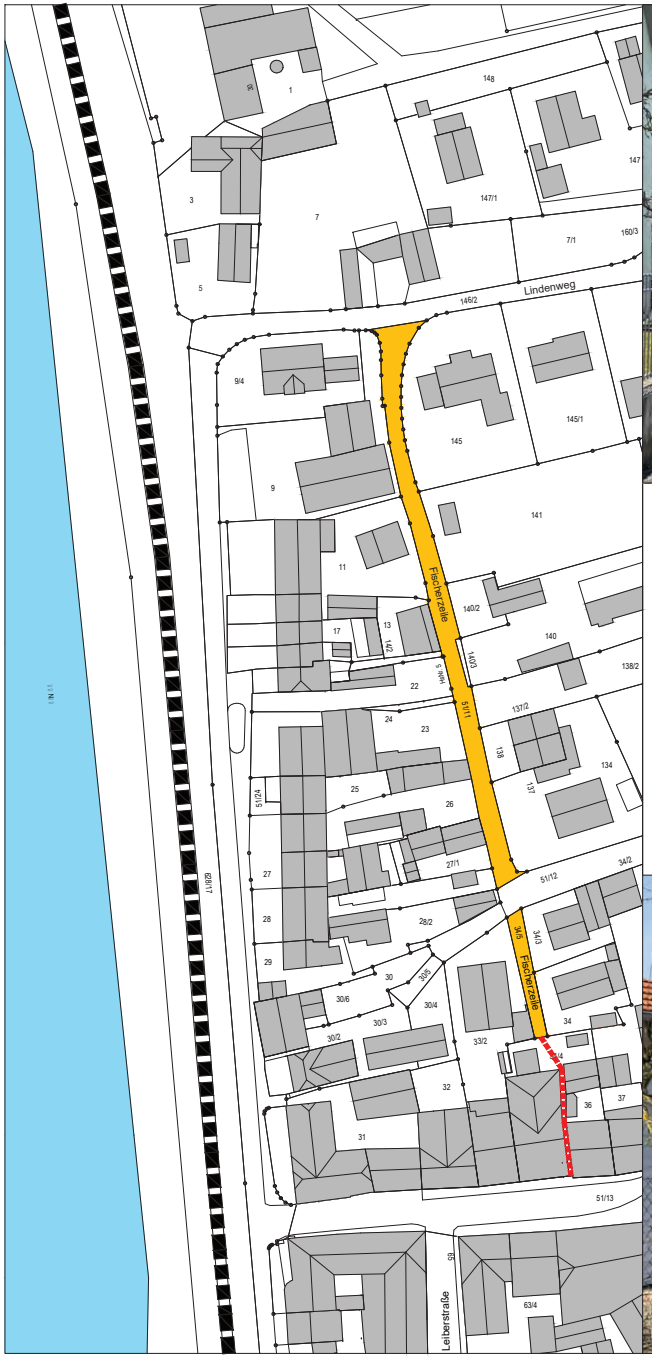
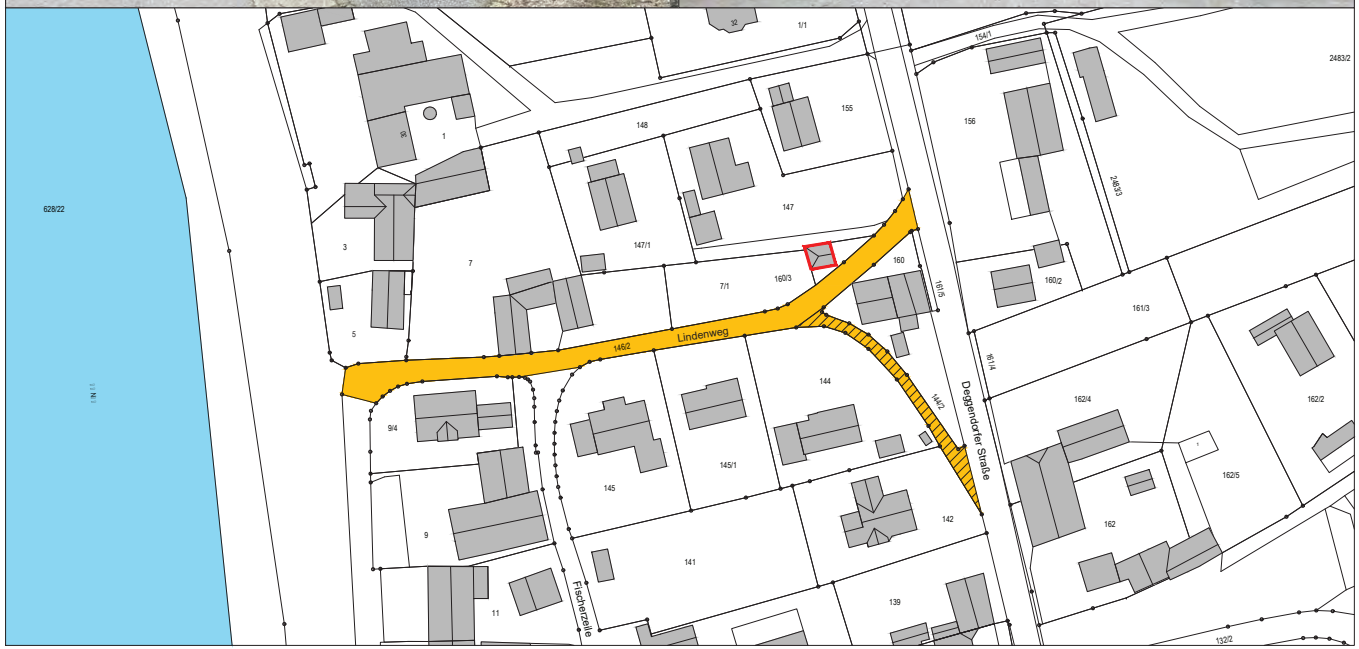


Handlungsbedarf Fischerzeile

- evtl. Neugestaltung als "Wohnstraße"
  d.h. differenzierte Beläge im Straßenraum: Pflaster + Asphalt
- neue energie-effiziente fußgängerfreundliche Leuchten
- Sicherung Gehrecht Verbindungsweg zu Kaiserstraße

  (FlNr. 34 / 4 + 36)
- langfristig evtl. weniger hermetische bzw. keine Einfriedungen



Handlungsbedarf Lindenweg

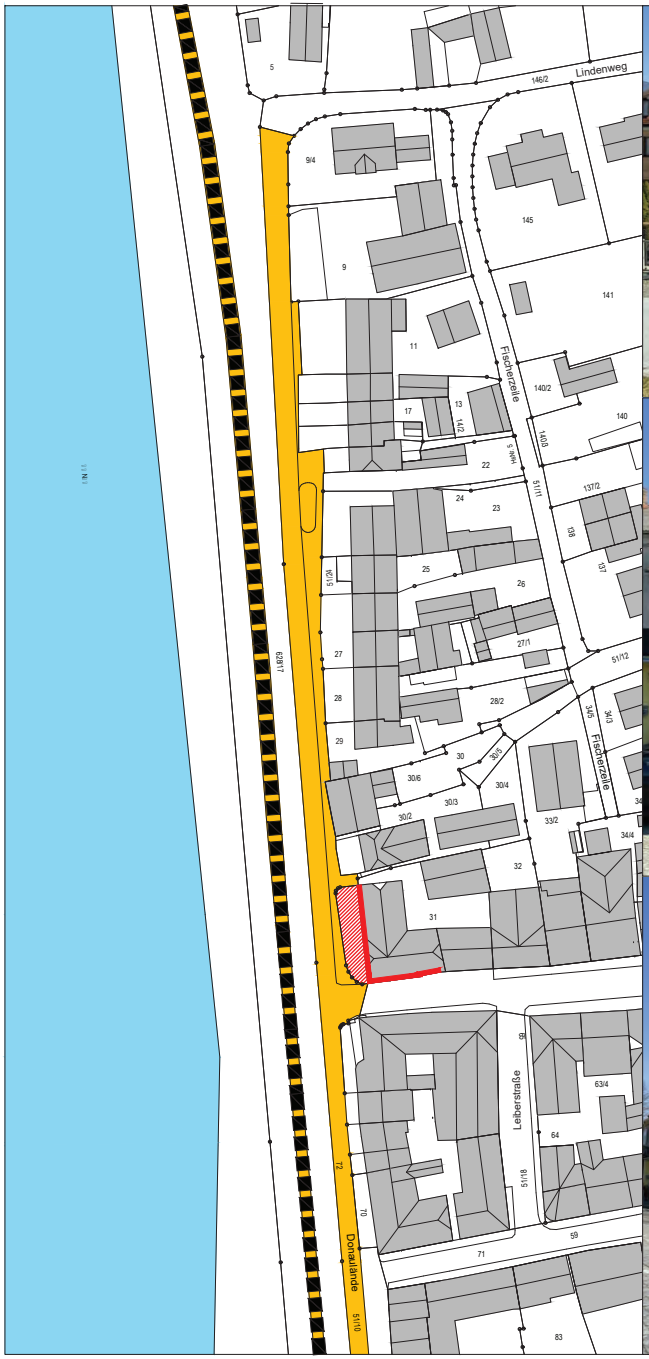
- evtl. Neugestaltung als "Wohnstraße"
  d.h. differenzierte Beläge im Straßenraum: Pflaster + Asphalt
  d.h. ortsverträgliche Grünordnung (Einfriedungen)

- neue energie-effiziente fußgängerfreundliche Leuchten

- Neugestaltung Umfeld Garage (FlNr. 160)
  evtl. neuer Standort Garage
- Neugestaltung (Freimachung) Umfeld Wohnhaus

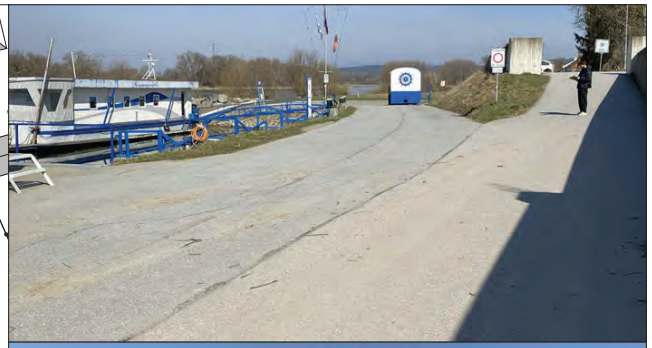
Handlungsbedarf Ortsrandweg

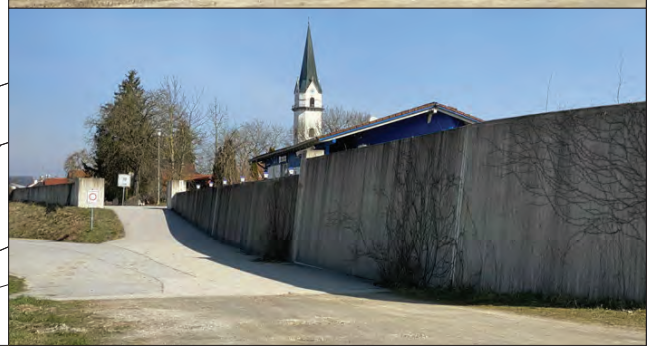
- Privatweg > evtl. Gehrecht sichern ?
- Eingrünungsmaßnahmen Verkehrsflächen



