



Bekanntmachung

der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans Hofkirchen mit Deckblatt Nr. 25 (i. S. „EBS Zaundorf West II“)

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.12.2025 den Entwurf der „**Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans Hofkirchen mit Deckblatt Nr. 25**“ im Parallelverfahren gebilligt (i. S. „**Einziehungssatzung Zaundorf West II**“)

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

Der vom Planungsbüro Inge Haberl, ausgearbeitete Entwurf der „**Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans Hofkirchen mit Dbl. 25**“ für das Gebiet der „**Einziehungssatzung 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 02. 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 „**Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplan Dbl. 25**“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Hofkirchen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der „**Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplan Dbl. 25**“ 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 „**Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen durch Deckblatt Nr. 25**“ und Aufstellung der „**Einziehungssatzung Zaundorf West II**“ 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 Ausgleichsmaßnahmen, 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:

- Regierung von Niederbayern vom 11.08.2025



- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 18.08.2025
- Landratsamt Passau Abteilung 7 Städtebau vom 29.07.2025
- Landratsamt Passau SG 61 vom 25.08.2025
- Landratsamt Passau Technischer Umweltschutz vom 23.06.2025 (keine Einwände)
- Landratsamt Passau Wasserrecht vom 02.07.2025 (keine Einwände)
- Landratsamt Passau – SG 53 Wasserschutzgebiete vom 04.08.2025
- Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 12.06.2025
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 05.08.2025
- Staatl. Bauamt Passau vom 11.07.2025
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.07.2025
- IHK Niederbayern vom 25.07.2025 (keine Einwände)
- ZAW Donau-Wald vom 15.07.2025
- Bayernwerk Netz GmbH Vilshofen vom 07.08.2025 (keine Einwände)
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 16.07.2025 (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.

Hinweis bzgl. des Verbandklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S1. UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauBG)

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

bisher. rechtskräftiger Stand des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan



Stand nach der Änderung durch Deckblatt 25

