseigner/Vorhabenträger weiter gegeben.
- Zu h) Die neu im Südosten festgesetzten Stellplatzflächen decken nicht den gesamten Bedarf des Betriebs. Sie sind hier explizit als Stellplatzflächen aufgenommen, da dort weitere Gewerbebauten aufgrund der Dimension nicht sinnvoll sind bzw. diese Lage gleich bei der Zufahrt und aufgrund der Dimension günstig ist für die Nutzung als Stellplätze. Es sollen allerdings auch die bereits im Süden westlich der Zufahrt und teils außerhalb der Baugrenze im Anschluss an die rahmende Eingrünung errichteten Stellplatzflächen erhalten bleiben, soweit sie nicht wegen des neuen Hochregallagers und der erforderlichen Umfahrung/Zufahrt zu den nördlichen Gewerbegebietsteilflächen entfernt werden müssen. Insofern ist die Festsetzung 1.4 hierfür weiterhin noch zutreffend und sinnvoll.

Es sind keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.

Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.

Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Bereich von auch derzeit schon rechtskräftigen gültigen Bebauungsplänen (B-Plan Hofkirchen-Ost, B-Plan GE Hofkirchen BA II).

Das Gewerbegebiet GE Troiber wird um ca. 0,35 ha erweitert.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ~~des Inn~~ [der Donau] (betroffene Flurnummern: 436/5, 436/6, 443/1, jeweils Gmkg. Hofkirchen).

Gem. § 78 Abs. 3 WHG habe die Gemeinde u.a. bei der Änderung von Bauleitplänen, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

- 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,*
- 2. die Vermeidung Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und*
- 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.*

Die erwähnten Belange sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen zu berücksichtigen! Zu den vorgenannten 3 Punkten wären im Bebauungsplan jeweils Ausführungen aufzunehmen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

*Es folgen noch ein Kommentarauszug aus „Das neue Wasserrecht in Bayern“ (Drost/Eli/Wagner) zu § 78 WHG (Rn. 41 f) (Zitat: „...**Berücksichtigen bedeutet, dass die Gemeinde die sich aus der Belegenheit des zu überplanenden Gebietes in einem Überschwemmungsgebiet ergebenden Konflikte bauplanungsrechtlich bewältigen muss und dabei die in § 78 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 WHG genannten Belange in ihre Konfliktbewältigung einstellen muss ...“**) sowie der Hinweis, dass vor Beginn von Einzelvorhaben das notwendige wasserrechtliche Gestattungsverfahren durchzuführen und die Einhaltung der in § 78 Abs. 5 WHG bzw. § 78a Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen in den Antragsunterlagen darzustellen sei.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis auf §78 Abs. 3 WHG ergänzt. Laut Stellungnahme von WIGES werden die Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes nicht berührt.

Es wird ein Hinweis auf das Erfordernis einer zusätzlichen Ausnahmegenehmigung im Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 78 Abs. 5 WHG aufgenommen.

Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 01.04.2025

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, wenn zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung die DVGW - Arbeitsblätter W 331 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten), W 400 (Grundlagen der Löschwasserversorgung) und W 405 (Bereitstellung von Löschwasser) beachtet werden.

Die Anforderungen des Art. 5 Abs 1 und 2 BayBO sind zu gewährleisten. Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) sind nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Bayern (aktuelle Fassung) auszubilden, dauerhaft freizuhalten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 17.04.2025

Niederschlagswasserbeseitigung

Für das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet Hofkirchen BA II besteht eine bis zum 31.12.2029 befristete wasserrechtliche Erlaubnis. Allerdings entsprechen die vorhandenen Entwässerungsanlagen offensichtlich nicht der Darstellung in den dem Wasserrechtsbescheid zugrunde liegenden Planunterlagen.

