

# Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Hofkirchen am 19.09.2023



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

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Garham“ mit Deckblatt Nr. 7 (i. S. Erweiterung Baugrenze Parzelle 15)
- a) Behandlung der Bedenken und Anregungen und Fassung der Abwägungsbeschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und aus der Bürgerbeteiligung

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

- Regierung von Niederbayern vom 11.08.2023
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 16.08.2023
- Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 31.07.2023
- Landratsamt Passau – Sachgebiet 53 Wasserrecht
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht / Altlasten u. Ü.-gebiete vom 21.07.2023
- Untere Naturschutzbehörde (formlose Zustimmung)
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 20.07.2023
- Staatliches Bauamt Passau vom 06.07.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11.07.2023
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen vom 24.07.2023
- ZAW Donau-Wald vom 24.07.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom
- Telefonica Germany GmbH & Co.OHG
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- IHK Niederbayern vom 17.07.2023
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 10.08.2023
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- Stadt Vilshofen vom 13.07.2023
- Stadtwerke Vilshofen
- Markt Windorf vom 07.07.2023
- Markt Eging a. S.
- Markt Winzer
- Gemeinde Iggenbach vom 06.07.2023

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Bedenken und Anregungen von Bürgern

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.07.2023 bis 14.08.2023 durchgeführt und am 05.07.2023 ortüblich 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 war mit angemessener Frist vom 12.07.2023 bis 14.08.2023 nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

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

Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 07.08.2023

*Rechtliche Beurteilung*

- a) *Wie schon mehrfach gefordert, würde es die Bearbeitung und die Verständlichkeit eines Deckblattes wesentlich erleichtern bzw. erhöhen, wenn die neue Planung der alten planlich gegenübergestellt würde; das fehlt hier leider.*
- b) *Auch wenn die Festsetzung H9 unverändert bleibt, wird darauf hingewiesen, dass diese Formulierung nur Sinn macht, wenn zugleich Freistellungsverfahren im Geltungsbereich ausgeschlossen sind.*
- c) *Dem Luftbild nach wurde die Wendeanlage nicht so errichtet, wie im Bebauungsplan festgesetzt; auch wenn dies baurechtlich zunächst ohne Auswirkungen ist, ob dies womöglich andere rechtliche Auswirkungen z. B. bei der Festsetzung von Erschließungskosten haben kann, könnte die Gemeinde mit der Kommunalaufsicht abklären.*
- d) *Als Verfahrensblatt empfehlen wir das Muster aus den Planungshilfen; die aktuellste Version ist dabei online.*

Zu a) Eine Darstellung des bisherigen Planstandes wird in der Begründung zur besseren Verständlichkeit hinweislich ergänzt.

Zu b) Bei H9 handelt es sich nicht um eine Festsetzung, sondern lediglich um einen Hinweis.

Zu c) Der Erschließungsbeitrag für die erstmalige endgültige Herstellung der im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „GE Garham“ liegenden Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 EBS (insbesondere die Erschließungsstraße mit Wendehammer incl. aller unselbständigen Bestandteile sowie die Straßenbeleuchtung) wurde entsprechend den für den Bestand entstandenen Kosten für alle erschlossenen Grundstücke bereits endgültig abgelöst. Die Veranlagungen ist damit rechtmäßig und rechtsverbindlich abgeschlossen.

Zu d) Die Verfahrenshinweise werden nach dem Muster der Planungshilfe ergänzt.

Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 13.07.2023

*Eine wie vorliegend geplante Vergrößerung der bebaubaren Fläche und damit der Emissionsbezugsfläche ohne gleichzeitige Anpassung der festgelegten Emissionskontingente ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht korrekt. Hierdurch würde eine faktische Erhöhung der vom Gewerbegebiet zulässigerweise ausgehenden Geräuschemissionen vorgenommen, welche möglicherweise in der Folge zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten führen würde.*

*Die geplante Änderung wäre daher im Rahmen einer qualifizierten schalltechnischen Untersuchung im Hinblick auf ihre Zulässigkeit zu überprüfen.*

Dem Schallgutachten (Hooek Farny Ingenieure, Schalltechnisches Gutachten, 17.06.2014) zum rechtskräftigen Bebauungsplan ist folgendes zu entnehmen: „Kernpunkt für die Ermittlung und Festsetzung maximal zulässiger anlagenbezogener Geräuschemissionen im Rahmen der Bauleitplanung und diesbezüglich Stand der Technik sind entsprechend der DIN 45691 Emissionskontingente LEK, welche, in der Regel getrennt für verschiedene Teilflächen innerhalb des Planungsgebietes, nach dem unter 4.5 der DIN 45681 genannten Berechnungsverfahren ermittelt werden.“

Dabei werden die Emissionskontingente LEK<sub>i</sub> der Teilfläche i im Planungsgebiet so eingestellt, dass in Summenwirkung aller daraus resultierenden Immissionskontingente LIK<sub>i</sub>, die verfügbaren Planwerte LPL an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden.

Die Differenz zwischen dem Emissionskontingent LEK<sub>i</sub> und dem Immissionskontingent LIK<sub>i</sub> einer Teilfläche, das sogenannte Abstandsmaß errechnet sich in Abhängigkeit des Abstandes des Schwerpunktes der Teilfläche zum jeweiligen Immissionsort unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (vgl. hierzu Nr. 4.5 der DIN 45691).“

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans sieht zwar die geringfügige Vergrößerung der Teilfläche GE 15 vor, jedoch wird der Schwerpunkt der Teilfläche nicht verschoben. Der Abstand zum relevanten Immissionsort IO3 bleibt gleich. Daher wird eine Erstellung eines Schallgutachtens als angesichts des Aufwandes für nicht angemessen gehalten.

#### Landratsamt Passau – Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 21.07.2023

*Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes, in der dargestellten Form keine Bedenken, wenn bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung die DVGW- Arbeitsblätter W 405 und W 331 beachtet werden.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Die Autobahn GmbH des Bundes vom 11.07.2023

*Die Erweiterung des Geltungsbereiches liegt in einem Abstand von ca. 250 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 3. Belange der Autobahn werden nicht berührt.*

*Folgende Hinweise sind zu beachten:*

*Der Geltungsbereich ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauherr auf seine Kosten vorzunehmen*

*Die Errichtung und/oder die Anbringung von Werbeanlagen können außerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG i.V.m. § 33 StVO unzulässig sein und demgemäß bedürfen sie einer gesonderten Prüfung im Einzelfall. Oberflächenwasser oder Abwasser dürfen dem Straßeneigentum der Autobahn sowie den Entwässerungseinrichtungen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 31.07.2023

*Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.*

*Es folgende Hinweise zu Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

WBW Deggendorf vom 12.07.2023

*In dem bezeichneten Planungsbereich befindet sich eine Wasserleitung (DN 250 PVC) samt Steuerkabel der Wasserversorgung Bayerischer Wald, welche bereits berücksichtigt ist.*

*Im Hinblick auf die stete Gewährleistung der Versorgungssicherheit sind Baumaßnahmen in der Nähe der Anlagen frühzeitig mit dem Technischen Büro (Hr. Kiefer, Tel. 09938/91923117) abzustimmen.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bayernwerk AG Vilshofen vom 03.08.2023

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

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

*Es folgen Hinweise zum Schutzzonenbereich für Kabel, zu Pflanzabständen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sowie zu Kabelplanungen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Bauherrn weitergegeben.

Beschluss: 13 : 0

b) Satzungsbeschluss

Das vom Planungsbüro G2S, Deggendorf ausgearbeitete Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Garham“ wird mit Begründung, Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Fassung vom 07.09.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluss: 13 : 0

**Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.**

**Hiervon waren 13 anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.**

**Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.**



Markt Hofkirchen

Hofkirchen, den 20.09.2023

Bauer