

# BEKANNTMACHUNG

## über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

Bebauungsplanes  Grünordnungsplanes

- I. Der  Gemeinderat  Bauausschuss  
der Gemeinde Bad Füssing hat am 30.01.2024 beschlossen, für das Gebiet

### „Gartenwohngebiet 2“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Nord-Westen: durch die Anwesen: Eichenstr. 6 u. 6a, Kiefernweg 2,4 und 6

im Nord-Osten: durch den Gehweg Fl.Nr. 620/42 Gemarkung Safferstetten

im Süd-Osten: durch den Lärchenweg

im Süd-Westen: durch die Eichenstraße

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 620/20, 620/21, 620/22 und 620/23 Gemarkung Safferstetten (Anwesen:  
Eichenstr. 4, Lärchenweg 1, 3 und 5)

einen

qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB

einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB

vorhabensbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB

Grünordnungsplan gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG

mit Deckblatt Nr. 5 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, ohne Durchführung  
einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zu ändern.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Ing. Cornelius Dier, Gutstr.3, 82349 Pentenried

## II. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 13.03.2024 liegt samt Begründung in der Zeit vom 26.03.2024 bis  
26.04.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die  
nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter: [www.gde-  
badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Bekanntmachungen\\_veroefflicht](http://www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Bekanntmachungen_veroefflicht). Zusätzlich können die  
Unterlagen im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6 – 8, Foyer Bauamt, 1. OG eingesehen werden.  
Während der Veröffentlichungsfrist können Anregungen, möglichst elektronisch an  
[bauamt@badfuessing.de](mailto:bauamt@badfuessing.de) vorgetragen werden. Eine schriftliche Einreichung oder zur Niederschrift  
ist ebenfalls möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der  
Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

**Datenschutz:**

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

Bad Füssing, 18.03.2024



Gemeinde Bad Füssing

  
Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.  
Angeheftet am 18.03.2024