Handlungsbedarf Donaulände Nord + Radweg Nord

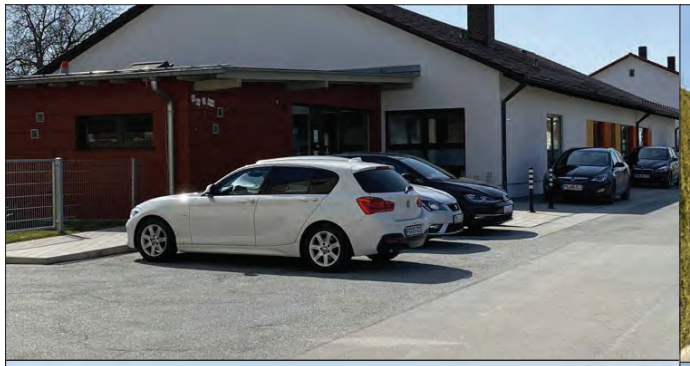
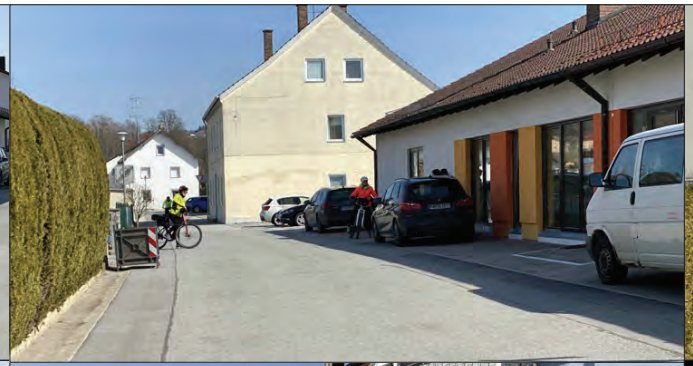
- wenig Handlungsbedarf im Straßenraum
  evtl. Entwicklung / Verbesserung Straßenrandgrün...
- Stellplatzangebot nicht vergrößern
- Vorgärten erhalten mit möglichst filigranen Einfriedungen
  kombiniert mit guter Eingrünung > vor allem bei Parz. 31
- neue energie-effiziente Leuchtmittel

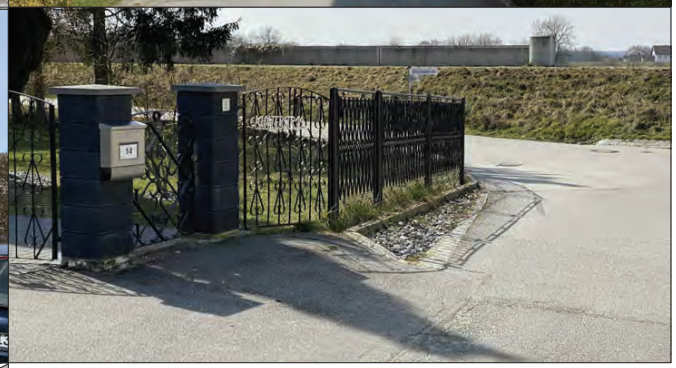
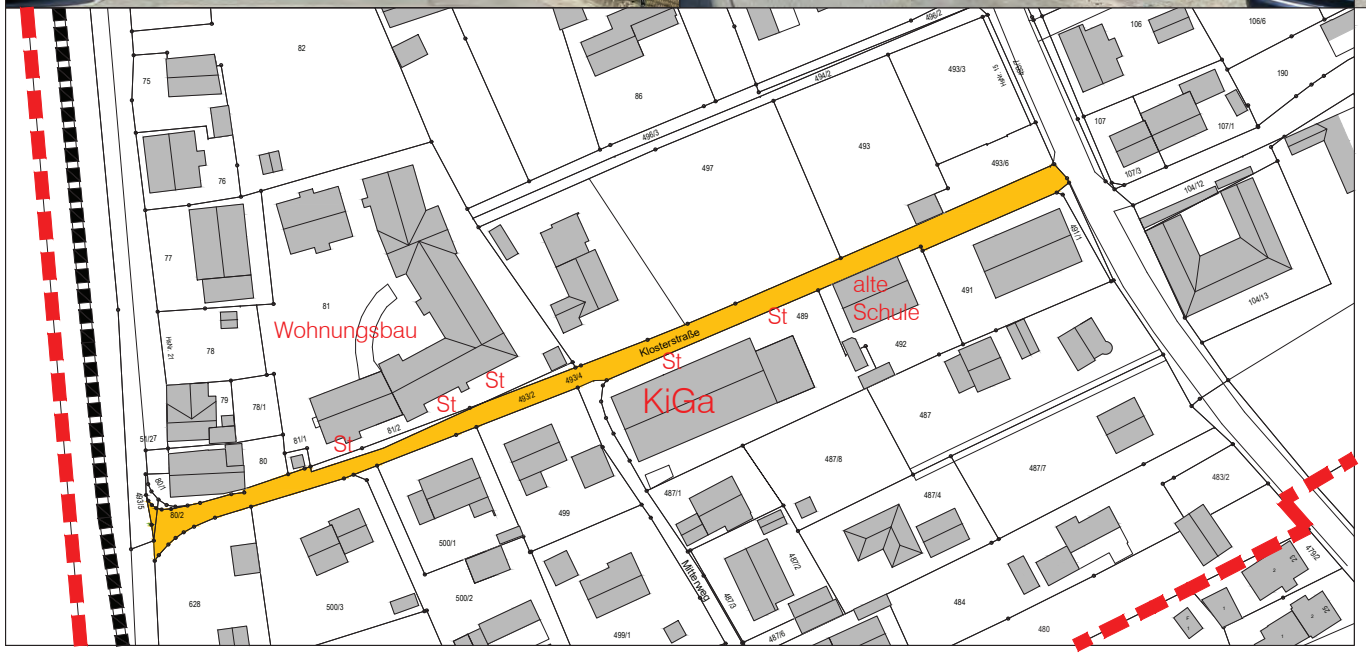




Handlungsbedarf Donaulände + Radweg Süd

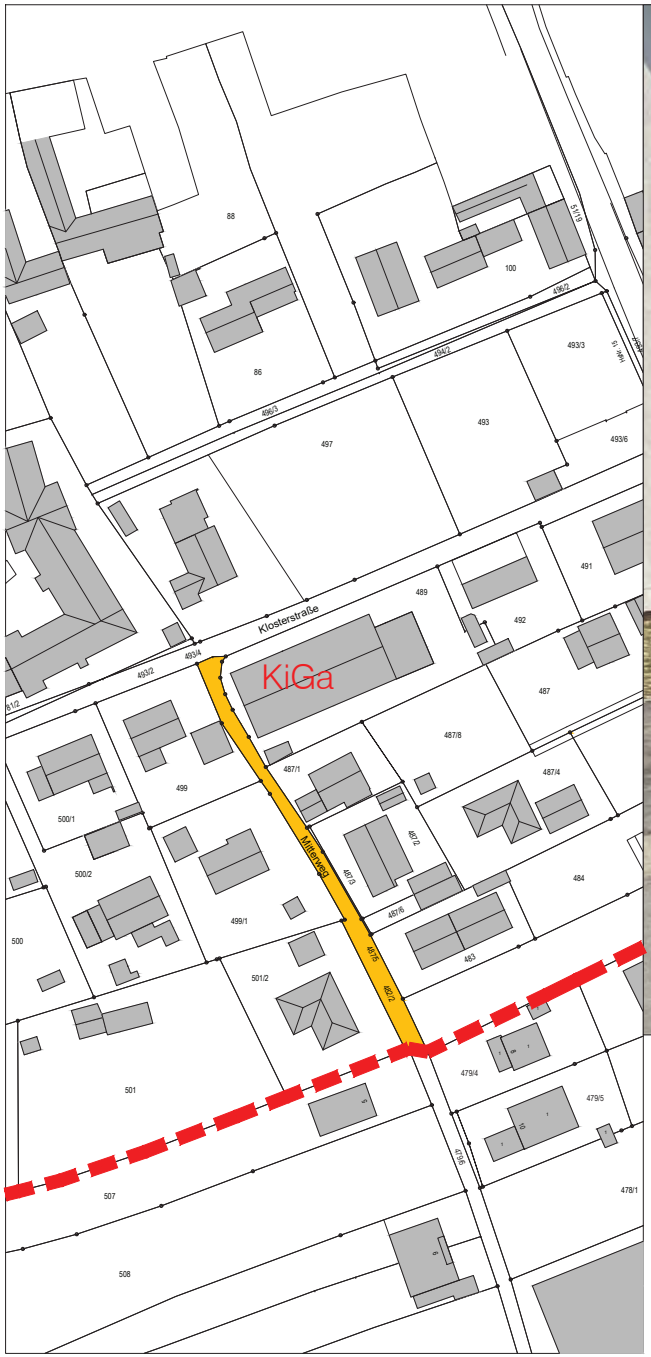
- kein vordringlicher Handlungsbedarf im Straßenraum evtl. Gliederung der großen Asphaltfläche im Süden durch Trenngrün und/oder Fahrbahnbegrenzung
- Stellplatzangebot nicht vergrößern
- neue energie-effiziente Leuchtmittel

Handlungsbedarf Klosterstraße

- Neugestaltung als Wohnstraße mit differenzierter Belagsstruktur: z. B. Fahrbahn: Asphalt - Gehbereiche gepflastert
- Integration Laubbäume / Grün
- Stellplatzangebot im Straßenraum nicht vergrößern bzw. Stellplatzangebot seitlich der (Wohn-) Straße schaffen 1 für KiGa 2 für Wohnungsbau im Westen
- Verbesserung / Neugestaltung Wohnumfeld / Stellplätze im Nordwesten (Wohnungsbau)
- neue energie-effiziente Leuchtmittel
- ggf. Abstimmung Straßenraumgestaltung auf neue Bauentwicklung z.B. - Ersatzneubau alte Schule
  - Erweiterung KiGa
  - (Wohn-) Bauentwicklung im Norden



Handlungsbedarf Mitterweg

- Aufwertung als Wohnstraße mit differenzierter Belagsstruktur: z. B. Fahrbahn: Asphalt - Gehbereiche gepflastert
- Integration Laubbäume / Grün
- Stellplatzangebot im Straßenraum nicht vergrößern
- neue energie-effiziente Leuchtmittel

