

✓

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

An das
Sachgebiet 61

im Hause

1. Gemeinde

Büchlberg

1.1 Flächennutzungsplan

mit Landschaftsplan

1.2. Bebauungsplan

für das Gebiet Salzbergsiedlung Deckblatt 22, Fassung vom 25.07.2024

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfes ja nein

1.3. Erlaß einer Satzung nach §34 Abs. 4 BauGB

1.4. Erlaß einer Satzung nach §35 Abs. 6 BauGB

1.5. Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Technischer Umweltschutz

Hr. Freiherr von Oelsen

Landratsamt Passau

Domplatz 11

94032 Passau Tel. Nr. 0851/397-5322

Email: robin.vonoelsen@landkreis-passau.de

2.2

 Keine Äußerung

2.3

 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

 Einwendungen

 Rechtsgrundlagen

§ 50 BImSchG, § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB, LEP B XIII Zi. 2 und 3

 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen, Befreiungen)

2.5

 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung

Durch die neuen Parzellen rückt schutzbedürftiger Wohnraum näher an die bestehende Gaststätte auf Flur-Nr. 2065/1. Das vorliegende Gutachten kommt zum Ergebnis, dass Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht ausgeschlossen werden können. Die bestehenden Parkplätze führen zu deutlichen Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm und würden in ihrer Nutzung bei Nacht deutlich eingeschränkt werden. Die textlichen Festsetzungen erscheinen geeignet um eine Einschränkung des bestehenden Betriebes zu vermeiden.

Passau, den 07.11.2024

.....
von Oelsen, Umweltschutzingenieur