Abgenommen am 26.04.2024

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift, Dienstbezeichnung



# Bebauungsplan Bad Füssing

---

**Landkreis**

**Passau**

**Gemeinde**

**Bad Füssing**

**Regierungsbezirk**

**Niederbayern**

---

## 5. Änderung zum Bebauungsplan Bad Füssing

**„Gartenwohngebiet II“**

**Deckblatt Nr. 5**

**M 1:1000**

---

Ing. Cornelius Dier

Gutsstr. 3

82349 Pentenried

Tel.: 0157/88042390

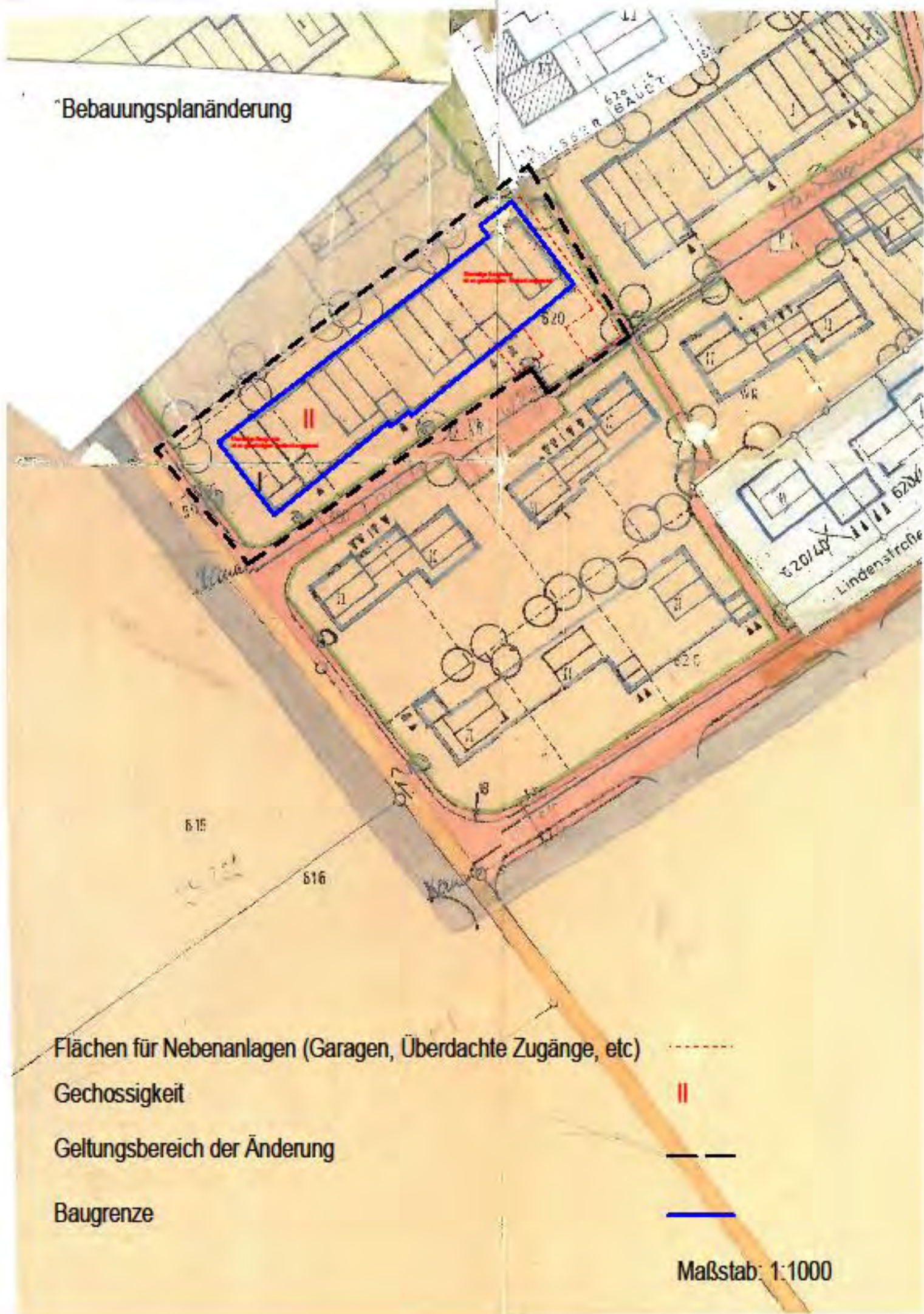
Pentenried den **13. MRZ. 2024**

Bebauungsplan Bestand



Maßstab 1:1000

# Bebauungsplanänderung



**Bebauungsplan „Gartenwohngebiet II“  
94072 Bad Füssing**

**Begründung zur 5. Bebauungsplanänderung  
mit Deckblatt Nr. 5**

Gemeinde: 94072 Bad Füssing  
Landkreis: Passau  
Regierungsbezirk: Niederbayern



## **Anlass der Planung:**

In dem Anwesen Lärchenweg 5, Bad Füssing befindet sich ein Einfamilienhaus.

Dieses soll Teilabgebrochen und Saniert, sowie eine weitere Wohneinheit geschaffen werden.

Um das Vorhaben verwirklichen zu können, sind einige Anpassungen im Bebauungsplan „Gartenwohngebiet II“ aus dem Jahr 1971 erforderlich.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB sind gegeben, da die Bedingungen gemäß § 13a Absatz 1 Punkt 1 BauGB erfüllt sind.

## **1. Ausgangslage**

### **1.1 Lage und Umfang des Planungsgebietes**

Das Planungsgebiet zur Anpassung beschränkt sich auf die Grundstücke Flur-Nr. 620/20, 620/21, 620/22 und 620/23, Gemarkung Safferstetten.

Das Plangebiet liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplanes, Bad Füssing „Gartenwohngebiet II“

Größe des Planungsgebietes: ca 3.300m<sup>2</sup>

### **1.2 Ausgangslage für die Umplanung**

Im derzeit gültigen Bebauungsplan sind aktuell eingeschossige Einfamilienhäuser vorgesehen, sowie Baugrenzen.

Die Planung sieht eine zweigeschossige Bebauung auf allen vier Grundstücken vor. Bei Fl.-Nr. 620/23 sind zwei Wohneinheiten und zwei Nebengebäuden mit eine überdachte Zuwegung für eine PV-Anlage vorgesehen.

Die Grundfläche des Hauptgebäudes bleibt bestehen, wird allerdings wegen dem vorhandenen Kellergeschoss dem Bestand angepasst und um ca 2m nach Nord-Westen geschoben.

Zusätzlich werden Baugrenzen für zwei Nebengebäude am Lärchenweg aufgenommen.

Die umliegende Bebauung sieht ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung vor.

### **1.3 Verkehrsrechtliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über die Eichenstraße und Lärchenweg erschlossen.

### **1.4 Umfeld und Nutzung im Planungsgebiet**

Gemäß Bebauungsplan ist der Geltungsbereich als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

## **1.5 Natürliche Grundlage**

### **1.5.1 Landschaftsraum und Topografie**

Das bebaute Plangebiet liegt in Bad Füssing – Ortsteil Safferstetten.

Es grenzt südwestlich an die Eichenstraße, sowie südöstlich an den Lärchenweg.

Im Nordosten grenzt das Plangebiet an private Grundstücke, sowie im Nordosten an einen Fuß- und Radweg.

### **1.5.2 Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Niederschlagswasser aus der Entwässerung der Dachflächen und der befestigten Flächen soll auf dem Grundstück versickern und somit dem Grundwasser wieder zugeführt werden.

### **1.5.3 Vegetation**

Die Vegetation auf dem Grundstück wird gem. gültigem Bebauungsplan, sowie Baumschutzverordnung neu angelegt.