14 Erschließungsstraße 11+13

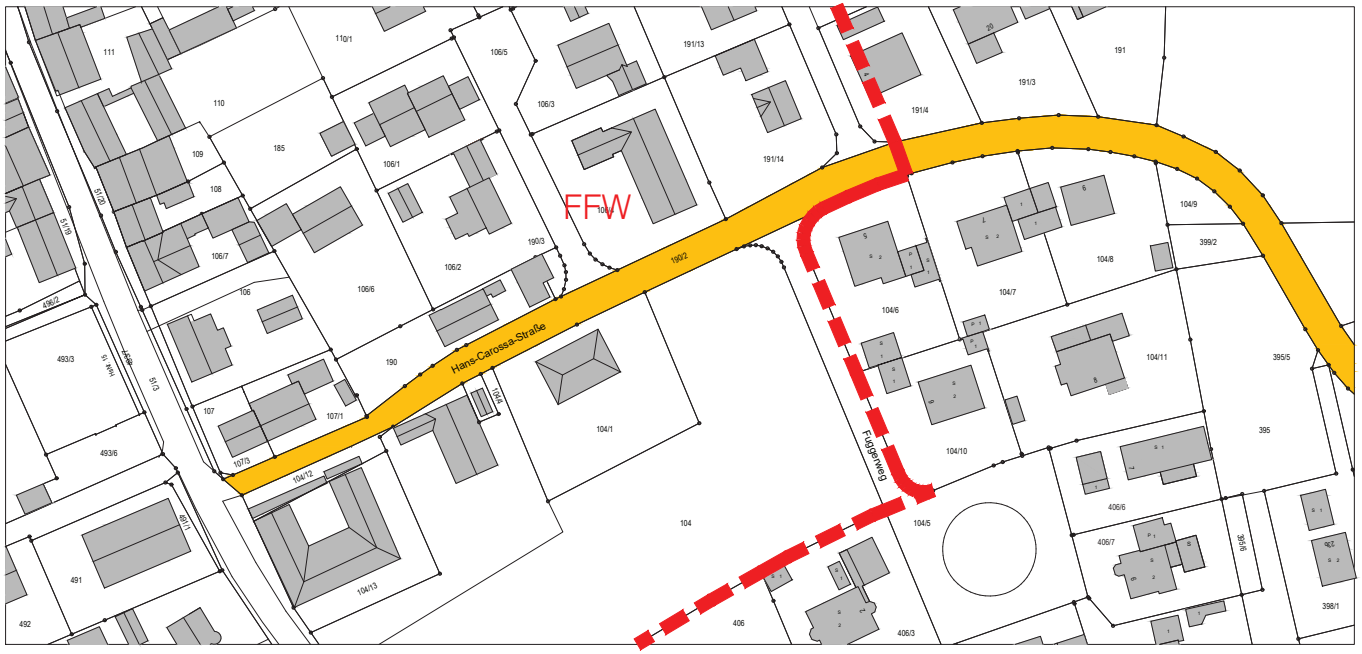
isolierte, raumgreifende Einzelerschließung mit strenger Einfriedung

isolierte, raumgreifende Einzelerschließung ohne Einfriedung

Handlungsbedarf Erschließungsstraße 17

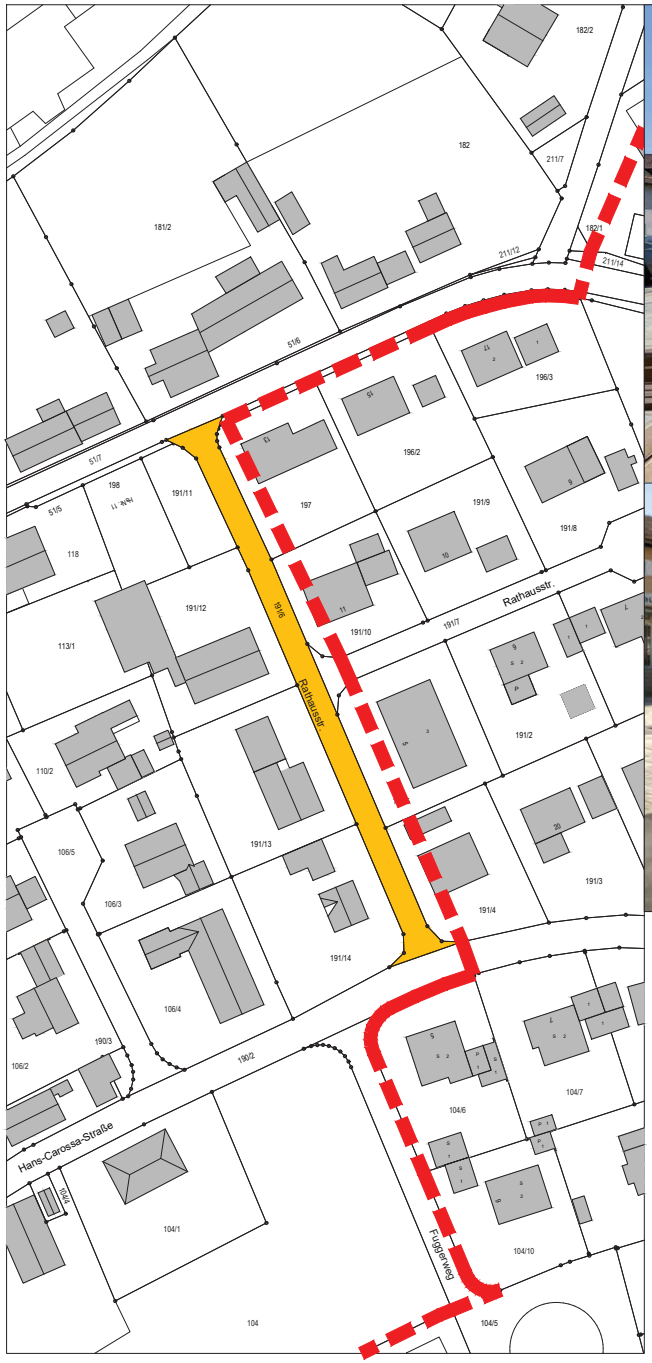
- Aufwertung als Wohnstraße durch mehr Grün abgestimmt auf weitere bauliche Entwicklung

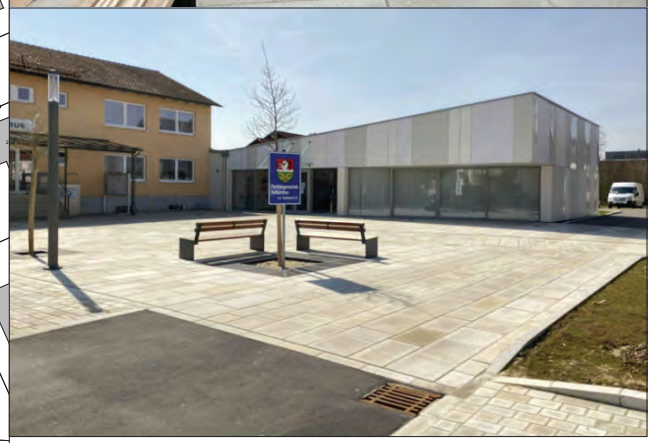
15 Erschließungsstraße 17



16 Hans-Carossa-Straße

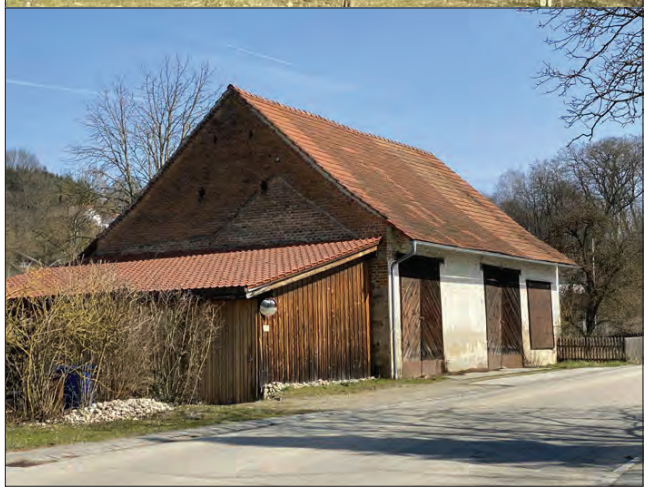
sehr schöne Straßenraumgestaltung im Westen, im Osten Neugestaltung als Wohnstraße mit differenzierten Belägen, neue energie-effiziente Leuchten > kein Handlungsbedarf





Handlungsbedarf Rathausstraße

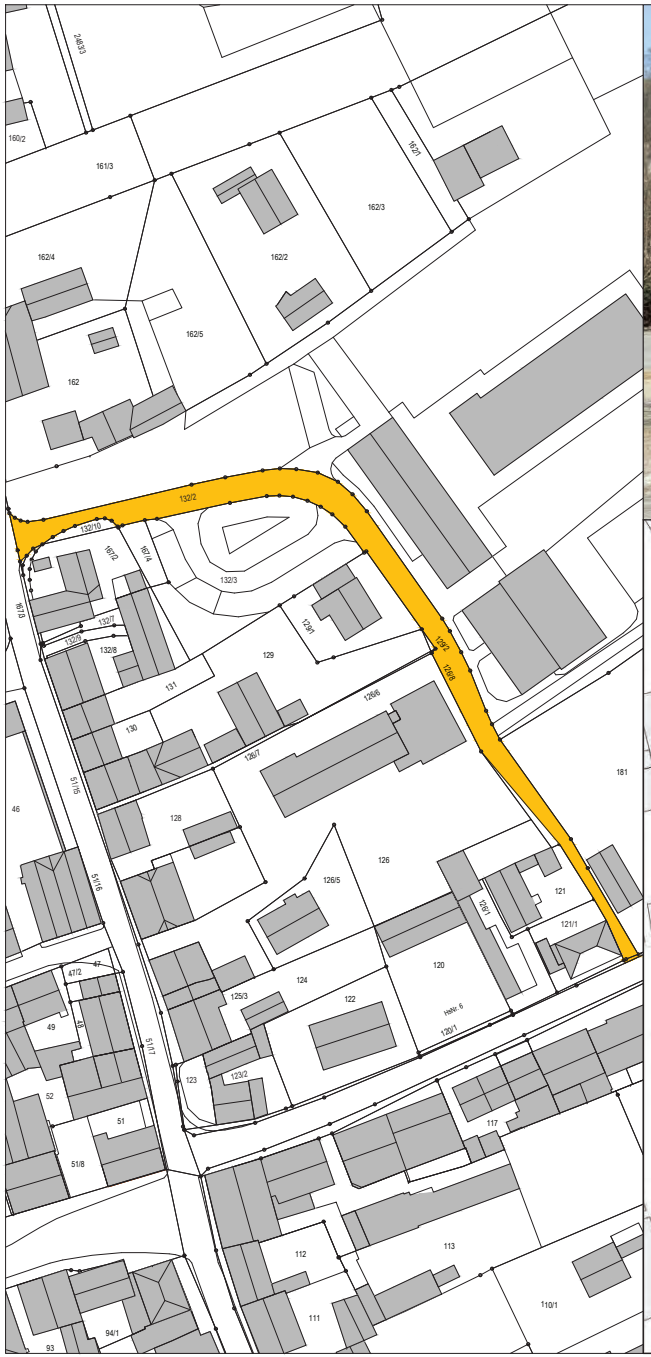
- Aufwertung als Wohnstraße
- Reduzierung Fahrbahnbreite
- Verbreiterung Gehwege
- Neugestaltung als Wohnstraße mit differenzierter Belagsstruktur: z. B. Fahrbahn: Asphalt - Gehbereiche gepflastert
- Integration Laubbäume / Grün
- neue energie-effiziente Leuchtmittel
- filigrane Einfriedungen, möglichst eingegrünt...



