



**LANDRATSAMT
PASSAU**

Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

Gemeinde Büchlberg
Hauptstr. 5
94124 Büchlberg

Passau, 20.01.2026

Bearbeiter : Herr Emmer
Sg. : 61.0.01, Bauwesen rechtlich
Telefon : 0851 397 6279
Telefax : 0851 397 90 6279
Zimmer : 1.34 (Gebäude Domplatz)
e-Mail : frank.emmer@landkreis-
passau.de

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:

61.0.01/BP

Bauleitplanung;
Änderung des Bebauungsplans „SO Fremdenverkehr Tannöd“ mit Dbl. 1;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage/-n

Stellungnahme des Kreisbaumeisters vom 12.01.2026
Stellungnahme des Umweltschutzingenieurs vom 18.12.2025
Stellungnahme des Naturschutzreferenten vom 12.01.2026
Stellungnahme des Sg. 53 vom 03.12.2025
Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung vom 07.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bebauungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 06.10.2025 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. Das Sg. 53 (Abwasser und Oberflächenwasser) hat der Planung formlos zugestimmt.
3. Der Geltungsbereich liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde - Bereich "Überschwemmungsgebiete" keine Bedenken gibt.
4. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird bei Erhalt umgehend nachgereicht.



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



5. Rechtliche Beurteilung

- a. Es wird ausdrücklich begrüßt, dass nun endlich dieses Deckblatt auf den Weg gebracht wird; es schafft die planungsrechtliche Grundlage für bereits im Vorgriff erteilte aber auch noch ausstehende Baugenehmigungen; für über das neue Deckblatt hinausgehende Planungen können keine Baugenehmigungen mehr in Aussicht gestellt werden
- b. Der Satzungsbeschluss kann erst gefasst werden, wenn entweder final geklärt ist, dass für die Niederschlagswasserversickerung keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und die Sickerfähigkeit nachgewiesen worden ist oder eine erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt
- c. In B.1 sollte ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan eingefügt werden
- d. Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist die Gemeinde zuständig; es ist daher in G. d) konkret zu beschreiben, wo sich Hydranten und Löschwasserbehälter befinden, deren Schüttung bzw. Inhalte usw.
- e. Da in diesem Fall die Eingriffe bereits überwiegend stattgefunden haben, ist die externe Ausgleichsfläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sofort herzustellen, sobald die Witterung es zulässt
- f. Für alle Stellplätze außerhalb der Baugrenzen ist das Planzeichen 15.3 der PlanZV zu verwenden
- g. Das Deckblatt sollte alle bereits bekannten Planungen beinhalten, um sich in Kürze schon wieder ein neues Verfahren zu ersparen; das gilt auch für technische Anlagen oder Gastanks
- h. In Ziff. 8 des Verfahrensblattes ist nach „Begründung“ zu ergänzen: und zusammenfassender Erklärung

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmer