



2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Garham“ mit Deckblatt Nr. 10 (i. S. Erweiterung Ri. Gsteinöd)

a) Behandlung der Bedenken und Anregungen und Fassung der Abwägungsbeschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und aus der Bürgerbeteiligung

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Bedenken und Anregungen von Bürgern

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.11.2025 bis 15.12.2025 durchgeführt und am 05.11.2025 ortsüblich 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. 2 BauGB mit angemessener Frist vom 12.11.2025 bis 15.12.2025 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden jeweils keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht bzw. wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Niederbayern vom 03.12.2025
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 03.12.2025
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserschutzgebiete
- Landratsamt Passau – Sg 53 (Abwasser- und Oberflächenwasser)
- Landratsamt Passau – Sg 53 (Überschwemmungsgebiete)
- Landratsamt Passau – Kreisstraßenverwaltung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.11.2025
- WBW Deggendorf
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Deutschland GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 11.12.2025
- Bayerischer Bauernverband
- Stadt Vilshofen vom 12.11.2025
- Markt Windorf vom 06.11.2025
- Markt Eging a. S.
- Markt Winzer
- Gemeinde Iggenbach

Stellungnahmen folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen bei der Marktgemeinde ein und wurden zum Teil *stichpunktartig zusammengefasst*; sie werden wie folgt behandelt:

#### Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 04.12.2025

*Die Erweiterung erfolgt auf einer vormaligen unbebauten Außenbereichsfläche als vormalige und land- und forstwirtschaftlich genutzten Wald- und Intensivgrünlandfläche und stellt eine städtebauliche vertretbare Entwicklung/Erweiterung dar.*

*Das hier festgelegte Maß der baulichen Nutzung, sowie auch die geplante Art der Nutzung gliedert sich homogen an die bereits bestehende Bebauung an. Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels großzügiger Baugrenzen freizügig und flexibel gestaltet.*

*Die Erschließung erfolgt mittels eines öffentlich gewidmeten Straßenstichs in ausreichender Breite.*

*Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände. Die im Deckblatt 10 enthaltenen Änderungen sind städtebaulich vertretbar.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 05.12.2025

##### *Rechtliche Beurteilung*

- a) *Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind ausführlicher zu begründen. Zu den Darstellungen der Erweiterungsfläche im Flächennutzungsplans finden sich keinerlei Aussagen.*
- b) *Ein Satzungsbeschluss darf erst nach Vorliegen einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Entsorgung des Oberflächenwasser aus dem Erweiterungsbereich gefasst werden.*
- c) *Die Festsetzung in Tl.3 „... ist generell der Nachweis der Einhaltung ...“ ist zu unbestimmt. Wer entscheidet dann, ob ein Nachweis vorzulegen ist oder nicht? Die Festsetzung ist zu konkretisieren.*
- d) *Soll die im Plan dargestellte Wendmöglichkeit auf FlurNr. 73 auch als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden? Dies wäre insbesondere im Hinblick auf den Einsatz von Räum- und Streufahrzeugen sinnvoll, auch jedoch für den Zu- und Abfahrtsverkehr zum Gewerbegrundstück.*

Zu a) Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren werden ergänzt. Die Erweiterungsfläche ist im genehmigten Deckblatt 3 zum Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet dargestellt.

Zu b) Ein Konzept zur Entwässerung des Baugrundstücks wurde erstellt. Die zu entwässernde Fläche wird 1.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Das Entwässerungskonzept wird dem Bauantrag beigelegt.

Zu c) Die Festsetzung wurde konkretisiert.

Zu d) Die Wendemöglichkeit auf Fl.Nr. 73 liegt auf einem privaten Grundstück, sie dient ausschließlich der Erschließung des privaten Grundstücks. Eine öffentliche Widmung ist daher nicht vorgesehen.

#### Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde vom 02.12.2025

*Gegen die Festsetzung T 2.1 bestehen Einwendungen; eine Pflanze pro 8 m<sup>2</sup> ist fachlich nicht nachvollziehbar. Es werden weder Arten noch minimale Qualitätskriterien genannt. Die untere Naturschutzbehörde (uNB) versteht zudem nicht, warum für die Begrünung der Gemeinde eine „lockere Strauchhecke mit einer Pflanze pro 8 m<sup>2</sup>“ vorgeschlagen wird. Weshalb wurden hier Varianten gewählt, bei denen es am längsten dauert, bis die Funktion der Ortseingrünung erreicht wird?*

*Die UNB bittet folgendes in die Festsetzungen einzuarbeiten:*

*Die Pflanzung der mindestens 4-reihigen Hecke auf der gesamten Länge muss aus standortsgerechten heimischen Laubgehölzen aus geeigneten Arten bestehen z.B.: Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Gemeiner Liguster, Blutroter Hartriegel, Wolliger Schneeball, Rote Heckenkirsche, Salweide, Feldahorn, Vogelkirsche, Stieleiche.*

*Es sollen mindestens zwei Mal verpflanzte Sträucher (2xv.) verwendet werden.*

*Die Hecke ist als frei wachsende Landschaftshecke anzulegen und zu pflegen, d.h. Pflegeschnitte sollen nur in mehrjährigen Abständen erfolgen.*

*Alle Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Gehölze sind vor Verbiss geeignet zu schützen.*

Die Festsetzung 2.1 wird konkretisiert und angepasst.

#### Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 03.12.2025

*Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung (i.V. mit Nr. 2.4):*

*Von Seiten des technischen Umweltschutzes bestehen Bedenken gegen die Planung. Die Belange des technischen Umweltschutzes werden bei der Erweiterung des Gewerbegebietes berührt. Bei der Erweiterung einer Fläche für welche ein Kontingent gilt, bei gleichbleibenden zulässigen Flächenschallpegel pro Quadratmeter erhöht sich der von der Fläche ausgehende Lärm, es ist rechnerisch nachzuweisen, dass dadurch keine schädlichen Umwelteinwirkungen entstehen oder entsprechend die zulässigen Lärmkontingente der Fläche anzupassen. Das Gutachten, aus welchem sich die Höhe der Kontingente der einzelnen Flächen ergeben ist in den Anhang der Begründung aufzunehmen. Es ist unklar warum der Hinweis H10 vor Hinweis H9 kommt. Die Rechtschreibfehler in den Worten Beurteilungspegel und Abschnitt sollten korrigiert werden und der unnötige Bindestrich in den Wörtern Luftabsorption und Emissionsbezugsfläche entfernt werden.*

Im Teilsatz „die Emissionsbezugsfläche dafür die gesamte Baugrundstücksfläche“ ist ein Verb hinzuzufügen, sodass der Satz eine tatsächliche nicht zu erratende Bedeutung erlangt. Die Formulierungen sind so anzupassen, dass es nachzuweisen ist, dass die Kontingente nicht überschritten werden und nicht, dass die Geräuscentwicklung mit den Kontingenten übereinstimmt, andernfalls wäre eine Unterschreitung unzulässig. T1.2 formuliert dies brauchbar, H10 und T1.3 sind anzupassen.

Die Kontingente für die Fl. Nr. 73 wurden in Abstimmung mit dem Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz korrigiert.

#### Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht - Bodenschutz/Altlasten vom 11.11.2025

*Es sind keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.*

*Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.*

*Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 25.11.2025

*Es wird mitgeteilt, dass gegen die Änderung in der dargestellten Form keine Bedenken bestehen, wenn zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung die DVGW-Arbeitsblätter W 405 [Bereitstellung von Löschwasser] und W 331 [Auswahl, Einbau*

*und Betrieb von Hydranten] beachtet werden. Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:*

- Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen.*
- Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen.*

*Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten, erwogen werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt. Der Bauherr und Antragsteller wurde in der Begründung zur Deckblattänderung explizit auf die vorzuhaltende Löschwasserversorgung hingewiesen:

Sofern die bestehende Löschwasserversorgung durch den UFH auf Fl.Nr. 308/5 aufgrund brandschutzrechtlicher Vorgaben oder aus versicherungsrechtlichen Verpflichtungen nicht ausreichend sein sollte, ist der Antragsteller und Eigentümer der Bauparzelle verpflichtet, auf Fl.Nr. 73, Gem. Garham, in Eigenregie sowie auf eigene Kosten einen hinreichend dimensionierten Löschwasserbehälter für sein Bauvorhaben herzustellen sowie zu unterhalten und das erforderliche Löschwasser somit dauerhaft auf eigene Kosten vorzuhalten.

#### Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 27.11.2025

##### Niederschlagswasserbeseitigung:

*Für das Gewerbegebiet Garham liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser aus der Erweiterung des GE Garham in einen namenlosen Wiesenbach, Gew. III. Ordnung durch den Markt Hofkirchen, zuletzt geändert mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom 05.09.2019, vor. Der betreffende Bereich des Deckblatt 10 ist darin nicht enthalten.*

*Nachdem die Entwässerung über das bereits bestehende Regenrückhaltebecken erfolgen soll, ist dessen Aufnahmekapazität (ATV-Ablt. A117) nachzuweisen und die bestehende Erlaubnis anzupassen. Zudem weist das WWA darauf hin, dass das in Gewerbegebieten bzw. von stark frequentierten Parkplätzen abgeleitete Niederschlagswasser so stark belastet sein kann, dass es einer Abwasserbehandlung bedarf.*

*Eine abschließende Stellungnahme ist seitens der Behörde erst nach Vorlage prüffähiger Unterlagen möglich.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Konzept zur Entwässerung des Baugrundstücks wurde erstellt. Die zu entwässernde Fläche wird 1.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, eine wasserrechtliche Genehmigung ist somit nicht erforderlich. Das Entwässerungskonzept wird dem Bauantrag beigelegt.

#### Die Autobahn GmbH des Bundes vom 09.12.2025

*Der Umgriff des gegenständlichen Bebauungsplanes hat einen Abstand von ca. 11 m zum äußeren befestigten Fahrbandrand der BAB A 3 und befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches (40 m - Anbauverbotszone und 100 m – Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG.*

*Die Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind nicht betroffen.*

*Hinweis:*

*Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärm- und sonstigen Immissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärm- bzw. Immissionschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH und deren Mitarbeiter.*

*Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Staatliches Bauamt Passau vom 24.11.2025

*Zum Grünordnungs- und Bebauungsplan „GE Garham“ wurden bereits mehrere bauamtliche Stellungnahmen abgegeben. Die bestehenden Festsetzungen des Staatlichen Bauamtes Passau behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.*

*Die geplante Änderung des o. g. Grünordnungs- und Bebauungsplanes durch Deckblatt 10 kommt in einem Abstand von über 60 m vom nächstgelegenen Fahrbahrand der St 2119 zu liegen. Die Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz (Flur-Nr. 71/1).*

*Das Staatliche Bauamt Passau kann sich zur Änderung des Grünordnungs- und Bebauungsplanes „GE Garham“ mit Deckblatt 10 aus nachfolgenden Gründen noch nicht abschließend äußern:*

*Für eine weitergehende Prüfung und eine abschließende Stellungnahme ist darzulegen, wie über das bestehende Straßennetz (Flur-Nr. 71/1) - vor allem im Kreuzungsbereich - erschlossen werden soll. Dabei ist u. a. mitzuteilen, ob es sich um eine wesentliche Änderung der bisherigen Zufahrtsverhältnisse handelt. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Gemeindestraße gegenüber dem bisherigen Bestand einem erheblich größeren oder andersartigen Verkehr dienen soll. Dabei ist auch darauf einzugehen, mit welchen Fahrzeugtypen für den An- oder Abtransport gerechnet wird und wie hoch das jeweilige Fahrzeugaufkommen ist.*

*Es wird um Verständnis gebeten, dass nach dem derzeitigen Sachstand noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An den bisherigen Zufahrtsverhältnissen ändert sich nichts. Das Fahrzeugaufkommen wird sich nicht ändern.

#### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.11.2025

##### Bodendenkmalpflegerische Belange:

*Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen vom 05.11.2025

*Gegen die vorgesehenen Planungen bestehen aus Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen an der Donau grundsätzlich keine Einwände.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass sich im geplanten Gebiet eine unermittelte Grenze befindet. Diese Grenze kann 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. Es wird gebeten, dies bei Ihren Planungen zu berücksichtigen und gegebenenfalls mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Kontakt zu treten.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald vom 20.11.2025

*Es wird darauf hingewiesen, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind.*

*So sind bei Sackstraßen grundsätzlich Wendepplatten mit einem Durchmesser von mind. 18 m vorzusehen. In begründeten Ausnahmefällen können geeignete Wendehämmer eingerichtet werden. Diese sind so anzulegen, dass nur ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist.*

*Auch entsprechende Freihaltezonen an den Außenseiten von Wendeanlagen für Fahrzeugüberhänge sind zu berücksichtigen. Diese können bei Wendepplatten bis zu 2 m und bei Wendehämmern an den Heckseiten der Fahrzeuge bis zu 2,7 m betragen.*

*Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen. In Kurvenbereichen, sowie an Ein- und Ausfahrten, sind die Straßen so zu bemessen, dass mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind (Fahrzeuglänge 10 m). Des Weiteren muss eine ausreichende Tragfähigkeit gegeben sein (10 t Achslast).*

*Die abzweigende Zufahrt zu den Gewerbeparzellen weist keine ausreichende öffentliche Wendefläche auf. Der im Bebauungsplan dargestellte Wendehammer ist bislang nicht vorhanden.*

*Derzeit kann auf dem privaten Grundstück Hausnr. 47 gewendet werden. Dies ist jedoch abhängig von der Einwilligung des Grundstückseigentümers.*

*Sollte die private Wendemöglichkeit in der Zukunft wegfallen, sind die Abfallbehälter an der Einmündung in die Zufahrtsstraße zur Leerung bereitzustellen.*

*Die ZAW wäre daher dafür, den gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Wendehammer umzusetzen und somit die Direktentsorgung dauerhaft sicherzustellen.*

*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 Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.*

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Flurnummer 73 ist auf dem Privatgrundstück eine Fläche zum Wenden von Müllfahrzeugen vorgesehen.*

#### Bayernwerk Netz GmbH Vilshofen vom 19.11.2025

*Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen (Bayernwerk Netz GmbH) nicht beeinträchtigt werden.*

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

*Kabel - sind im Flurstück 71/1 (Zufahrt) Gemarkung Garham vorhanden. Im Flurstück 73 sind keine Kabel vorhanden.*

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

*Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, 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 mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.*

*Die 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 sind zu beachten.*

*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.*

*Es folgen weitere allgemeine Hinweise zu Kabelplanungen.*

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

#### IHK Niederbayern vom 03.12.2025

*Gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung.*

*Die Aufstellung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Lagerplatzes und den Bau einer Lagerhalle. Dies sichert Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft vor Ort, was von der IHK begrüßt wird.*

*Die weiteren Planungsschritte sollten in enger Abstimmung mit dem betroffenen Unternehmen durchgeführt werden, um den Bedürfnissen des Betriebes gerecht zu werden und den Standort langfristig zu sichern.*

*Eine Standorterschließung ist für das Unternehmen mit hohen Investitionskosten verbunden. Diese Investition kann sowohl für das Unternehmen als auch die Region (Arbeitsplätze, Wirtschaftskraft) nur gewinnbringend sein, wenn im gegenseitigen Miteinander gehandelt wird.*

*Von Seiten der Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Tagesordnungspunkte 2a) und b) werden zusammengefasst. Es erfolgt ein Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschluss: 15 : 0

b) Satzungsbeschluss

Der vom Planungsbüro G2S – Passau ausgearbeitete Satzungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 30.06.2026 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluss: 15 : 0

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



Markt Hofkirchen

Bauer

Hofkirchen, den 01.07.2026