Handlungsbedarf Karl-Schachtner-Straße

- sehr gut gestaltete ländliche Erschließungsstraße

> kein Handlungsbedarf, evtl. neue energie-effiziente Leuchten?



vorh. Planung Arch. Maier + Maier

Handlungsbedarf Schulgasse

- Neugestaltungsbedarf
  abgestellt auf die verschiedenen Nutzungsbereiche:
- Busvorfahrt - Buswendeplatz
- Schulparkplatz / Parkplatz Freibad
- Zugang Freibad - Turnhalle - HM - Grundschule
- Verbindung zur Garhamer Straße
- Verbindung zur Deggendorfer Straße

- Integration Grün (Bäume, Sträucher, Gräser...)

- Minimierung versiegelter Flächen

- Maximierung offenporiger Beläge

- Verkehrsraum als attraktiver Freibereich im Zentrum

- Integration / Abstimmung neuer Gebäude im Westen

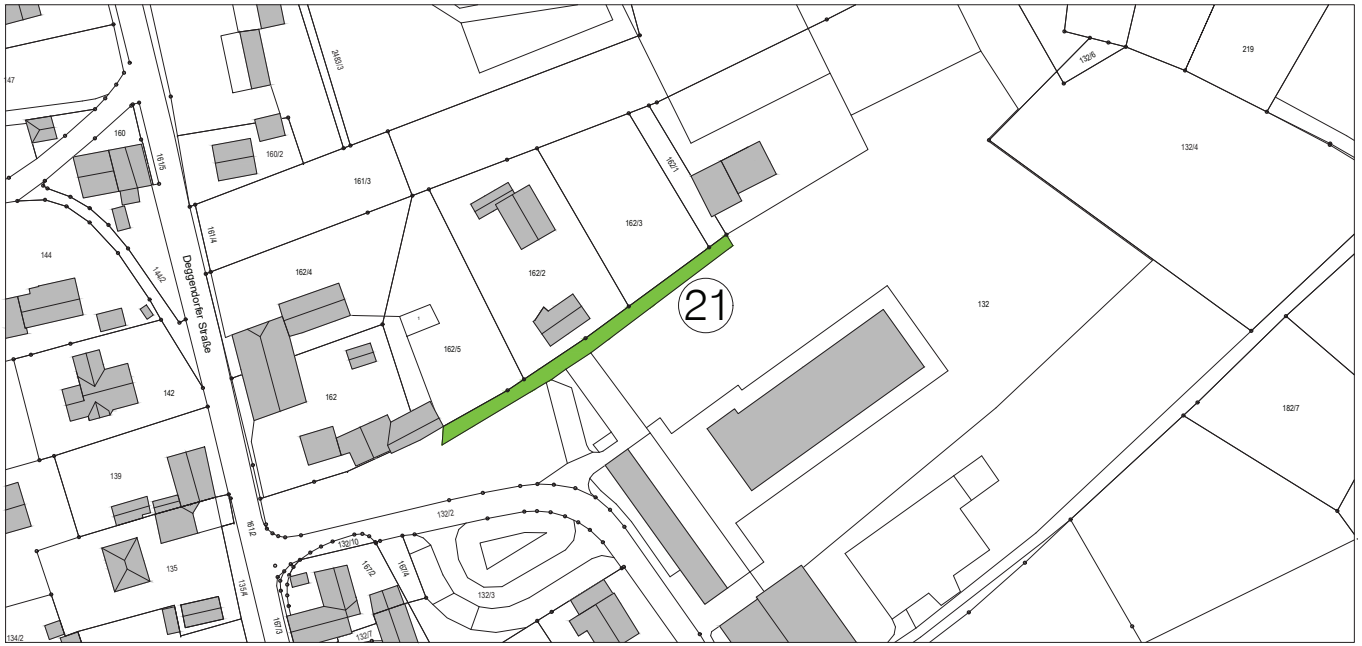
Neugestaltung des Verkehrsraumes / Platzes
gut eingegrünt, möglichst wenig versiegelt und
funktional für alle Verkehrsteilnehmer

Neuer Baukörper integriert in vorhandener Struktur
mit entsprechendem Gebäudevorfeld

Aufbau / Ergänzung eines Fußweges am Ortsrand
als Bestandteil eines größeren Fußwegenetzes

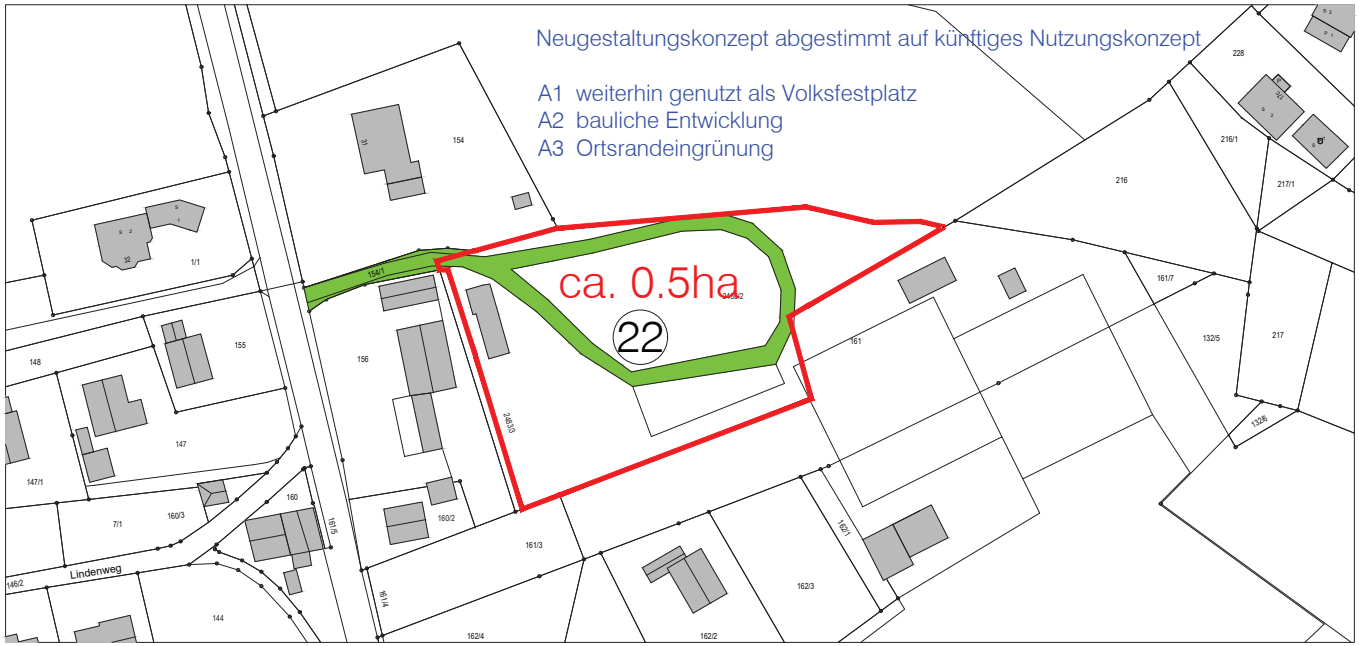
Handlungsbedarf Erschließungsweg

- Integration/Anschluss an Spazierweg am Ortsrand
- wassergebundener Belag
- evtl. ergänzende Bäume



Handlungsbedarf Erschließungsweg Tennisheim

- Integration in Neugestaltungskonzept Busvorfahrt
- evtl. Aufwertung als zus. Fußwegverbindung / - erschließung



Handlungsbedarf Volksfestplatz - Erschließungswege

> Gemeinde ?

> Vereine ?

> Gastronomie ?

> Bürgerbeteiligung ?

> Parkplätze ?

> Ortsrandeingrünung !

1 Festplatzgelände

Für das Festplatzgelände im Nordosten des Ortszentrum stellen sich zwei Entwicklungsperspektiven:

1. Erhalt des Festplatzgeländes
   Das Festplatzgelände bleibt in seiner Grundfunktion als Veranstaltungsfläche erhalten.
   Das Gelände wird in den Randbereichen eingegrünt mit Großbäumen, um dem Veranstaltungsort einen attraktiven Rahmen zu geben und um die Grünstruktur im Ortszentrum zu stärken.
2. Das Festplatzgelände wird einer baulichen Nutzung zugeführt.
   Dieses Gelände im Nordosten des Ortszentrum bietet sich evtl. auch für eine Bebauung an, insofern die Bevölkerung und die Vereine einen Festplatz nicht mehr für erforderlich halten.
   Als baulichen Nutzung bietet sich hier in erster Linie Wohnen an - z.B. "Betreutes Wohnen" oder barrierefreier Geschosswohnungsbau.
   Die Nähe zu zentralen Einrichtungen im Ortskern und der Ausblick auf die anschließende freie Landschaft können als attraktive Ausgangssituation bewertet werden.

2 Buswendeplatte:

Der vorhandene und zentrale gelegene Buswendeplatz bleibt erhalten und wird funktional und gestalterisch aufgewertet.
Bei der Neugestaltung werden erforderliche Parkplätze integriert, die Fahrbaun und die entspr. Schleppkurven werden optimiert. Insgesamt wird der Buswendeplaz gut eingegrünt mit Großbäumen.
Der Belag der Stellplätze wird möglichst wasserdurchlässig gestaltet.

3 Hofgelände

Die vorhandene Freifläche / Hoffläche hinter den Anwesen Garhamer Straße 1-11 ist in Privatbesitz.
Im Zuge einer Weiterentwicklung dieser (Wohn-) Bebauung sollte ein Freiflächenkonzept parzellenübergreifend entwickelt werden, das eine funktionale Nutzung als Gebäudevorfeld und eine durchgängige Eingrünung gleichemaßen berücksichtigt.

4 südl. Hans-Carossa-Straße.

Die vorhandene Freifläche südlich der Bebauung an der Hans-Carrossa-Straße ist in Privatbesitz.
Diese Fläche ist als Mischgebiet bzw. im Osten als WA (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.
Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche).
Es sollte geprüft werden, ob diese Fläche künftig gliederndes Grün (Streuobstwiese) und nicht Baufläche sein könnte.

