



3. Änderung des Bebauungsplans „Hofkirchen Ost“ mit Deckblatt Nr. 70

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 § 13 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 16.07.2025 bis 18.08.2025 durchgeführt und am 09.07.2025 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 § 13 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nrn. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit angemessener Frist vom 16.07.2025 bis 18.08.2025 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

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

- Regierung von Niederbayern vom 18.08.2025
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 18.08.2025
- Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 29.07.2025
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde – formlose Zustimmung
- Landratsamt Passau – Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Passau – Vorbeugender Brandschutz
- Landratsamt Passau – Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Passau – Sg 53 Überschwemmungsgebiete
- Landratsamt Passau – Sg 53 Abwasser/Oberflächenwasser
- Wasserrwirtschaftsamt Deggendorf vom 22.07.2025
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen vom 16.07.2025
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 09.07.2025
- WBW Deggendorf
- Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald vom 22.07.2025
- Vodafone Deutschland GmbH vom 08.08.2025
- Telefonica Germany GmbH & Co. KG - E-Plus
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- IHK Niederbayern vom 12.08.2025
- Bayerischer Bauernverband
- Stadt Vilshofen vom 10.07.2025
- Markt Windorf vom 09.07.2025
- 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:

#### Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 07.08.2025

##### *Rechtliche Beurteilung*

- a) *Die Rechtsgrundlage für den Aufstellungs-/Änderungsbeschluss ist der § 2 Abs. 1 BauGB. In den Verfahrensvermerken (Ziffer 1.) ist dies zu berichtigen.*
- b) *Aus rechtlicher Sicht bestehen gegen die Deckblattänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Die Begründung ist ausführlich und schlüssig.*

Zu a) Die Verfahrensvermerke werden entsprechend angepasst.

Zu b) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Landratsamt Passau – Sq 53 Wasserrecht - Bodenschutz/Altlasten vom 22.07.2025

*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.

#### Staatliches Bauamt Passau vom 28.07.2025

*das Gebiet der Änderung des o.g. Bebauungsplanes kommt in einem Abstand von > 100 m zur St 2125 zu liegen. Die Erschließung erfolgt über die gemeindlichen Straßen (Hans-Carossa-Straße bzw. Fuggerweg).*

*An den Baulastträger der Staatsstraße können keine Ansprüche bezüglich Lärmschutzmaßnahmen gestellt werden.*

*Gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Hofkirchen Ost“ mit Deckblatt Nr. 70 bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes im Weiteren keine Bedenken.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauwerber/ Bauherren weitergegeben.

#### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 07.08.2025

##### *Bodendenkmalpflegerische Belange:*

*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 wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.*

*Es folgen Hinweise auf Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.*

*Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.*

*Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dazu ein Hinweis unter 5.4 ergänzt.

#### Bayernwerk Netz GmbH Vilshofen vom 06.08.2025

*Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen (Bayernwerk Netz GmbH) nicht beeinträchtigt werden. Im Einzelnen wurden alle Stellungnahmen bereits abgegeben.*

*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 tiefwurzelnende 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](http://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. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauwerber/ Bauherren weitergegeben.

#### Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.07.2025

*Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.*

*Zum Zweck der Koordinierung wird um Mitteilung gebeten, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.*

*Bei positivem Ergebnis der Prüfung wird darauf hingewiesen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es folgen Hinweise zur Sicherstellung einer koordinierten Erschließung (Nutzung künftiger gewidmeter Verkehrswege, Leitungsrecht entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB, Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen, Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen gem. § 68 Abs. 3 TKG, Bauablaufzeitenplan, Flächen für oberirdische Schaltgehäuse, Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur, zuständiges Ressort zur Abstimmung der Bauweise)*

*Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen die bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an das Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebauten Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.*

*Es wird beantragt sicherzustellen, dass:*

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,*
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu-gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs.1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauwerber/ Bauherren weitergegeben.

Beschluss: 13 : 0

b) Satzungsbeschluss

Der vom Planungsbüro Inge Haberl – Wallersdorf ausgearbeitete Satzungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 14.10.2025 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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 16.10.2025