Gewässer/ Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich des „GE Hofkirchen BAII“ wird auf beiden Seiten von Überschwemmungsgebieten begrenzt:

- a) Auf der westlichen Seite grenzt der Bereich unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet der Donau.*
- b) Im östlichen Bereich liegen Teile des Geltungsbereichs im Überschwemmungsgebiet der Donau. Hier wird die maßgebliche HW100-Kote von 306,70 m ü.NN durch den Rückstau der Donau in den Bereich des Fischerwiesengrabens bestimmt. Mit der unter Punkt 7.4 genannten Festlegung der Fußbodenoberkante (FFB) einschließlich Kellerlichtschachthöhe auf 307,50 m ü.NN (DHHN12) besteht Einvernehmen.
Auf das Erfordernis einer zusätzlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 78 Abs. 5 WHG wird hingewiesen. Die Stellungnahme des SG 53 Wasserrecht ist zu berücksichtigen.*

Die planerische Darstellung für HW_{Extrem} ist zu ergänzen. Zumindest in der textlichen Festsetzung ist auf die Betroffenheit des gesamten Geltungsbereichs hinzuweisen.

Hierbei können Wassertiefen größer 1,0 - 2,0 m auftreten.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet Hofkirchen BA II zur Donau (Strom-km 2256,170) wurde mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom 19.11.2009 genehmigt. Der Ableitungskanal wie auch die Einleitstelle wurden im Zuge der Gebietserschließung entsprechend der Entwurfsplanung in den damaligen Genehmigungsunterlagen errichtet. Die Entwässerungsführung vor dem Ableitungskanal wurde im Zuge der Ausführungsplanung bzw. Bauausführung entsprechend der jeweiligen Parzellierung und Straßenführung funktional angepasst. Der Umgriff und die Abflussbeiwerte des Einzugsgebiets aus der hydraulischen Berechnung zum damaligen Verfahren stimmen dennoch überein bzw. sind unverändert gültig.

Gewässer/ Überschwemmungsgebiet

Der Hinweis zu HW_{Extrem} wird noch entsprechend ergänzt. Dazu wird eine Karte im Umweltbericht aufgenommen. Auf das Erfordernis einer zusätzlichen Ausnahmegenehmigung im Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 78 Abs. 5 WHG wird in den textl. Festsetzungen unter 7. sowie in der Begründung bzw. im Umweltbericht hingewiesen.

Staatliches Bauamt Passau vom 14.04.2025

Die bisherigen btl. Stellungnahmen bleiben weiterhin aufrechterhalten und gelten sinngemäß für die Beteiligung an den o.g. Bauleitverfahren und sind zu beachten.

Des Weiteren sind zur Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der o. g. Bebauungspläne von Seiten des Staatlichen Bauamtes nachfolgende Ausführungen zu beachten:

Die geplanten Änderungen beinhalten größtenteils nur eine Herausnahme bzw. Integrierung verschiedener Flurstücke in die o.g. Baugebiete.

Auf der Flurnummer 461 sowie 436/5 wird der Bebauungsplan hinsichtlich der zulässigen Höhe baulicher Anlagen für die Errichtung eines Hochregallagers geändert. Dieses wird in einem Abstand von ca. 150 m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der St 2125 errichtet. Eine neue direkte Zufahrt zur Staatsstraße bezüglich der Erschließung des Hochregallagers wird nicht gestattet.

Neue Einmündungen und Privatzufahrten im Bereich der Staatsstraße sind nicht geplant, die Baugrenzen zum Fahrbahnrand der St 2125 bleiben gleichfalls unverändert.

Bei jeglichen Planungen, welche Auswirkungen auf die St 2125 haben, ist das Staatliche Bauamt frühzeitig zu beteiligen.

Bei Beachtung der o.g. btl. Stellungnahmen bestehen gegen Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Troiber Hofkirchen“ mit Deckblatt Nr. 4 und Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 26; Änderung des Bebauungsplanes „Hofkirchen Ost“ mit Deckblatt Nr. 71; Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „GE Hofkirchen BA II“ mit Deckblatt Nr. 5 von Seiten des Staatlichen Bauamtes im Weiteren keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-2-7344-0274 Siedlung des frühen und hohen Mittelalters.