5 nördl. Klosterstraße

Die vorhandene Freifläche nördlich der Klosterstraße ist in Privatbesitz. Diese Fläche ist als Mischgebiet ausgewiesen.
Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiesenfläche).
Diese Fläche könnte künftig durchaus als attraktive Grünfläche im Ortskern von Hofkirchen erhalten bleiben.
Alternativ könnte jedoch die geplante bauliche Nutzung dieser Fläche als Bauland vorangetrieben werden.
Gerade die ortszentrale Lage dieser Fläche würde sich für die Entwicklung von weiterem Wohnraum eignen.
Es könnte hier (barrierefreier) Geschosswohnungsbau etabliert werden, aber auch Wohnraum für Familien.
Ganz im Sinne einer Ortsentwicklung "Innen vor Außen" könnte hier moderner und zeitgemäßer Siedlungsbau entstehen, der weniger Flächen verbraucht und dennoch hohen Wohnwert bietet (z.B. in Form von Kettenhäusern).

6 Hinterlieger Marktstraße

Die vorhandene Freifläche südlich der Bebauung an der Marktstraße ist in Privatbesitz.
Diese Fläche ist als Mischgebiet ausgewiesen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiesenfläche mit Obstbäumen).
In Teilen könnte diese Privatfläche einer baulichen Nachverdichtung zugeführt werden - unter Wahrung e. angemessenen Grünflächenanteiles.

7 Donau-Hochufer

Das vorhandene Donau-Hochufer bzw. der Bereich vor u. hinter den Hochwasserschutzanlagen ist gut eingegrünt.
Die anschließenden Privatgärten und grünen Freiflächen könnten evtl. weniger gärtnerisch sondern vielmehr im Zusammenhang grünordnerisch gestaltet werden und sie könnten evtl. weniger "hart" eingezäunt sein (z.B. durchgängiges Zaunkonzept in Holz).

8 Privatgärten u. Höfe

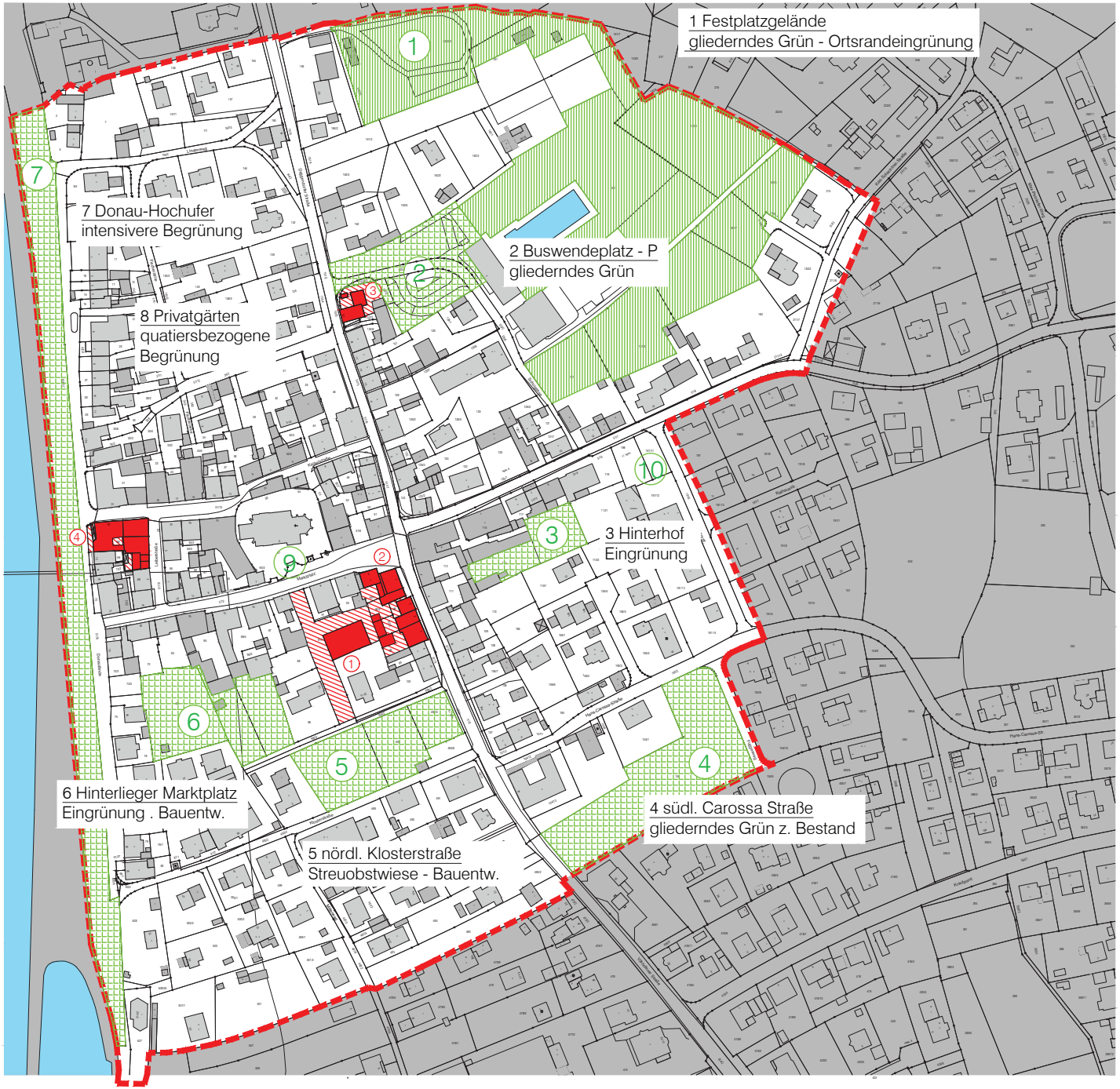
Die vielen Privatgärten und (Hinter-) Höfe im Planungsbereich sind überwiegend attraktiv und auch funktional gestaltet.
Teilweise ist jedoch der Versiegelungsgrad hoch. Teilweise stehen aber auch künstliche Beplanzungen mit entspr. Pflegeaufwand im Vordergrund.
Unterstützt durch entspr. Bauberatung könnten diese Privatgärtner künftig noch nachhaltiger / ökologischer gestaltet werden, zur Unterstützung einer gesteigerten Biodiversität der Pflanzen- und Tierwelt im Quartier.

9 Kirchplatz

Das Kirchenumfled in Hofkirchen ist sehr gut gestaltet: offen und großzügig mit hoher Aufenthaltsqulität > kein Handlungsbedarf

10 Rathausplatz

Der Rathausplatz ist neu gestaltet und bietet eine gute Aufenthaltsqualität. > kein Handlungsbedarf



Planungsbereich

1 Festplatzgelände

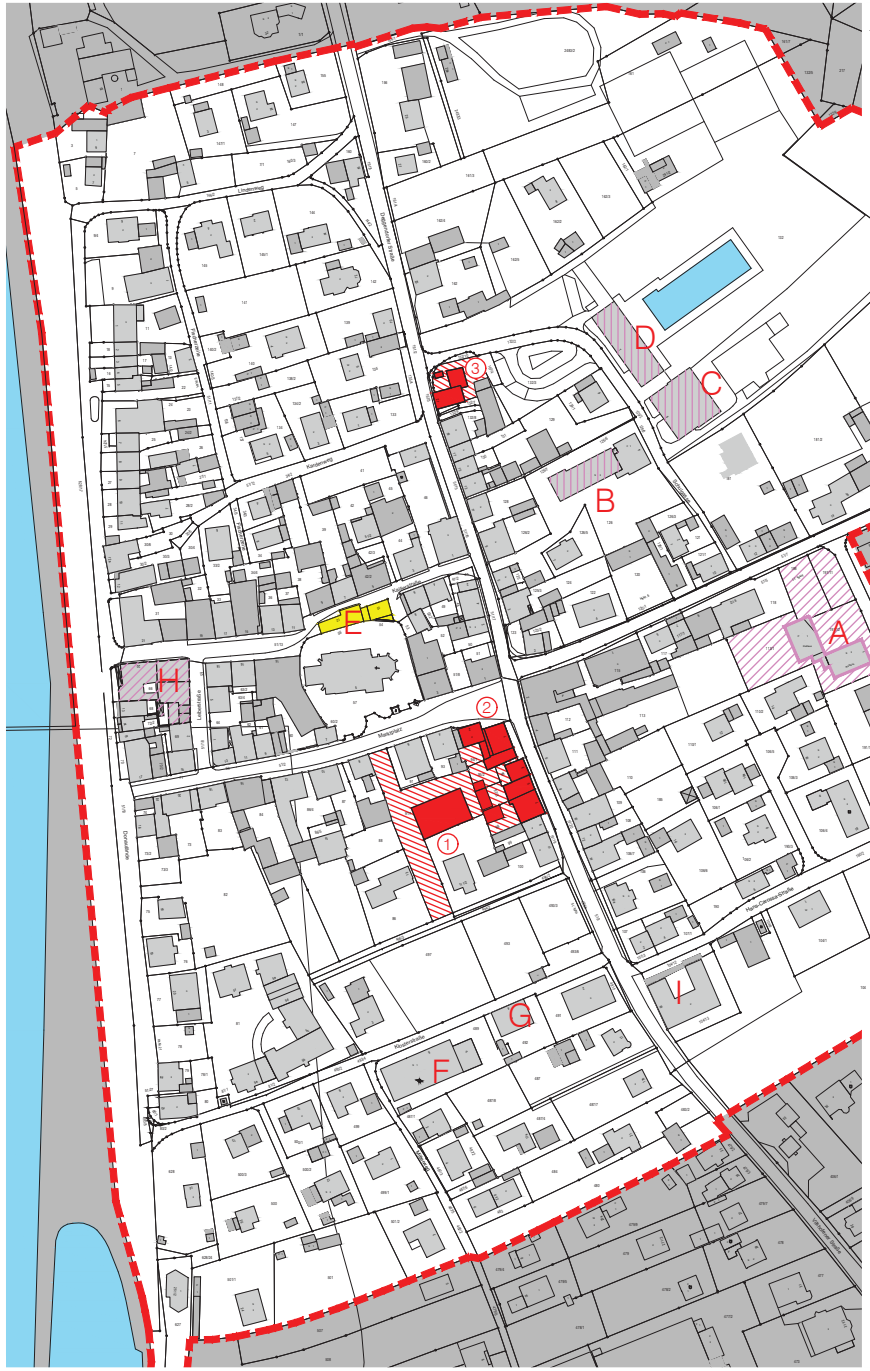
4 südlich Hans-Carossa-Straße

5 nördlich Klosterstraße

7 östlich Donaulände

zentrale Freibereiche / Grünbereiche

A Rathaus / -platz	Das Rathaus wurde saniert und erweitert (Sitzungssaal), Rathausplatz wurde neu gestaltet > kein Handlungsbedarf
B Grundschule	Die Grundschule wurde erweitert (Pausenhalle), der Pausenhof wurde tw. neugestaltet > kein Handlungsbedarf
C Schulsporthalle	Es ist geplant, die Schulsporthalle samt Umkleidebereich zu sanieren bzw. zu modernisieren
D Freibad	Es ist geplant, den Umkleide- und Versorgungsbereich des Freibades zu sanieren bzw. zu modernisieren
E Kaiserstraße 10+12	Es ist geplant bzw. bereits realisiert, die Gebäude abzubrechen, um dort zusätzliche Kurzzeitparkplätze zu errichten. Diese Plätze werden dringend benötigt - für Kirchenbesucher und Anlieger.
F Kindertagesstätte	Der vorhandenen Kindergarten ist auf den aktuellen Bedarf ausgelegt. Die Einwohnerzahl der Gemeinde Hofkirchen steigt kontinuierlich und damit auch die Anzahl der zu betreuenden Kinder. Auch im Hauptort Hofkirchen steigt die Anzahl der zu betreuenden Kinder. Abgestellt auf die zu erwartenden Betreuungsplätze und auch abgestellt auf das erhöhte Raumprogramm für Kindertagesstätten wird sich auch in Hofkirchen ein gewisser baulicher Erweiterungsbedarf bzw. Modernisierungsbedarf für den bestehenden Kindergarten ergeben. Diese zu erwartenden baulichen Erweiterung können auf dem vorhanden Kindergartengrundstück in Kombination mit der Fläche der alten Volksschule realisiert werden. Für die im alten Schulgebäude eingerichteten Wohnungen müsste jedoch vorzeitig und frühzeitig Ersatz geschaffen werden (z.B. auf Parzelle Kaisterstraße 20). Im Zusammenhang mit dieser zu erwartenden und erforderlichen Weiterentwicklung der Kindertagesstätte sollte dann auch die Verkehrs- und Stellplatzsituation am Kindergarten verbessert werden.
G Jugend	Für die Kinder und Jugendlichen in Hofkirchen gibt es attraktive Angebote im Freizeit- und Sportbereich. (Fußballplätze, Tennisplätze, Freibad, (Rad-) Wanderwege . . .) Es gibt kirchliche Räume und auch Vereinsräume im Sportbereich, sowie etliche Gaststätten für entsprechende Zusammenkünfte. Was fehlt, ist ein Jugendtreff. Dieser Jugendtreff könnte in der alten Volksschule untergebracht werden - im Zusammenhang mit der Kindertagesstättenentwicklung.
H Kaiserstraße 20	Das leerstehende Anwesen Kaiserstraße 20 bietet sich für Etablierung eines zeitgemäßen sozialen Wohnungsbaus an. Neuer Wohnraum könnte hier entweder durch entsprechende Sanierung und evtl. auch durch einen Ersatzneubau entstehen. Die oben angesprochenen Jugendräume könnten evtl. auch in diesem Projekt in attraktiver Lage im Ortszentrum und an der Donau realisiert werden. Alternativ könnte ein derartiges Projekt auch von gemeinnützigen Bauträgern oder von privaten Bauträgern getragen werden.
I Vilshofener Straße 18	Das leerstehende Anwesen Vilshofener Straße 18 bietet sich ebenfalls für Etablierung eines zeitgemäßen sozialen Wohnungsbau an. Neuer Wohnraum könnte hier durch entsprechende Sanierung bzw. durch Fortführung der begonnenen Sanierung entstehen. Die oben angesprochenen Jugendräume könnten evtl. auch in diesem Projekt in attraktiver Lage im Ortszentrum realisiert werden. Alternativ könnte ein derartiges Projekt auch von gemeinnützigen Bauträgern oder von privaten Bauträgern getragen werden.



3 Ersatzneubau Deggendorfer Straße 21
Dieses Bauprojekt befindet sich in der Konzeptphase e. Investors.
Es sind Wohnflächen u. Flächen f. Bildung / Schulung angedacht.
Die genaue Gebäudeposition, die Baukörperhöhe / Geschossigkeit u. die Freiflächen sind ortsräumlich noch abzustimmen.

1 Wohnungsbau südl. Marktplatz
Dieses Bauprojekt befindet sich bereits in der Realierungsphase
Die Einfügung in den Bestand scheint gut möglich.

2 Wohn- u. Geschäftshaus Vilshofener Straße HsNr. 1-7
Dieses Bauprojekt befindet sich in der Planungsphase.
Es wurden verschiedene Bauträgerentwürfe vorgelegt.
Das favorisierte Modell befindet sich in der Vorbereitungsphase.

Im Sinne einer optimierten Integration ins Quartier, aber auch im Sinne einer funktionalen, baukonstruktiven und gestalterischen Optimierung des Projektes selbst könnte / sollte das Bauprojekt noch begleitet bzw. evtl. beraten werden.
(Lage Baukörper, Fassaden, Dachausbildung, Freiflächen, Parken)

1 Wohnungsbau Marktplatz

2 Wohnungsbau Marktplatz / Vilshofener Str.

3 Wohnhaus / Praxis / Büro Deggendorfer Str.

4 sozialer Wohnungsbau

Ganz im Sinne einer zeitgemäßen Ortsentwicklung "Innen vor Außen" muss auch in Hofkirchen alternativ zu neuen Bauentwicklungsflächen im Außenbereich im Ortsinnenbereich / Ortzentrum vorhandenes Baulandpotenzial bzw. Nachverdichtungspotenzial überprüft und definiert werden.

Das Nachverdichtungspotenzial oder auch zusätzliche neue Bauflächen außerhalb des Planungsbereiches sind in einem separaten Planungsschritt zu ermitteln.

1 Bauquartier Alter Festplatz (Wohnen)

2 Deggendorfer Straße 21 (Wohnen, Schulung...)

3 Garhamer Straße 6 (Wohnen, Arbeiten)

4 Garhamer Straße 1-11 (Wohnen, Arbeiten)

5 FlNr. 110+185 (Wohnen, Arbeiten)

6 Südl. Hans-Carossa-Straße (Wohnen)

7 Südl. Klosterstraße (Gemeinbedarf: KiTa, Jugend)

8 Nördl. Klosterstraße (Wohnen)

9 Südl. Marktplatz (Wohnen)

10 Südl. Marktplatz (Wohnen)

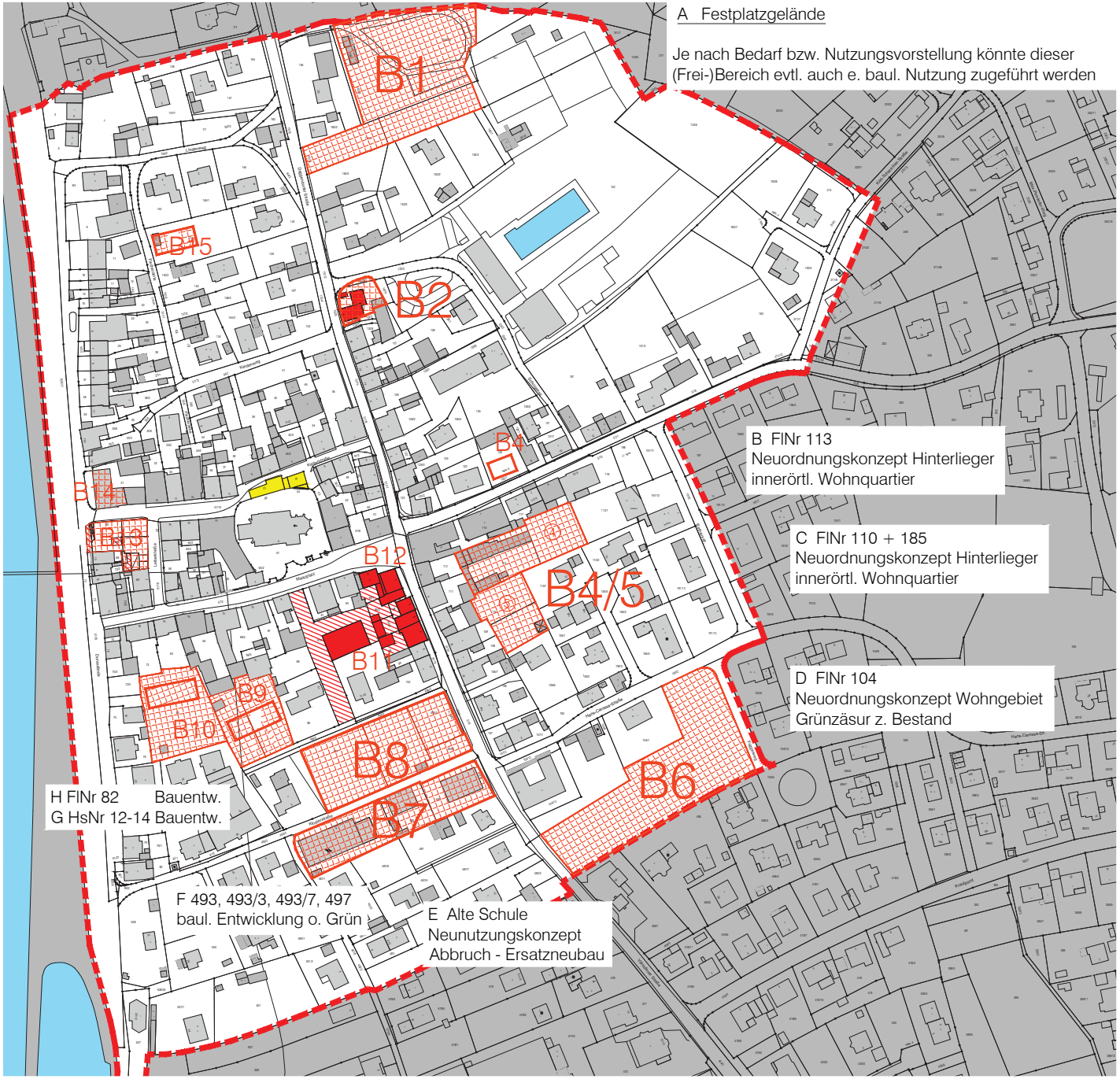
11 FlNr. 91/1 (Wohnen, Arbeiten) bereits in Realisierung

12 Vilshofener Straße 1-7 (Wohnen, Arbeiten, Handel, Gastro..) Ersatzneubau bereits projektiert

13 Kaiserstraße 20 Gebäudeleerstand (Geschosswohnungsbau, betreutes Wohnen, barrierefreies Wohnen, Jugend...)

14 Kaiserstraße 21 Gebäudeleerstand, teilsaniert (Wohnen)

15 Fischerzeile (4) teilbebaute Bauparzelle (Wohnen)



Planungsbereich

A Festplatzgelände

B FlNr 113 südl. Garhamer Straße

F Grünfläche westl. Vilshofener Straße

I Kaiserstraße 20

Bauentwicklungspotenziale

A Maßnahmen / Entwicklungen im Freibereich

A1 Eingrünung Festplatzgelände
A2 Erhalt und Pflege des grünen Freibadgeländes
A3 Neukonzeption und Eingrünung des versiegelten innerörtlichen Freibereiches
A4 Anlage einer Streuobstwiese als gliederndes Grün (alternativ zu weiteren Bebauung)
A5 Sicherung der "Grünen Mitte" (alternativ zu weiterer Bebauung)
A6 Erhalt und Pflege eines grünen Donauufers (in Abstimmung mit dem WWA)

