

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



Nr. und Gegenstand
der Beratung

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

1. Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 26 (i. S. Bereich „GE Troiber“)

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 – Abteilung 7 Städtebau vom 10.04.2025
- Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 10.04.2025
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde – formlose Zustimmung
- Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Passau – Sg 53 (Abwasser- und Oberflächenwasser)
- Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 01.04.2025
- Landratsamt Passau – Kreisstraßenverwaltung
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 17.04.2025
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 13.03.2025
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen vom 12.03.2025
- WBW Deggendorf vom 23.04.2025
- Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald vom 07.04.2025
- WIGES Wasserbauliche Infrastrukturgesellschaft vom 02.04.2025
- 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
- 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 Troiber 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 – Sq 53 Wasserrecht - Bodenschutz/Altlasten vom 19.03.2025

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.

Landratsamt Passau – Sq 53 Wasserschutzgebiete vom 20.03.2025

Fragen der Wasserwirtschaft, des Grundwasserzustandes, die Gefährdungen die vom Grundwasser selbst ausgehen können oder Auswirkungen auf das Grundwasser (insbesondere die Grundwasserstände mit Gefährdungen für die Bauleitplanung), der Ausschluss einer Grundwassergefährdung, die Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Bewirtschaftungsplanungen, sind durch schriftliche Anhörung des fachlich dafür zuständigen Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, Detterstraße 20, 94469 Deggendorf von der Gemeinde als verantwortlichen Planungsträger und der Bauverwaltung zu ermitteln (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g) BauGB, vgl. § 48 WHG, § 82 und § 83 WHG, Art. 51 BayWG, Art. 63 Abs. 3 BayWG).

Erschließungsfragen werden nicht von der unteren Wasserrechtsbehörde geprüft.

Die Pflichtaufgabe zur öffentlichen Trinkwasserversorgung liegt beim Markt Hofkirchen (Art. 57 Abs. 2 GO).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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. Integration 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.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 01.04.2025

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. Die Darstellung zu den genannten Bodendenkmälern ist bereits in der Planung enthalten. Zudem sind in der Begründung und im Umweltbericht schon entsprechende Hinweise aufgenommen.

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 überplanten Bereich befinden sich Versorgungsanlagen 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.

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.



Markt Hofkirchen

Bauer

Hofkirchen, den 25.06.2025