



Sitzung des Gemeinderates am 25.06.2026

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

**6.1 Bebauungsplan "SO Einkaufsmarkt", Deckblatt Nr. 1
 Behandlung von Anträgen während der Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Sachverhalt:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 13.05.2026 bis 12.06.2026 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Büchlberg sowie durch Anschlag an den Amtstafeln am 12.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Zeitraum 13.05.2026 bis 12.06.2026) wird zur Kenntnis genommen.

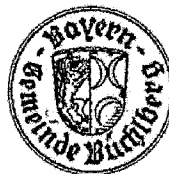
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen - kein Beschluss erforderlich.

Zur Kenntnis genommen

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Büchlberg, 29.06.2026

Josef Hasenöhl





Sitzung des Gemeinderates am 25.06.2026

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

6.2 Bebauungsplan "SO Einkaufsmarkt", Deckblatt Nr. 1 Behandlung von Anträgen und Bedenken im Verfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sachverhalt:

Mit Schreiben bzw. per E-Mail vom 12.05.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Während der frühzeitigen Beteiligung sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen:

Name der abgebenden Behörde Datum und Aktenzeichen der Stellungnahme Stellungnahme	Entscheidung oder Stellungnahme des Gemeinderates
Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich Schreiben vom 15.06.2026, Gz. 62.0.04/VBP Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem vorgelegten Bebauungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 10.12.2025 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: 1. Die Stellungnahme/n unserer Fachstelle/n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert hat/haben, liegt/en bei. 2. Die Stellungnahmen des Kreisbaumeisters, des Naturschutzreferenten und der Brandschutzdienststelle werden nach Erhalt nachgereicht. 3. Der Geltungsbereich der Änderung liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde - Bereich „Überschwemmungsgebiete“ keine Bedenken gibt. 4. Rechtliche Beurteilung und Hinweise a) Da es sich um einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan handelt, ist der Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss entsprechend zu ändern b) Wenn der Bebauungsplan jetzt geändert werden soll, sollten auch alle bisherigen Festsetzungen überprüft werden; z. B. welchen Sinn macht eine offene Bauweise bei einem Baukörper mit 66 m Länge? Was bezweckt die GFZ 5,0 bei einem eingeschossigen Gebäude mit einer GRZ von 0,9? keinen Sinn c) Wenn die Baugrenze bis zur Grenze eingetragen werden soll, ist aufzunehmen, dass die Abstandsflächen der BayBO gelten und durch planliche und/oder textliche Festsetzungen keine anderen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen oder vorgeschrieben werden d) In der Planschablone ist bei „SO“ „Einkaufsmarkt“ zu ergänzen e) Für die Stellplätze außerhalb der Baugrenzen ist das Planzeichen 15.3 PlanZV zu verwenden; dieses Planzeichen macht aber innerhalb der Baugrenzen im nördlichen Bereich keinen Sinn f) Der aktuelle Geltungsbereich ist im Bereich der östlichen Zufahrt nicht richtig dargestellt g) Üblicher Weise wird der bisherige Geltungsbereich und der der Änderung dargestellt (Ziff. 15.13)	Hinweis: Vom Naturschutzreferenten und von der Brandschutzdienststelle wurde bis zum Sitzungstag keine Stellungnahme nachgereicht. 5. Rechtliche Beurteilung a) Wird beachtet b) Der bestehende Bebauungsplan ist rechtsgültig und bleibt bis auf die Änderungen bestehen. Die offene Bauweise wird auf abweichende Bauweise (a) geändert c) Die Baugrenze wird angepasst d) Wird ergänzt e) Planzeichen entfällt f) Wird angepasst g) Wird ergänzt h) Wird geändert i) Wird geändert j) Wird geändert k) Wird ergänzt l) Wird ergänzt m) Das geplante Café mit Backshop wird bei der zulässigen Gesamtverkaufsfläche berücksichtigt. Sollte sich im Nachgang - insbesondere nach

h) Dem Luftbild nach gibt es die 3 Bäume bei den mittleren Stellplätzen nicht i) Das Bebauungsplandeckblatt ist als „Vorhaben bezogener“ Bebauungsplan zu bezeichnen j) In der Präambel muss es „2025“ statt „2026“ heißen k) In § 1 Satz 2 ist das Entwurfsdatum zu ergänzen l) Ziff. 1.4.2 muss mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan übereinstimmen „Einkaufsmarkt“ m) Das geplante Café mit Backshop ist bei der zulässigen (Gesamt-)Verkaufsfläche von 1.800 m² mitzurechnen (VGH Mannheim 10.02.2016 - 5 S 1389/14); damit kann in Ziff. 1.4.2.1 b) entfallen; ein Buchstabe a) ist damit auch nicht mehr zur Gliederung erforderlich, allerdings ist das Café bzw. der Backshop bei den zulässigen Nutzungen aufzunehmen n) Ziff. 1.4.2.2 ist zu streichen o) Ziff. 3.1 stimmt nicht mit der Planschablone überein p) Wo ist/sind „Baum Bestand“ im Plan? q) Um sicherzustellen, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Genehmigungsverfahren geprüft werden, wird empfohlen ein Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO für den Markt bzw. dessen Erweiterung auszuschließen r) Zu Ziff. 1.4.2.3 c) sollte ergänzt werden, dass Schallschutzwände ab 2 m Höhe Abstandsflächen einhalten müssen s) In Ziff. 6 des Verfahrensblattes muss es „EINKAUFSMARKT“ heißen t) Die Bezeichnung „SO Einkaufsmarkt, Büchlberg Marktplatz“ des rechtskräftigen Bebauungsplans ist durchgängig zu verwenden u) Eine Festsetzung gem. § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB fehlt Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.	Rücksprache mit dem Landratsamt Passau hinsichtlich der eigenständigen Betrachtung des Cafés mit Backshop - eine alternative Lösungsmöglichkeit ergeben, wird diese geprüft und ggf. berücksichtigt. n) Wird gestrichen; soweit keine eigenständige Betrachtung des Cafés mit Backshop (vgl. Ziffer 4 n) o) Wird geändert p) Die Planzeichen werden angepasst q) Wird ausgeschlossen r) Wird ergänzt s) Wird geändert t) Wird verwendet u) Wird ergänzt
Landratsamt Passau, Sachgebiet 72 / Städtebau Schreiben vom 22.06.2026 Die Gemeinde Büchlberg beabsichtigt mit Deckblatt Nr. 01 den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „SO Einkaufsmarkt, Büchlberg Marktplatz“ nach Norden zu erweitern und einzelne Festsetzungen anzupassen. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine wesentlichen Bedenken. Jedoch sollten folgende Punkte beachtet werden: 1) Es wird darauf hingewiesen, dass im nord-östlichen Bereich des Anbaus mit Abstandsflächenüberschneidungen mit dem Gebäude Marktplatz 11 zu erwarten sind. 2) In der Plandarstellung fehlt die Darstellung des bisherigen Geltungsbereiches 3) Die max. GFZ ist mit 5,0 angegeben und scheint nicht mit der nur erdgeschossigen Bauweise zusammen zu passen 4) Die GRZ soll auf 0,9 begrenzt werden, was auch für so zentrumsnahe Grundstück relativ stark versiegt ist. 20 % Grünflächenanteil wären wünschenswert. 5) Es wird nur eine erdgeschossige Bauweise zugelassen. Vielleicht könnte man aber auch über eine Mehrgeschossige Bebauung nachdenken, im Sinne einer nachhaltigen Nachverdichtung und der besseren Ausnutzung von Grund und Boden. 6) Die Stellflächen im Osten des Einkaufsmarktes müssen entweder innerhalb der Baugrenzen liegen oder sie bekommen ein eigenes Planzeichen. 7) Das rote Planzeichen im Nord-Osten des Marktes ist überflüssig, da die Fläche ohnehin in den Baugrenzen liegt. 8) Es wäre schön, wenn die im Plan als Bestand dargestellten Bäume auch tatsächlich gepflanzt werden würden. Auch im östlichen Parkplatzbereich wäre eine Grünfläche wünschenswert. 9) Der Geltungsbereich soll im Bereich der Zufahrt im Osten bis an die Straße Marktplatz reichen. 10) Die Gitterspinne weist eine Offene Bauweise aus, während die textlichen Festsetzungen eine abweichende Bauweise festlegen. 11) Es ist anzunehmen, dass der nördliche Erweiterungsbau eher zweckmäßig gestaltet werden soll. Es wäre wünschenswert, wenn aus Rücksicht auf die unmittelbar angrenzenden Nachbarn die Fassade begrünt oder anderweitig gefällig gestaltet werden würde.	1) Da es sich hierbei um den gleichen Grundstückseigentümer handelt, wird die Abstandsflächenregelung als unproblematisch erachtet. 2) Wird ergänzt 3-5) Der bestehende Bebauungsplan ist rechtsgültig und bleibt bis auf die Änderungen bestehen. 6) Die Baugrenzen werden angepasst 7) Wird geändert 8) Kenntnisnahme; Bäume werden rausgenommen 9) Die Grundstücksgrenze wurde in dem Bereich geändert, daher wurde der Geltungsbereich angepasst 10) Wird geändert 11) Aufgrund der Höhenlage wird sich ein Teilbereich der Erweiterung im Erdreich befinden. Der sichtbare Bereich wird gefällig gestaltet.
Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz Schreiben vom 18.05.2026	