B Maßnahmen / Entwicklungen im Bauraum

B1 Neubebauungskonzept Festplatzgelände
B2 Ersatzneubau (Wohnen / Schulung)
B3 Priv. Neubau (Wohnen / Arbeiten)
B4 bauliche Nachverdichtung (priv. Wohnungsbau)
B5 bauliche Nachverdichtung (priv. Wohnungsbau)
B6 Realisierung des vorh. Baurechts (MI) (Privatbauten)
B7 Erweiterung Kindertagesstätte + Jugendtreff
B8 Bebauungskonzept Wohnen (Geschosswohnungsbau o. Familienäuser)
B9 Nachverdichtung im rückwärtigem Bereich (Privatbauten)
B10 Nachverdichtung im rückwärtigem Bereich (Privatbauten)
B11 Ersatzneubau Wohnen+Arbeiten (Privatinvestition)
B12 Ersatzneubauten Wohnen, Arbeiten, Gastro... (Privatinvestition)
B13 Sanierung o. Ersatzneubau Wohnen (privat o. gemeindlich)
B14 Fortsetzung + Abschluss Sanierung Wohnen (+Gastro) (Privatinvestition)
B15 Priv. Neubau Wohnen

Idealerweise werden Maßnahmen und Projekte im (privaten) Bauraum frühzeitg durch entsprechende Bauberatung unterstützt ganz im Sinne einer optimierten nachhaltigen Ortsentwicklung.
Für den historischen Ortskern könnte eine Förderung über ein Fassadenprogramm sehr dienlich sein.
Bei Wohnbauprojekten sollte immer eine Inanspruchnahme entsprechender Förderungen (Wohnbauförderung, energetische Sanierung, Wirtschaftsförderung etc.) geprüft werden.
Bei Gebäude im Ensemblebereich und vor allem bei Gebäuden als Einzeldenkmäler sind entsprechende Fördermöglichkeiten zu prüfen.

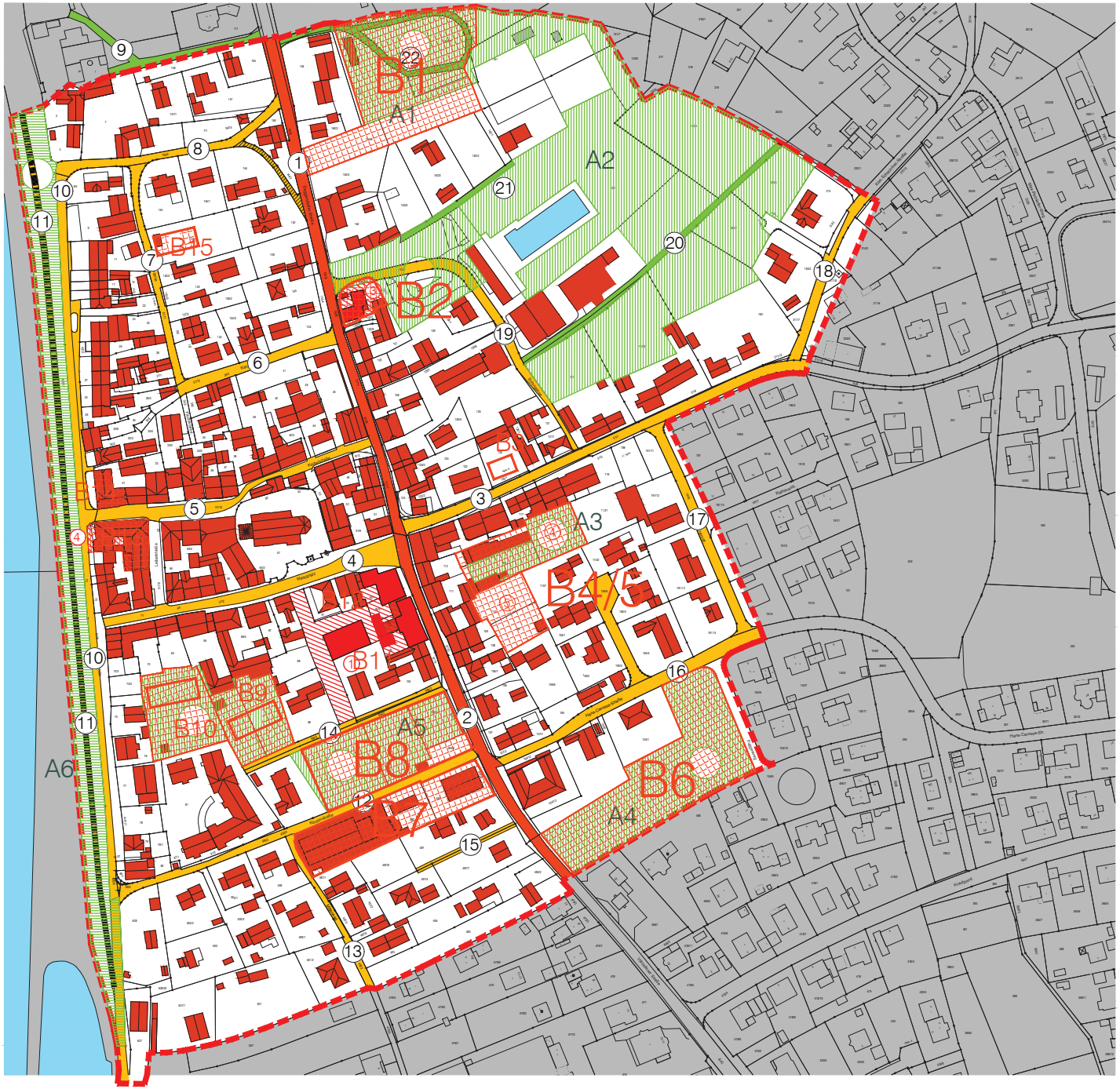
B Maßnahmen / Entwicklungen im Bauraum

Erhalt und Pflege des Bestandes - ggf. bestandsorientierte nachhaltige Sanierung bzw. Modernisierung

C Maßnahmen im Verkehrsraum

C1 Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen vor allem im Ortseingang, Verbesserung d. Gehwegsituation
C2 Optimierung der Gehwege seitlich der Staatsstraße
C3 Neugestaltung des Straßenraumes (Staatsstraße), Verbesserung der Gehwege, Bäume . . .
C4 -21 Optimierung vorhandenen gemeindlichen Straßen und Wege (barrierefrei)

Alle Maßnahmen im Verkehrsraum insbesonder Maßnahmen im der Staatsstraßen sind frühzeitig mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.



Planungsbereich ISEK

Maßnahmen im Verkehrsraum (C)

Maßnahmen im Verkehrsraum können (überwiegend) auf öffentlichem Grund geplant und realisiert werden.
Alle Planungen sind mit den zuständigen Behörden und Eigentümern abzustimmen.

Maßnahmen im Bauraum (B)

Maßnahmen im Verkehrsraum können (überwiegend) auf öffentlichem Grund geplant und realisiert werden.
Alle Planungen sind mit den zuständigen Behörden und Eigentümern abzustimmen.

Maßnahmen im Bestand

Künftige / mögliche Bauentwicklung müsste (überwiegend) auf privaten Grundstücken erfolgen.
Der Planungswille und die Baubereitschaft der privaten Eigentümer ist abzustimmen.

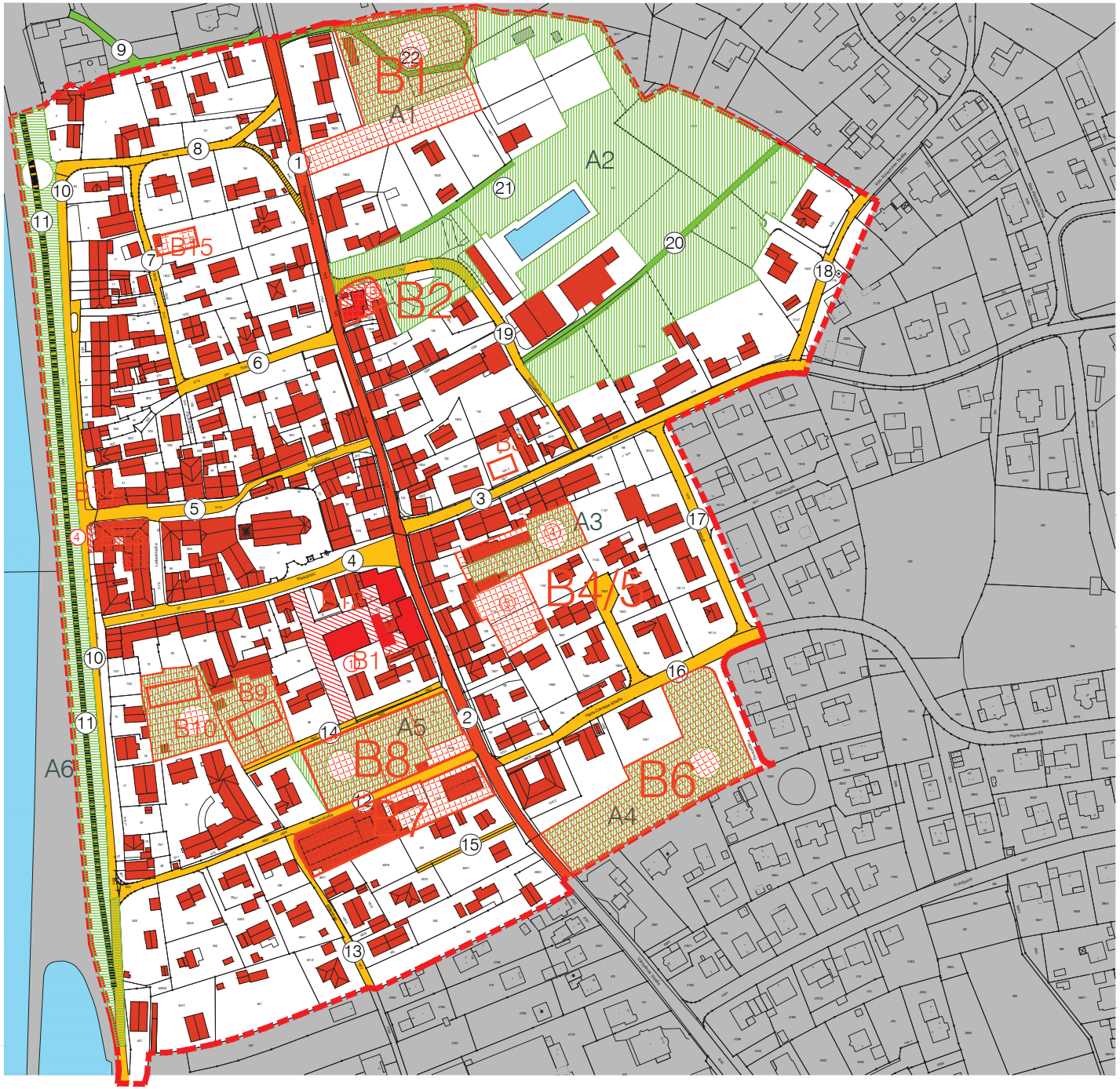
Maßnahmen im Freiraum (A)

Maßnahmen im Freiraum bzw. Grünraum müssten tw. auf öffentlichem Grund u. tw. auf privatem Grund geplant und realisiert werden.
Die Planungen sind zwischen Gemeinde und den privaten Eigentümern abzustimmen.

