

Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

An das
Sachgebiet 61
Bauleitplanung Nord
im Hause
mit der Bitte um Kenntnisnahme und
Verbleib

Technischer Umweltschutz

Bearbeiter/in : Bernd Mauser
Abt./Sg. : 52.004
Telefon : 0851/397-5363
Mobil : 0171 8643968
Zimmer : 3.04
e-Mail : bernd.mauser@landkreis-
passau.de

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:

Vollzug immissionsschutzrechtlicher Vorschriften

1. Gemeinde: Büchlberg

Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

☐ **Flächennutzungsplan:**

☐ mit Landschaftsplan

☒ **Bebauungsplan: „SO Einkaufsmarkt“; Deckblatt Nr. 1**

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan:

☐ Sonstige Satzung:

Frist für die Stellungnahme: 08.06.2026 (§ 4 BauGB)



Dienstgebäude

Domplatz 11
94032 Passau

Vermittlung +49 851 397-1
Telefax +49 851 2894

<http://www.landkreis-passau.de>

E-Mail

poststelle@landkreis-passau.de
(nicht für rechtswirksame Erklärungen und Rechtsbehelfe)

Öffnungszeiten

Persönliche Vorsprache nur nach vorheriger Terminvereinbarung

Telefonische Erreichbarkeit zu folgenden Zeiten:

Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr
Mo – Do 13:00 – 16:00 Uhr

Bankverbindungen

Sparkasse Passau

IBAN: DE86 7405 0000 0000 0000 67

BIC: BYLADEM1PAS

Postscheckamt München

IBAN: DE11 7001 0080 0022 4648 06

BIC: PBNKDEFF



2. Träger öffentlicher Belange:

Stelle des Trägers öffentlicher Belange: Bernd Mauser, **Technischer Umweltschutz**

- 2.1 ☐ Keine Äußerung, keine Bedenken und Anregungen.
- 2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
- 2.3 ☐ 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 Wasserschutzgebiet):
- 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:

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.

2.6 ☐ Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB:

☐ detailliert in Bezug auf

☐ Standard, allgemein gehalten

☐ unerheblich, unnötig

Passau, den 18.05.2026

Mauser
Umweltingenieur