

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Hofkirchen am 12.12.2023



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

1. Ortsabrundungssatzung „Leithen II“ – Änderung zur Einbeziehung eines Bauvorhabens auf Flnr. 2572, Gem. Hilgartsberg
 - 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 19.05.2023 und 29.08.2023
 - Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau
 - Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 17.08.2023
 - Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht / Altlasten u. Ü.-gebiete
 - Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht
 - Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz
 - Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde – formlose Zustimmung
 - Landratsamt Passau – Kreisstraßenverwaltung
 - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen vom 11.08.2023
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 - WBW Deggendorf vom 08.08.2023
 - Bayernwerk AG Vilshofen
 - Deutsche Telekom Technik GmbH
 - Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 01.09.2023
 - WIGES GmbH
 - IHK Niederbayern
 - Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 29.08.2023
 - Bayerischer Bauernverband
 - Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
 - Stadt Vilshofen vom 14.08.2023
 - Stadtwerke Vilshofen
 - Markt Windorf vom 04.08.2023
 - 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 04.10.2023 bis 03.11.2023 durchgeführt und am 27.09.2023 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. 1 BauGB mit angemessener Frist vom 02.08.2023 bis 04.09.2023 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 19.06.2023 und 29.08.2023

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Zum Verfahren wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 19.06.2023 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht. Im Ergebnis wurde mitgeteilt, dass die Planung noch mit den Erfordernissen der Raumordnung zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Einklang zu bringen ist.

Folgende Bewertung der Planung gilt weiterhin:

Wie in früheren Stellungnahmen schon dargestellt verfügt die Gemeinde an verschiedenen Standorten im Ortsgebiet (wie auch in Leithen) noch über Bauflächenreserven, die im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung genutzt werden sollten, bevor neue Bauflächen ausgewiesen werden (vgl. LEP 3.2). Es ist keine Strategie dargelegt, wie die vorhandenen Potenziale verfügbar gemacht werden sollen.

Allerdings ist der Umfang der geplanten Bebauung sehr gering, so dass sie auch in Anbetracht des Umstandes, dass das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Bebauung angrenzt (vgl. LEP 3.3) noch mit den Erfordernissen der Raumordnung zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Einklang zu bringen ist.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Endausfertigungen werden wie angegeben übermittelt.

Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 07.06.2023 und 16.08.2023

In Beantwortung darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen den Bebauungsplan in der dargestellten Form keine Bedenken bestehen, wenn bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung die DVGW-Arbeitsblätter W 405 sowie W 331 beachtet werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die o.g. Arbeitsblätter werden beachtet

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 07.06.2023 und 04.09.2023

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Hinweis zum Niederschlagswasser: Der Sickertest wird im Vorgriff zum Bauantrag durchgeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weiter gegeben.

Staatliches Bauamt Passau vom 16.05.2023 und 08.08.2023

Zu o. g. Verfahren wurde bereits eine bauamtliche Stellungnahme vom 16.05.2023 Nr. S1_4622-176/16 abgegeben. Die Stellungnahme vom 10.11.2016 bleibt weiterhin aufrechterhalten und gilt sinngemäß für die erneute Auslegung.

Vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass an den Straßenbaulastträger der Staatsstraße keine Forderungen bezüglich evtl. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen gestellt werden können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weiter gegeben.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22.05.2023 und 21.08.2023

Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände, da die Fläche aufgrund der ungünstigen Lage und der geringen Größe keinen wesentlichen landwirtschaftlichen Nutzen hat.

Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind nur insoweit betroffen, dass bei Parzelle 8 ein Wald in der Nähe liegt. Nach den Planunterlagen (S.6) ist der Waldabstand mit über 25 m ausreichend. Sonst sind keine forstlichen Belange betroffen.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zweckverband Abfallwirtschaft vom 24.05.2023 und 14.08.2023

Gegen die vorgesehenen Planungen bestehen grundsätzlich keine Einwände. Die Abfallentsorgung erfolgt über die Ortsdurchfahrt (Fl.Nr. 2500/23). Die Abfallbehälter des neu hinzukommenden Wohnobjektes (Hinteranlieger) sind ebenfalls an der Ortsdurchfahrt zur Leerung bereitzustellen. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergegeben.

Beschluss: 14 : 0

b) Satzungsbeschluss

Der vom Planungsbüro Inge Haberl in Wallersdorf gefertigte Entwurf der Änderung zur Ortsabrundungssatzung „Leithen II“ samt Begründung in der Fassung vom 12.12.2023 wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluss: 14 : 0

**Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 14 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.
Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.**



Hofkirchen, den 15.12.2023

Markt Hofkirchen

Bauer