Prioritätenliste (Stand 4/2022)

Maßnahmen im öfftentlichen Bereich			Maßnahmenträger
1	Sanierung und Erweiterung Rathaus	erledigt	Gemeinde Hofkirchen. .
2	Neugestaltung Rathausvorplatz	erledigt	Gemeinde Hofkirchen
3	Neugestaltung Schulgasse / Schulumfeld	Ausführung 2022	Gemeinde Hofkirchen
4	Modernisierung Freibad	Planung / Ausführung 2023 / 2024	Gemeinde Hofkirchen
5	Garhamer Straße	Planung / Ausführung 2025 / 2026	Gemeinde Hofkirchen / Straßenbauamt
6	Deggendorfer Straße	Planung / Ausführung 2027 / 2028	Gemeinde Hofkirchen / Straßenbauamt
7	. . . . .		

Maßnahmen im privaten Bereich			Maßnahmenträger
1	FlNr. 91/1 Ersatzneubau (Wohnen / Arbeiten)	im Bau	Privatinvestor
2	Vilshofener Straße 1-7 Ersatzneubauten (Wohnen, Arbeiten, Verkauf, Gastro...)	in Planung	Privatinvestor
3	Deggendorfer Straße 21 Ersatzneubau	in Planung	Privatinvestor
4	Kaiserstraße 20 Gebäudeleerstand	Investorenklärung / Nutzungskonzept	Gemeinde Hofkirchen / Soz. WoBau / Privat
5	Freifläche nördl. Klosterstraße	städtebauliches Konzept	Gemeinde Hofkirchen
6	Festplatzgelände	städtebauliches Konzept	Gemeinde Hofkirchen
7	. . . . .		



Planungsbereich ISEK

Maßnahmen im Verkehrsraum (C)

Maßnahmen im Verkehrsraum können (überwiegend) auf öffentlichem Grund geplant und realisiert werden.
Alle Planungen sind mit den zuständigen Behörden und Eigentümern abzustimmen.

Maßnahmen im Bauraum (B)

Maßnahmen im Verkehrsraum können (überwiegend) auf öffentlichem Grund geplant und realisiert werden.
Alle Planungen sind mit den zuständigen Behörden und Eigentümern abzustimmen.

Maßnahmen im Bestand

Künftige / mögliche Bauentwicklung müsste (überwiegend) auf privaten Grundstücken erfolgen.
Der Planungswille und die Baubereitschaft der privaten Eigentümer ist abzustimmen.

Maßnahmen im Freiraum (A)

Maßnahmen im Freiraum bzw. Grünraum müssten tw. auf öffentlichem Grund u. tw. auf privatem Grund geplant und realisiert werden.
Die Planungen sind zwischen Gemeinde und den privaten Eigentümern abzustimmen.

MARKT HOFKIRCHEN

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Beschlusses des Marktes Hofkirchen über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB i. V .m. § 141 Abs. 2 BauGB für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Hofkirchen"

Der Marktgemeinderat hat am 08.12.2021 in öffentlicher Sitzung folgenden Beschluss gefasst - Auszug:

„Der Markt Hofkirchen beabsichtigt ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen. Dazu wird die Vorbereitung der Sanierung gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Hofkirchen" eingeleitet. Der Umgriff des Untersuchungsgebietes ist im Lageplan (Anlage zu TOP 1) dargestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen."

Der räumliche Geltungsbereich des ISEK-Untersuchungsbereichs umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in anliegendem Lageplan Sanierungsgebiet „Ortsmitte Hofkirchen" (Stand: 17. September 2020, Maßstab im Original 1:1.000) durch eine Umgrenzungslinie sowie farblich abgegrenzten Flächen.

Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses und wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus Hofkirchen, Zimmer 08 (Hr. Deser), während den allgemeinen Dienststunden bereitgehalten. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem ISEK inkl. der vorbereitenden Untersuchung zur geplanten Ausweisung des Sanierungsgebiets, insbesondere unter Einschluss von Vorschlägen zur Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, zu dem Sanierungsverfahren sowie zu den städtebaulichen Rahmenplänen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an: gerhard.deser@hofkirchen.de vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Mit der Erstellung des ISEKs inkl. der Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen wurde das Architekturbüro Wenzl Architekten, vertreten durch Herrn Erwin Wenzl, Kalvarienberg 2, 94152 Neuhaus a. Inn, beauftragt.

Hinweise:

1. Der Beschluss über die vorbereitende Untersuchung ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebiets. Dies bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.

2. § 138 Abs. 1 Satz 1 BauGB besagt, dass Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet sind, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten, die nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden, können insbesondere Angaben der Betroffenen z. B. über ihre Wohnbedürfnisse sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden (vgl. § 138 Abs. 1 BauGB).

MARKT HOFKIRCHEN

3. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Beschlüsse über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 BauGB, der die Zurückstellung von Baugesuchen regelt, auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden (§ 141 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

4. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann im Rathaus Hofkirchen, Zimmer 08 (Hr. Deser), während den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Aufgrund der Corona-Pandemie kann der Einlass zur Nachvollziehbarkeit der Infektionskette nur Personen gewährt werden, die sich vorab telefonisch unter 08545 – 9718 - 17 oder gerhard.deser@hofkirchen.de angemeldet haben.

Hofkirchen, den 22.01.2021

Josef Kufner, 1. Bürgermeister

angeschlagen am	22.01.2021	in Hofkirchen/Zaundorf/Garham		veröffentlicht am	27.01.2021
abgenommen am	26.02.2021	☐	☐ ☐	im	Gemeindeblatt

Lageplan ISEK

Gemeindeblatt Markt Hofkirchen

Öffnungszeiten:
täglich von 8:00 – 12:00 Uhr
Donnerstags von 13:00 – 17:00 Uhr
Tel. 08545/9718-0, Fax 08545/9718-28

www.hofkirchen.de
gemeindeblatt@hofkirchen.de

zusätzliche Bürgermeistersprechstunden:
Garham: freitags von 13:00 – 14:30 Uhr
Hofkirchen: freitags von 15:00 – 16:30 Uhr

Hofkirchen, den 19.10.2021
KW. 42/2021

I. Informationen

II. Bekanntmachungen usw.

1. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung am integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) - Sanierungsgebiet „Ortsmitte Hofkirchen" -

Der Erstentwurf des Architekturbüros Wenzl zur Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) ist nunmehr ab 19.10.2021 auf der Homepage abrufbar unter https://www.hofkirchen.de/index.php/buergerinfo/aktuelles-aus-dem-markt-hofkirchen.html
und liegt im Rathaus (Herr Deser, Zimmer 08 – OG) während der Dienststunden zur Einsichtnahme auf.
Alle Bürgerinnen und Bürger, sowie die betroffenen Grundstückseigentümer/innen oder Geschäftsinhaber/innen sind ab sofort aufgerufen, Ihre Anregungen oder auch Kritik zum Entwurf beizutragen. Dies kann jederzeit formlos schriftlich, per E-Mail oder im Zuge einer Einsichtnahme erfolgen.
Die wesentlichen Belange des **ISEK** werden **durch das Architekturbüro Wenzl auf der Bürgerversammlung am 10.11.2021 um 19:30 in der Turnhalle Hofkirchen** noch einmal **vorgestellt** und hierbei erneut **Gelegenheit gegeben, sich in den Prozess einzubringen**.

MARKT HOFKIRCHEN

Bekanntmachung

Bürgerbeteiligung
am integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)
- Sanierungsgebiet „Ortsmitte Hofkirchen" -

Die Vorbereitung der Sanierung wurde gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet, der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht und auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hingewiesen. Der **Erstentwurf des Architekturbüros Wenzl** zur Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) ist nunmehr **ab 19.10.2021 auf der Homepage des abrufbar unter**

https://www.hofkirchen.de/index.php/buergerinfo/aktuelles-aus-dem-markt-hofkirchen.html

und **liegt im Rathaus (Herr Deser, Zimmer 08 – OG) während der Dienststunden zur Einsichtnahme** auf.

Das ISEK für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Hofkirchen" (Lageplan des Geltungsbereichs im Anhang) soll

- teilräumliche Planungen mit den übergeordneten räumlichen Ebenen (Gesamtgemeinde, Region) abstimmen, Anpassungserfordernisse begründen sowie Ziele und Handlungsschwerpunkte beschreiben,
- einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder verfolgen,
- lösungsorientierte Maßnahmen, die über reine Tatbestände der Städtebauförderung hinausgehen, entwickeln sowie zeitliche und inhaltliche Prioritäten setzen,
- als interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe verwaltungsexterner und -interner Akteure wirken,
- die Bündelung öffentlicher sowie privater Mittel erleichtern und auf zielgerichtete und untereinander abgestimmte Maßnahmen fokussieren,
- Impulse für die Gemeindeentwicklung setzen und Akteursnetzwerke initiieren und
- sich als langfristiger Orientierungsrahmen neuen Herausforderungen anpassen.

MARKT HOFKIRCHEN

Alle Bürgerinnen und Bürger sowie die betroffenen Grundstückseigentümer/innen oder Geschäftsinhaber/innen sind ab sofort aufgerufen, Ihre Anregungen oder auch Kritik zum Entwurf beizutragen. Dies kann jederzeit formlos schriftlich, per E-Mail oder im Zuge einer Einsichtnahme erfolgen.

Die wesentlichen Belange des **ISEK** werden **durch das Architekturbüro Wenzl auf der Bürgerversammlung am 10.11.2021 um 19:30 in der Turnhalle Hofkirchen** noch einmal **vorgestellt** und hierbei erneut **Gelegenheit gegeben, sich in den Prozess einzubringen**. Die Auswertung und Behandlung aller Anregungen und Stellungnahmen soll in öffentlicher Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 14.12.2021 erfolgen.

Hofkirchen, den 18.10.2021

Josef Kufner, 1. Bürgermeister

angeschlagen am	18.10.2021	in Hofkirchen/Zaundorf/Garham		
abgenommen am	19.11.2021	☐	☐	☐