



Bekanntmachung

der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung der „Einbeziehungssatzung Zaundorf West II“

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.12.2025 den Entwurf der „**Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**“ gebilligt (im Parallelverfahren zur Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans mit Dbl. Nr. 25).

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Der vom Planungsbüro Inge Haberl, Wallersdorf, ausgearbeitete Entwurf zur Aufstellung der „**Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**“ (Lageplan als Anlage) samt Begründung und Umweltbericht wird im Internet unter

<https://www.hofkirchen.de/index.php/buergerinfo/bauamt.html>

vom 28. Januar 2026 bis einschließlich 2. März 2026

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen samt den maßgeblichen DIN-Normen barrierefrei zugänglich im Rathaus Hofkirchen (Zimmer 03), Rathausstraße 1, 94544 Hofkirchen, montags bis freitags von 8 Uhr bis 12 Uhr und donnerstags von 13 Uhr bis 17 Uhr oder zusätzlich nach Terminvereinbarung öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@hofkirchen.de und bei Bedarf in Textform an Markt Hofkirchen, Rathausstraße 1, 94544 Hofkirchen oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der „**Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Hofkirchen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der „**Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Aufgrund der parallel laufenden Verfahren zur vorbereitenden und konkretisierenden Bauleitplanung liegen die Unterlagen und Stellungnahmen zu beiden Verfahren Aufstellung der „**Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**“ und „**Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen durch Deckblatt Nr. 25**“ vor.

[1] **Begründung und Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Markt Hofkirchen durch Deckblatt 25**, Stand 09.12.2025 mit Aussagen zu Schutzgütern Mensch, Tiere/ Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter, Betrachtung der Bauphase, Betrieb und evtl. Emissionen, Abfälle o.ä., Wechselwirkungen/ Risiken, Kumulierung, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs-



maßnahmen, Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Alternativenbeurteilung, Zusammenfassung und Quellenangaben

[2] **Einbeziehungssatzung Zaundorf West II**, Stand 09.12.2025

mit Aussagen in Teil Begründung zu Bestand, Zielsetzung, Begründung des Bedarfs und Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotentialen, Flächeninanspruchnahme, Erschließung, naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Zusammenfassung bez. Schutzgütern

[3] **eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB bzw. § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den beiden Bauleitplanungsverfahren**

u.a. Stellungnahmen mit Hinweisen im Hinblick auf Schutzgüter

| Schutzgut | Art der vorh. Informationen |
|------------------------------|---|
| Mensch | Informationen zu Ausgangszustand/ Veränderung [1], [2] und [3] LRA Passau Techn. Umweltschutz |
| Tiere/ Pflanzen/ Artenschutz | Informationen zu Bestand Vegetation und Fauna, Maßnahmen der Eingriffsminimierung und zum Ausgleich in [1], [2], |
| Fläche | Informationen zu Flächenbedarf Baugebiet und Ausgleichsflächen v.a. [1], [2] und [3] Stellungnahme LRA Passau Abteilung 7 Städtebau; LRA SG 61, Regierung v. Niederbayern und Regionaler Planungsverband |
| Boden | Informationen zu Bestand, Überbauung/ Versiegelung v.a. [1], [2] und [3] Stellungnahme LRA Passau SG 53 Altlasten u. Überschwemmungsgebiete bez. Boden u. keine Altlasten |
| Wasser | Informationen zur Versiegelung, Oberflächenwasser, Gewässer u. Schutzgebiete v.a. [1], [2] und [3] Stellungnahme SG 53 Abteilung Wasserrecht/ Wasserschutzgebiete LRA Passau bez. nicht betroffenem Wasserschutzgebiet; Wasserwirtschaftsamt zu Wasserhaushalt/Niederschlagswasserbeseitigung |
| Luft/Klima | Informationen zu Ausgangszustand u. Maßnahmen der Eingriffsminimierung [1], [2] |
| Landschaftsbild | Informationen zu Ausgangssituation, Landschaftsbild, Maßnahmen der Eingriffsminimierung und zum Ausgleich [1], [2] |
| Kultur- und Sachgüter | Keine ausgewiesenen Kultur- oder Bodendenkmäler v.a. [1], [2] und [3] Stellungnahme Bayer. Landesamt für Denkmalpflege |

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB umweltbezogene Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen abgegeben:

- Regionaler Planungsverband v. 18.08.2025
- Regierung von Niederbayern v. 11.08.2025
- Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau v. 29.07.2025
- Landratsamt Passau SG 61 v. 25.08.2025



- Landratsamt Passau Technischer Umweltschutz v. 23.06.2025 (keine Einwände)
- Landratsamt Passau SG 53 Wasserrecht v. 02.07.2025 (keine Einwände)
- Landratsamt Passau SG 53 Wasserschutzgebiete v. 04.08.2025 (keine Einwände)
- Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 12.06.2025 (keine Einwände)
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf v. 05.08.2025
- Staatl. Bauamt Passau v. 11.07.2025 (keine Einwände)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege v. 30.07.2025
- ZAW Donau-Wald v. 15.07.2025
- Bayernwerk Netz GmbH Vilshofen v. 07.08.25 (keine Einwände)
- Deutsche Telekom Technik GmbH v. 16.07.25 (keine Einwände)

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.hofkirchen.de/index.php/buergerinfo/bauamt.html> eingestellt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hofkirchen, den 21.01.2026



Für die Richtigkeit:
Hofkirchen, den

Josef Kufner, 1. Bürgermeister

| | | |
|-----------------|-------------------|--|
| angeschlagen am | 21.01.2026 | in Hofkirchen/Zaundorf/Garham |
| abgenommen am | 03.03.2026 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

Anlage zur Bekanntmachung

Einbeziehungssatzung Zaundorf West II
Karte zur Satzung M 1:1000

