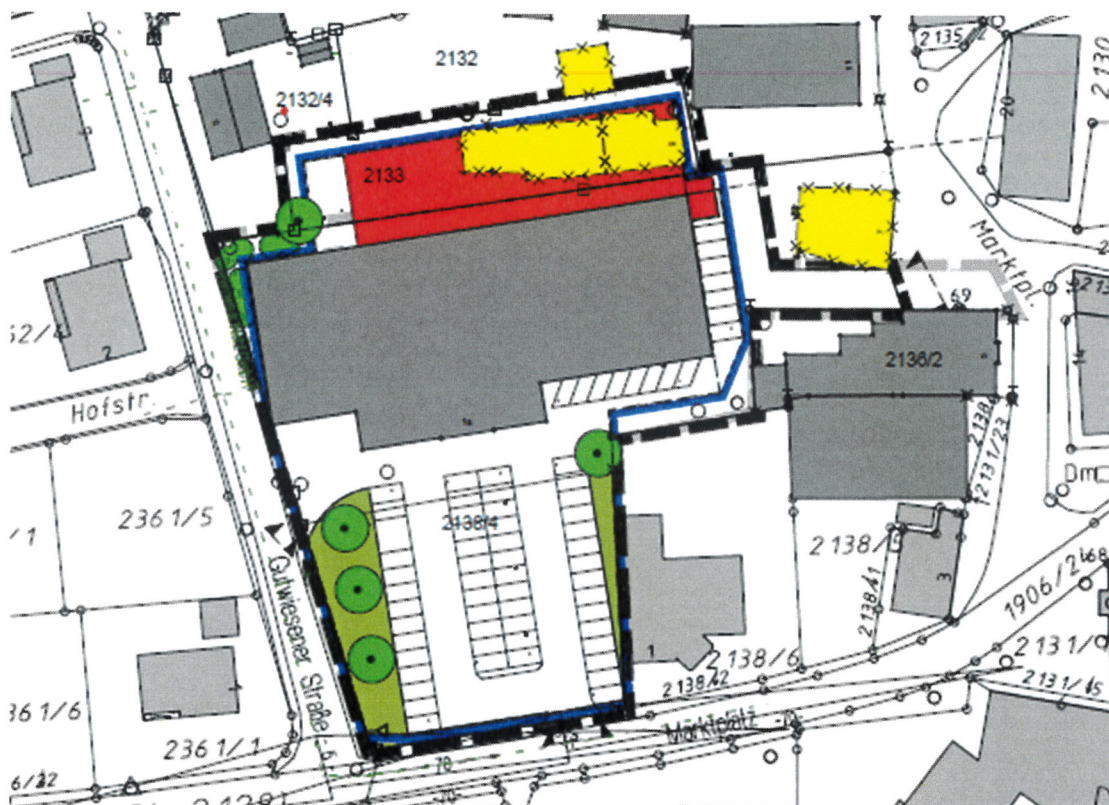


# **Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Einkaufsmarkt“ mittels Deckblatt Nr. 1 Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Büchlberg hat in seiner Sitzung vom 25.06.2026 den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.06.2026 gebilligt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem Planentwurf vom 25.06.2026 und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 2138/4 sowie das Grundstück Flur-Nr. 2133, jeweils Gemarkung Leoprechting. Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 0,56 ha auf.



Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Einkaufsmarkt“ durch das Deckblatt Nr. 1 erfolgt im Regelverfahren. Der vom Architekturbüro gls Architekten mbB, Büchlberg ausgearbeitete Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.06.2026 kann in der Zeit vom

**12.08.2026 - 14.09.2026**

auf der Homepage der Gemeinde Büchlberg ([www.buechlberg.de](http://www.buechlberg.de)) unter der Rubrik „Rathaus & Politik“ -> „Bauamt und Infrastruktur“ -> „Aktuelle Bauleitplanverfahren“, sowie im zentralen Landesportal für Bauleitplanung in Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>) eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Büchlberg, Bauamt, Zimmer-Nr. 6 während der allgemeinen Geschäftszeiten einzusehen. Gesonderte Termine außerhalb der Geschäftszeiten können vereinbart werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden ([kasper@buechlberg.de](mailto:kasper@buechlberg.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg

eingereicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass technische Normen, private Regelwerke und DIN-Normen, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, im Rathaus kostenlos eingesehen werden können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

**Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:**

- **Abwägungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.06.2026** zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- **Begründung mit Grünordnung, Stand 25.06.2026**  
Enthält insbesondere Aussagen zu den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Deckblattänderung, zur naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie zu den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Grünordnung.

**Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich (20.01.2026)  
Um sicherzustellen, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Genehmigungsverfahren geprüft werden, wird empfohlen ein Genehmigungsfreistellungsverfahren für den Markt bzw. für dessen Erweiterung auszuschließen.
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz (18.05.2026):  
Hinweise zur Sicherstellung der Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren sowie zum schalltechnischen Nachweis erforderlicher Schallschutzmaßnahmen.
- Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 - Wasserrecht (12.05.2026):  
Hinweise zum Bodenschutz und zu den Regelungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG).
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (20.05.2026):  
Hinweise zum Schutz von Bodendenkmälern (Schutzgut Kultur- und Sachgüter) sowie zum Umgang mit archäologischen Funden.

**Datenschutz:**

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

Ortsüblich bekannt gemacht  
durch Amtsblatt am 11.08.2026  
und durch Anschlag an den  
Amtstafeln.

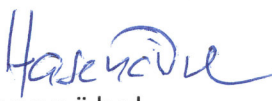
Anschlag am 11.08.2026  
Abnahme am 15.09.2026

Büchlberg, den 15.09.2026

Kasper, Verwaltungsfachwirt



Büchlberg, den 11.08.2026  
GEMEINDE BÜCHLBERG

  
Hasenöhrle  
1. Bürgermeister