D-2-7344-0273 Siedlung des Spätneolithikums und des frühen bis hohen Mittelalters sowie Siedlungen oder Gräberfelder der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit.

Es folgen weitere allgemeine Hinweise zur

- Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand (Bayerischer Denkmal-Atlas oder lokale Geoinformationssysteme)*
- Vermutung weiterer weitere Bodendenkmäler und Erhaltung in ihrem derzeitigen Zustand gem. Art. 1 BayDSchG*
- § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, Art. 3 BayDSchG, Art. 83, Abs. 1 BV, § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB, PlanZV, Nr. 14.2-3 und Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“*

Es wird gebeten, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

„ ... Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. ...“

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Es folgen noch Hinweise zur Erlaubniserteilung, ggf. vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sowie zu fachlichen Grundlagen für die Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger/ Bauherren weitergegeben. Die Darstellung zu den genannten Bodendenkmälern ist bereits in der Planung enthalten. Unter Textliche Festsetzung 8.1 ist auch der Hinweis auf die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis gegeben. Zudem ist in der Begründung und im Umweltbericht schon darauf hingewiesen.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen vom 12.03.2025

Gegen die vorgesehenen Planungen bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass sich im geplanten Gebiet einige unermittelte bzw. unabgemarkte Grenzen befinden. Diese Grenzen können größere Abweichungen zwischen Karte bzw. Koordinate und Örtlichkeit aufweisen. Die Flächenangaben der angrenzenden Flurstücke basieren auf einer Berechnung mit graphischen Elementen bzw. auf Koordinaten unterschiedlicher Genauigkeit und können mit einer gewissen Unsicherheit behaftet sein.

Vor einer Bebauung wird empfohlen, die Umfangsgrenzen des zu bebauenden Flurstücks vollständig feststellen zu lassen und gegebenenfalls mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Kontakt zu treten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weiter gegeben.

Bayernwerk Netz GmbH Vilshofen vom 31.03.2025

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen (Bayernwerk Netz GmbH) nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939) bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf hingewiesen, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Es folgen weitere allgemeine Hinweise zu Kabelplanungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

WIGES Wasserbauliche Infrastrukturgesellschaft vom 02.04.2025

Die Änderung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan „GE Betrieb Troiber“ (Deckblatt 4) zur Ermöglichung der Errichtung eines Hochregallagers berührt die Belange des Wasserstraßenausbaus und der Verbesserung des Hochwasserschutzes nicht.

Das Gewerbegebiet liegt allerdings im Überschwemmungsgebiet, so dass eine Beteiligung des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf angeregt wird, sofern noch nicht erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Planfeststellungsverfahren für den Teilabschnitt 2 des Donauausbaus zwischen Deggendorf und Vilshofen die landschaftspflegerische Maßnahme mit der Bezeichnung 49 AFFH beantragt wurde. Vorgesehen ist die Anlage von artenreichem Extensivgrünland (LRT 6510) für den Phengaris nausithous (s. Beilage 91 a, Anhang 1 der Planfeststellungsunterlagen). Es handelt sich um eine Kohärenzmaßnahme gemäß § 34 Abs. 5 BNatSchG sowie eine Maßnahme zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustands gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Maßnahme liegt unmittelbarer Nachbarschaft zu der bereits mit Deckblatt 2 festgesetzten Ausgleichsfläche Nr. 2 des Bebauungsplans „GE Betrieb Troiber“.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt.

Beschluss: 13 : 0

b) Billigungsbeschluss

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planungsbüro Inge Haberl – Wallersdorf ausgearbeiteten Satzungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 24.06.2025 mit den nun beschlossenen Änderungen.

Beschluss: 13 : 0

**Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 13 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.
Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.**

Hofkirchen, den 25.06.2025



Markt Hofkirchen

Bauer