

# Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Hofkirchen am 31.05.2022



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 Flächennutzungsplans Hofkirchen mit Deckblatt Nr. 8 (i. S. Ortsabrundungssatzung Oberngscheid)
- 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:

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 21.12.2021
- Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 13.01.2022
- Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 15.12.2021
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht / Altlasten u. Ü.-gebiete
- Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 21.04.2021 und 11.01.2022
- Autobahndirektion Südbayern – Dienststelle Regensburg
- Staatliches Bauamt Passau vom 29.03.2021 und 21.12.2022
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen vom 26.03.2021
- WBW Deggendorf vom 23.03.2021 und 14.12.2021
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 03.01.2022
- IHK Niederbayern vom 09.04.2021
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- Stadt Vilshofen vom 12.04.2021
- Markt Windorf vom 23.03.2021
- Markt Eging a. S. vom 24.03.2021
- Markt Winzer
- Gemeinde Iggenbach

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Bedenken und Anregungen von Bürgern

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.12.2021 bis 24.01.2022 durchgeführt und am 08.12.2021 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 17.12.2021 bis 24.01.2022 nach § 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:

Regierung von Niederbayern vom 15.04.2021 und 21.12.2021

*Der Markt Hofkirchen beabsichtigt durch die genannte Änderung des Flächennutzungsplanes und die parallel dazu im Verfahren befindliche Aufstellung der Ortsabrundungssatzung „Oberngschaid“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung mehrerer Wohnhäuser zu schaffen. Zu der Vorgängerplanung wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 15.04.2021 Stellung genommen und mitgeteilt, dass Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Dies gilt auch für die nun vorliegende - um eine Parzelle erweiterte - Planung.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 15.04.2021 und 28.12.2021

*Der Markt Hofkirchen beabsichtigt mit Deckblatt Nr. 8 für den Ortsteil Oberngschaid auf einer Fläche von 1,62 ha den Flächennutzungsplan von landwirtschaftlicher Fläche in eine MD-Fläche zu ändern, um den bebauten Bereich im Außenbereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteil darzustellen. In der Folge kann anschließend eine Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Der Markt Hofkirchen beabsichtigt auf besagter Fläche eine Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB zu erlassen. Die Ortsabrundungssatzung wird zeitgleich aufgestellt.*

*Bei der Bebauung von Oberngschaid handelt es sich nicht nur um einen bebauten Bereich im Außenbereich, sondern bereits aufgrund der Art der Nutzung und der bestehenden Baustruktur um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Aus diesem Grund soll Oberngschaid auch als MD -Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Gleichzeitig ist beabsichtigt den Ortsteil nach Süden weiter zu entwickeln, da nur noch geringes Entwicklungspotential bis zur Ortseingrünung vorhanden ist.*

*Es liegt eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vor und dadurch handelt es sich städtebaulich gesehen hierbei bereits um eine Ortschaft. Im Süden, Westen und Norden wird das Planungsgebiet von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingerahmt. Im Osten grenzt die darzustellende MD-Fläche an ein Waldgebiet.*

*In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Darstellung der bebauten Fläche im Flächennutzungsplan als MD -Fläche keine grundsätzlichen Bedenken.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde vom 14.04.2021 und 04.01.2022

*Die Einwendungen aus der Stellungnahme vom 14.04.2021 wurden in die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aufgenommen. Die jeweiligen konkreten Vorgaben zur Gestaltung der Ausgleichsflächen und zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind in den Festsetzungen unter § 5 der OAS jedoch nicht genannt.*

*Um hier Rechtsverbindlichkeit zu erhalten sind die Vorgaben aus der Abarbeitung der Eingriffsregelung in die Festsetzungen zu übernehmen oder in den Festsetzungen ausdrücklich auf die Vorgaben der Anlage C, Nr. 3.1 bis 3.3 und Nr. 4 und Nr. 5 zu verweisen. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange sowie die Anbringung der Nistkästen ist zu dokumentieren (Fotodokumentation). Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeinde an das Landesamt für Umwelt zu melden. Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung müssen nicht dinglich gesichert werden, da hier die bauleitplanerische Festsetzung mit dem Planzeichen ausreicht.*

Die Hinweise betreffen das parallel laufende Aufstellungsverfahren zur Ortsabrundungssatzung Oberngschaid und werden dort im Zuge der grünordnerischen Vorgaben bzw. in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgearbeitet.

#### Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.12.2021

*Es wird begrüßt, dass die Anregungen [vom 12.04.2021] berücksichtigt und die fachlich falschen Formulierungen gestrichen wurden.*

##### Bereich Forsten:

*Mit der geplanten Aufstellung der Ortsabrundungssatzung „Oberngschaid“ und der geplanten Änderung zum Landschafts- und Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 8 besteht aus forstfachlicher Sicht Einverständnis.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald vom 14.12.2021

*Gegen die Bauleitplanverfahren bestehen grundsätzlich keine Einwände. Das neu hinzugekommene Grundstück liegt ebenfalls direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße über die die Abfallentsorgung erfolgt.*

*Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten.*

*Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.*

Die Hinweise betreffen das parallel laufende Aufstellungsverfahren zur Ortsabrundungssatzung Oberngschaid und werden dort im Punkt Abfallbeseitigung entsprechend eingearbeitet.

#### Bayernwerk AG Vilshofen vom 26.01.2022

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

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

*Es folgen Hinweise zum Schutzzonenbereich für Kabel, zu Kabelhausanschlüssen, zu Pflanzabständen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, zu Leitungsbauarbeiten sowie zum Ausstecken von Grenzen und Höhen.*

Die Hinweise betreffen das parallel laufende Aufstellungsverfahren zur Ortsabrundungssatzung Oberngschaid und werden dort im Punkt „Stromversorgung“ entsprechend eingearbeitet.

#### Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.04.2021 und 27.01.2022

*Gegen die genannte Planung bestehen keine Einwände.*

*Durch die Ortsabrundungssatzung reichen bestehende Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an das Telekommunikationsnetz anzuschließen.*

*Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute 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 zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.*

*Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer der Bauherren Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.*

Die Hinweise betreffen das parallel laufende Aufstellungsverfahren zur Ortsabrundungssatzung Oberngschaid und werden dort im Punkt Telekommunikation entsprechend eingearbeitet.

#### Bayerischer Bauernverband vom 15.12.2021

*Es bestehen grundsätzlich keine Einwände. Jedoch wird um die Aufnahme nachfolgender Belange in die schriftlichen Festsetzungen gebeten, um Konflikte und Bewirtschaftungserschwernisse angrenzender landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden:*

*Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, in Zukunft zu dulden.*

*Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.*

*Des Weiteren gilt es zu beachten, dass es durch die Flächenversiegelung bei starken Regenfällen zu einem erheblichen Anfall von Oberflächenwasser kommen kann. Hier sind vernünftig dimensionierte Rückhaltevorrichtungen bzw. Versickerungsmöglichkeiten sinnvoll. Eine Belastung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit zusätzlichem Oberflächenwasser könnte ansonsten zu Problemen führen.*

*Ferner ist gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Für Gewächse bis 2 m Höhe ist mindestens ein Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten (Vgl. Art. 48 Abs. 1 AGBGB). Es ist sehr zu begrüßen, dass den landwirtschaftlichen Belangen im Ansatz auch bereits in den textlichen Festsetzungen Ihrer Ortsabrundungssatzung unter § 4 „Textliche Festsetzungen“ wohlwollend Rechnung getragen wurde.*

Die Hinweise betreffen das parallel laufende Aufstellungsverfahren zur Ortsabrundungssatzung Oberngschaid und werden dort entsprechend eingearbeitet

*Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Beschluss: 12 : 0

b) Feststellungsbeschluss

Das vom Ingenieurbüro Seitz – Hutthurm zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen ausgearbeitete Deckblatt Nr. 8 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.11.2021 wird hiermit verbindlich festgestellt.

Beschluss: 12 : 0

**Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.  
Hiervon waren 12 anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.  
Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.**



Markt Hofkirchen

Hofkirchen, den 01.06.2022

Bauer