

# Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Hofkirchen am 19.11.2024



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 der Ortsabrundungssatzung Henhart (i. S. Erweiterung)

### 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 29.07.2024
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Passau – Sg 53 Altlasten
- Landratsamt Passau – Sg 53 Überschwemmungsgebiete
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht
- Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 14.08.2024
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 23.07.2024
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- WBW Deggendorf
- Zweckverband Abfallwirtschaft vom 22.02.2024 und 29.07.2024
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 15.08.2024
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- IHK Niederbayern vom 14.08.2024
- Stadt Vilshofen vom 15.07.2024
- Markt Windorf vom 17.07.2023
- Markt Eging a. S.
- 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 17.07.2024 bis 19.08.2024 durchgeführt und am 10.07.2024 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 wurde nach § 4 Abs. 1 BauGB mit angemessener Frist vom 17.07.2024 bis 19.08.2024 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 28.03.2024 und 29.07.2024

*Der Markt Hofkirchen beabsichtigt den Flächennutzungsplan (DB 10) und die Satzung „Henhart“ (DB 2) zu ändern. Damit sollen zusätzliche Entwicklungsflächen einbezogen werden, um bedarfsorientierte Spielräume für die bauliche Ergänzung insbesondere für den örtlichen Bedarf von Ortsansässigen und Nachfahren geschaffen werden. Zudem sollen auch Erweiterungsmöglichkeiten für einen bestehenden Zimmereibetrieb geschaffen werden.*

*Erfordernisse der Raumordnung stehen – wie bereits mit Schreiben vom 28.03.2024 mitgeteilt – der Planung nicht entgegen. Die Erweiterungsflächen sind bedarfsorientiert und schließen unmittelbar an die bestehende Bebauung an.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 18.03.2024 und 05.08.2024

*Die Marktgemeinde Hofkirchen beabsichtigt im Bereich der Ortsabrundungssatzung Henhart die bereits bestehende Fläche des Ortsteils Henhart zu erweitern. Hierzu wird auf die Stellungnahme vom 18.03.2024 verwiesen, wonach es sich dabei lediglich um eine Berichtigung der bestehenden Situation handelt. Der Bereich, der als zusätzliche Baufläche ausgewiesen werden soll, ist demnach eher gering.*

*Zudem soll die festgesetzte Art der Nutzung in diesem Bereich von einem Dorfgebiet in ein Dörfliches Wohngebiet geändert werden.*

*Es soll bei der Ausweisung der Fläche darauf geachtet werden, dass eine Bebauung in 2. Reihe nicht möglich ist.*

*Die Ausweisung der Flächen ist ansonsten angemessen und bedarfsgerecht. Die Fläche ist von der Lage her angebunden.*

*In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen das Deckblatt keine Bedenken.*

Die Äußerungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 16.08.2024

*Die Planung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Fertigstellung der CEF-Maßnahmen (das Anbringen der 4 Fledermaus- und 4 Vogelkästen) ist dem Landratsamt Passau in Form einer Fotodokumentation mit einfachem Lageplan anzuzeigen.*

*Mit der Behandlung bzw. Einarbeitung der am 21.03.2024 unter Ziff. 3 mitgeteilten Punkte besteht Einverständnis.*

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

Ergänzender Hinweis bezüglich des erforderlichen **Nachweises zur Ablöse aus dem Ökokonto** der Sparkasse Passau:

Für die Teilbereiche der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung auf den Teilflächen von Flurnummern 319 Gemarkung Hilgartsberg bzw. 319/24 mit 181 jeweils Gemarkung Hilgartsberg, in denen der Ausgleich durch Ablöse vom Ökokonto „Daxlarn“ der Sparkasse Passau erfolgen soll, ist der **Nachweis** der Ablöse durch die Bauwerber oder Begünstigten **vor Satzungsbeschluss** vorzulegen.

Hinsichtlich der Ablöse der erforderlichen Wertpunkte wurden seitens der Sparkasse Passau zwischenzeitlich sowohl der Vertragsschluss wie auch die entsprechenden Zahlungen verbindlich bestätigt.

Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 21.03.2024 und 05.08.2024

*Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planung.*

*Für die Planung einer Erweiterung des Zimmereibetriebes bzw. von Wohnhäusern in der Nähe des Zimmereibetriebes ist im Rahmen der Einzelgenehmigung der techn. Umweltschutz zu beteiligen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Staatliches Bauamt Passau vom 06.03.2024 und 18.07.2024

*Zur o.g. Ortsabrundungssatzung wurde bereits eine bauamtliche Stellungnahme vom 07.11.2016 bzw. 06.03.2024 Nr. S1-4622-175/16 abgegeben. Die Äußerung, wonach die Ortsabrundungssatzung für das Gebiet „Henhart“ an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße liegt und damit gegen die Änderung der Ortsabrundungssatzung „Henhart“ keine Bedenken bestünden, bleibt weiterhin aufrechterhalten und gilt sinngemäß für die erneute Auslegung der Ortsabrundungssatzung sowie für die Änderung zum Landschafts- und Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 10.*

*Bei Beachtung dieser Stellungnahme bestehen gegen die Änderung der Ortsabrundungssatzung „Henhart“ und die Änderung zum Landschafts- und Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 10 von Seiten des Staatlichen Bauamtes im Weiteren keine Bedenken.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 07.03.2024 und 16.07.2024

*Bereich Landwirtschaft*

*Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Bitte beachten Sie hierzu weiterhin unsere Stellungnahme mit dem AZ: AELF-PA-I.2.2-4611-13-5-2, die lautete:*

*Die geplante Änderung der OAS soll laut Unterlagen Baurecht für weitere Wohnhäuser schaffen. Dies hätte zur Folge, dass die Wohnhäuser sowohl im Hinblick Lärmschutz als auch auf die Luftreinhalte/Gerüche einen Anspruch auf eine entsprechend höhere Schutzwürdigkeit erhalten würden.*

*Für landwirtschaftliche Betriebe, auch solche die wieder in die Tierhaltung einsteigen wollen, würde dies bedeuten, dass sie in ihrer Entwicklung erheblich eingeschränkt werden würden oder sogar nachträglich Maßnahmen zur Emissionsminderung realisieren müssten. Zukünftige Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung sollten im Einzelfall auf ihre Zulässigkeit im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes geprüft werden.*

*Bereich Forsten*

*Keine Einwände; forstrechtliche Belange werden nicht berührt.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen vom 23.07.2024

*Gegen die vorgesehenen Planungen bestehen grundsätzlich keine Einwände.*

*Dennoch wird darauf hingewiesen, dass sich im geplanten Gebiet viele unermittelte Grenzen befinden (insbesondere die Flurstücke 318, 319/4, 319/5, 318/3, 173, 174, 177, 185/2, 138/6, 138/13, 315/9, 181, 319/24 jeweils der Gemarkung Hilgartsberg). 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 Vorhabenträger/ Bauherren weitergegeben.

Bayernwerk AG Vilshofen vom 18.03.2024 und 08.08.2024

*Die Stellungnahme ID11022 v. 18.03.2024 hat hier weiterhin Bestand und Gültigkeit: 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.*

*Kabel*

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

*Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, 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 geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.*

*Es wird um Beachtung der 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 gebeten.*

*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 „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.*

Die Hinweise wurden bereits unter 6. aufgenommen bzw. dort ergänzt. Sie werden zudem an die Vorhabenträger/ Bauherren weitergegeben.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.07.2024

*Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen (der Deutsche Telekom Technik GmbH) nicht beeinträchtigt werden.*

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

*Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: [telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de](mailto:telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de)*

*Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:*

[telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de](mailto:telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de)

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

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 13.04.2024 und 12.08.2024

*Die Handwerkskammer könne dem Planungsanlass grundsätzlich folgen und begrüße generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen würden, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern. Außerdem werde begrüßt, dass die Satzung grundsätzlich auch die Schaffung gewerblich nutzbarer Flächen vorsehe.*

*Nach Kenntnisstand würden sich im Plangebiet bereits gewerbliche Nutzungen, Betriebssitze/-adressen o. ä. befinden. Es werde vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit der Änderung der Satzung sowie des Flächennutzungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt blieben.*

*Bauleitplanungen, die mit konkreten Vorhaben von Betrieben direkt in Verbindung stünden, sollten möglichst eng mit betroffenen Betrieben abgestimmt werden bzw. sein, um deren Planungsabsichten ausreichend und geeignet in die Planungen einzubeziehen.*

*Eine Zustimmung zum Verfahren setzte auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstünden.*

*Informationen zu den Planungen lägen aktuell nicht vor. Es wird gebeten, die Handwerkskammer im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 15 : 0

b) Satzungsbeschluss

Der vom Planungsbüro Inge Haberl in Wallersdorf gefertigte Entwurf der Änderung zur Ortsabrundungssatzung Henhart samt Begründung in der Fassung vom 19.11.2024 wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluss: 15 : 0

**Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.  
Hiervon waren 15 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.  
Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.**

Hofkirchen, den 21.11.2024



Markt Hofkirchen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bauer'.

Bauer