Im Rahmen der Festsetzung im Bebauungsplan unter Ziffer 1.4.2.3 „Nebenanlagen und technischer Immissionsschutz (§ 14 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)“ sollte noch ergänzend festgesetzt werden, dass bei Beantragung des Baugenehmigungsverfahrens, die Einhaltung der an den maßgebenden Immissionsorten höchstzulässigen, gemäß Ziffer 3.2.1 der TA Lärm um jeweils sechs dB(A) aufgrund der bestehenden Lärmvorbelastung der Immissionsorte reduzierten, Immissionsrichtwerte und bei deren Überschreitung die Dimensionierung und Wirksamkeit erforderlicher Schallschutzmaßnahmen durch eine schalltechnische Überprüfung eines Sachverständigen festzulegen und nachzuweisen ist.	Wird ergänzt
Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 - Wasserrecht Schreiben vom 12.05.2026 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.	Kenntnisnahme
Regierung von Niederbayern, Ihre Zeichen RNB-24-8314.1.6-8-25-4 Schreiben vom 12.06.2026 Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Büchlberg beabsichtigt mit der Änderung des o. g. Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bereits ansässigen Edeka-Marktes zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen: <u>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</u> Nach LEP 5.3.1 (Ziel) dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in zentralen Orten ausgewiesen werden. (...) Nach LEP 5.3.2 (Ziel) hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Nach LEP 5.3.3 (Ziel) dürfen durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentsspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte, soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H. (...) der sortimentsspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen. <u>Bewertung der Planung:</u> Der Edeka-Markt ist aufgrund seiner geplanten Größenordnung (VK und GF) als ein Einzelhandelsgroßprojekt einzustufen. Von daher ist die Planung an den Regelungen für solche Vorhaben im LEP Bayern zu messen. Diese Regelungen umfassen die „Lage im Raum“, „Lage in der Gemeinde“ und „Zulässige Verkaufsflächen“. Lage im Raum Büchlberg ist im Regionalplan Donau-Wald gemeinsam mit Hutthurm als Zentraler Ort der Grundversorgungsstufe ausgewiesen (Unterzentrum) und kommt daher für die Errichtung eines Einzelhandelsgroßprojektes grundsätzlich in Betracht (vgl. LEP 5.3.1). Lage in der Gemeinde Das Plangebiet liegt „mitten im Ort“ und ist daher hinsichtlich der Verbrauchernähe als beinahe ideal einzustufen. Die Anforderungen des LEP werden in besonderem Maße erfüllt (vgl. LEP 5.3.2).	Kenntnisnahme

Verkaufsflächen Die zulässige Verkaufsfläche richtet nach der im einschlägigen Bezugsraum des Vorhabens vorhandenen sortimentsspezifischen Kaufkraft und der nach LEP zulässigen Abschöpfungsquote bemisst. Für die Sortimente des Nahversorgungsbedarfs wie „Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“ (vgl. Anlage 2 zur Begründung des LEP) ist der Nahbereich des jeweiligen zentralen Ortes und eine maximale Abschöpfungsquote von 25% heranzuziehen. Für einen Supermarkt bzw. Vollsortimenter wie EDEKA gilt folgendes: Im Nahbereich des gemeinsamen Unterzentrums Büchlberg/Hutthurm leben derzeit rund 10.750 Einwohner. Bei Pro-Kopf-Ausgaben von 3.287 €/Jahr im Nahversorgungsbedarf (vgl. Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels 2026) ergibt sich eine sortimentsspezifische Kaufkraft von etwa 35 Mio. Euro. Bei einer angenommenen mittleren Raumleistung (Flächenumsatz) von 4.950 €/m² Verkaufsfläche eines marktüblichen Supermarktes bzw. Vollsortimenters sind in Büchlberg maximal 1.800 m² Verkaufsfläche zulässig (der Wert ist leicht nach oben gerundet). Insofern entspricht das geplante Vorhaben den Anforderungen des LEP zu den Verkaufsflächen. Dies gilt unter der Prämisse, dass die zudem vorgesehenen Flächen für das Café bzw. den Backshop keine „Funktionseinheit“ mit dem Edeka-Markt bilden. Zusammenfassung: Die Planung steht unter der genannten Prämisse in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Ihre Zeichen P-2026-2332-1_S2 Schreiben vom 20.05.2026 Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) im Sinne von Art. 1 Abs. 1 und Abs. 4 BayDSchG ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025 unterliegen. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger weitergegeben.

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	
IHK Niederbayern, Schreiben vom 12.06.2026 Sehr geehrter Herr Kasper, vielen Dank für die Beteiligung an obigem Verfahren. Die Erweiterung des Vollsortimenters ist aus unserer Sicht konform mit den Vorgaben aus der Landesplanung - der Backshop und die Gastronomie sollten so gestaltet sein, dass sie keine Funktionseinheit mit dem Vollsortimenter bilden und letztlich separat betreibbar sind. Die Entscheidung hierüber liegt u. E. beim zuständigen Landratsamt. Das regionale IHK-Gremium, das routinemäßig befragt wurde, hat darüber hinaus keine Hinweise.	Kenntnisnahme
Bayernwerk Netz GmbH, Ihre Zeichen: TORP We 17270 Schreiben vom 19.05.2026 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Anlagen (Gasanschlussleitung) unseres Unternehmens nicht richtig eingezeichnet sind bzw. fehlen. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich (grün) markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie, die Anlagen unseres Unternehmens in den Planungsunterlagen zu berichtigen bzw. zu ergänzen und mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren. Kabel Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder Betrieb unserer Anlagen gefährden oder beeinträchtigen können. Es ist zu dulden, dass Bäume und Sträucher innerhalb der Schutzzone ganz oder teilweise durch die Dienstbarkeitsberechtigte oder von ihr beauftragte Dritte entschädigungslos beseitigt werden. Es dürfen Anlagen innerhalb der Schutzzone errichtet sowie Bäume und Sträucher belassen und gepflanzt werden, wenn hierfür die schriftliche Zustimmung der Berechtigten vorliegt. Diese wird nach den jeweils gültigen Vorschriften (insbesondere VDE) erteilt. Andernfalls ist die entschädigungslose Beseitigung zu dulden. Durch einen Servicetechniker der Bayernwerk Netz GmbH können kostenfrei ggf. vorhandene Leitungen geortet und ggf. der Schutzzonenbereich ausgesteckt werden. Dies sollte spätestens zwei Wochen vor Aufnahme der Arbeiten erfolgen. Weitergehende Sicherungs- und bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behält sich die Bayernwerk Netz GmbH ausdrücklich vor. Gasanlagen Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 1,0 m beiderseits der Leitungssachse. Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger weitergegeben. Die übersendeten Unterlagen werden in den Planungsunterlagen dargestellt.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Ansprechpartner ist das Kundencenter Regen, Tel.: 09921/955-0. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben. Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen. Für Strom- und Gasanlagen gilt: Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, 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. Wir weisen darauf hin, 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. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	
Wasserbeschaffungsverband Bühlberg Schreiben vom 13.05.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, der Wasserbeschaffungsverband Bühlberg weist darauf hin, dass im Norden des bestehenden Gebäudes, an das der Anbau gegliedert werden soll, eine Wasserleitung DN 100 verläuft. Diese Leitung muss vom Bauträger auf eigene Kosten verlegt werden.	Eine Kopie der Vereinbarung zwischen dem WBV Bühlberg und dem Erschließungsträger liegt der Gemeinde bereits in Kopie vor.
Staatliches Bauamt Passau, Ihre Zeichen S2-4622-S23-108/26 Schreiben vom 18.05.2026 Sehr geehrte Damen und Herren, Änderungsziel mit Deckblatt Nr. 1 ist die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden (Flur-Nr. 2138/4 (tfl.) und Flur-Nr. 2133). Baugrenzen zur St 2128, Zufahrtsverhältnisse usw. werden nicht verändert und sind gemäß der bisherigen btl. Stellungnahme vom 22.05.2007, Nr. S22Ha-4622-024/07, zu beachten. Vorgenannte Stellungnahme bleibt weiterhin aufrechterhalten und gilt sinngemäß für die erneute Auslegung.	Wird beachtet. Die Stellungnahme vom 22.05.2007 wird auch nochmals an den Vorhabensträger weitergegeben.

Sofern aus Sicht der Gemeinde Belange des Staatlichen Bauamtes betroffen sind, wird um genauere Erläuterung und nochmalige Beteiligung gebeten. Bei Beachtung vorstehender Ausführung sowie der bisherigen Stellungnahme bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes „SO Einkaufsmarkt“ mit Deckblatt Nr. 1 von Seiten des Staatlichen Bauamtes keine Bedenken.	
Keine Einwände / Keine Bedenken - Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Schreiben vom 17.06.2026 - Regionaler Planungsverband Donau-Wald Schreiben vom 15.06.2026 - Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern Schreiben vom 12.06.2026 - Gemeinde Thyrnau Schreiben vom 25.06.2026 Keine Rückmeldung - Bund Naturschutz - Markt Huthurn	

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von der am 12.05.2026 durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu Kenntnis und stimmt den Abwägungsvorschlägen gemäß Sachverhalt vollumfänglich im Block zu.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Büchlberg, 29.06.2026



Josef Hasenöhr

Josef Hasenöhr