### **1.5.4 Versorgung/Entsorgung**

In der Erschließungsstraße Lärchenweg liegen die Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Trinkwasserversorgung ist durch die kommunale Versorgung der Gemeinde Bad Füssing sichergestellt.

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch das Netz der Bayernwerk AG und ist sichergestellt.

Die Anbindung an die Telekommunikationsanlage der Telekom Deutschland GmbH ist sichergestellt.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den kommunalen Schmutzwasserkanal und ist sichergestellt.

Die Regenentwässerung erfolgt über Sickeranlage auf dem Grundstück (siehe Nr. 1.5.2.)

## **2 Ziel und Konzept der Planung**

Ziel der Planung es, dem Bauherren eine Sanierung und Erweiterung um eine Wohneinheit inkl der notwendigen Stellplätze zu ermöglichen und somit ohne größerer Versiegelung weiteren Wohnraum zu schaffen.

Im Wege der Nachverdichtung wird auch die Geschößzahl von 1 auf 2 bei den Grundstücken 620/20, 620/21, 620/22. Erhöht.

Das Bauleitplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

§13a Abs 3 stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits verfolgt, oder zulässig, d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen ist nicht anwendbar. Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB statt.



Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar, da die festgesetzte Grundfläche insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt und kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung der in § 1, Absatz 6, Nummer 7, Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Das beschleunigte Verfahren ist weiterhin anwendbar, weil durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die in der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Auf Grund der Anwendung des § 13a BauGB wird, wie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB laut Absatz 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach §2a, sowie von der Angabe nach §3 Absatz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

## **2.1 Architektonisches Konzept**

Der Entwurf sieht eine zweigeschossige Bebauung auf Fl.-Nr. 620/23 vor, sowie zwei Nebengebäude mit einer überdachten Zuwegung zum Gebäude.

### Hauptgebäude:

Es soll eine Wohneinheit entsprechend der umliegenden Bebauung entstehen.

Das Hauptgebäude soll zudem mit einer Blecheindeckung ausgeführt werden um hier kosteneffizient eine PV-Anlage zu installieren.

### Nebengebäude:

Die Nebengebäude sollen die Stellplätze für zwei Wohneinheiten beinhalten, sowie eine kleine Werkstatt im südlichen Nebengebäude.

Des weiteren werden diese als Flachdach ausgeführt.

### Überdachte Zuwegung:

Die Zuwegung soll überdacht werden, um hier eine PV-Anlage zu ermöglichen und ein möglichst autarkes Energiekonzept zu verwirklichen.

Um das architektonische Konzept verwirklichen zu können, werden verschiedene planerische und textliche Festlegungen des Bebauungsplanes angepasst. Die Grundzüge des gültigen Bebauungsplanes bleiben erhalten.

**Bebauungsplan „Gartenwohngebiet II“  
94072 Bad Füssing**

**Festsetzung durch Text zur 5. Bebauungsplanänderung  
mit Deckblatt Nr. 5**

Gemeinde: Bad Füssing  
Landkreis: Passau  
Regierungsbezirk: Niederbayern



## Festsetzung durch Text

Gegenüberstellung der textlichen Festsetzung

Bebauungsplan Bestand – Änderung

Gültig nur für Deckblatt Nr. 5

### Bebauungsplan Ortsteil Safferstetten, „Gartenwohngebiet II“

Bebauungsplan Bestand	Bebauungsplan <b>Änderung</b>
1.5 Gestaltung der baulichen Anlage 1.52 Dacheindeckung Material: Falzpfannen oder Asbestzementwellplatten Farbe: dunkelbraun	1.5 Gestaltung der baulichen Anlage 1.52 Dacheindeckung Material: Falzpfannen oder <b>Asbestzementwellplatten</b> <b>Blecheindeckung</b> Farbe: <b>Dunkelbraun-frei wählbar</b>
1.5 Gestaltung der baulichen Anlage 1.54 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.	1.5 Gestaltung der baulichen Anlage 1.54 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. <b>Ebenfalls sind begrünte Flachdächer zulässig.</b>

## Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.01.2024 die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans-Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 13.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans-Deckblattes Nr. 5 in der Fassung vom 13.03.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 5 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

**Gemeinde Bad Füssing, den .....**

**(Siegel)**

.....  
**Tobias Kurz, Erster Bürgermeister**

5. Ausgefertigt

**Gemeinde Bad Füssing, den .....**

**(Siegel)**

.....  
**Tobias Kurz, Erster Bürgermeister**

6. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am ..... gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am ..... durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gegeben.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.  
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

**Gemeinde Bad Füssing, den .....**

**(Siegel)**

.....  
**Tobias Kurz, Erster Bürgermeister**

## Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

- 1. Verantwortlicher:**  
Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Gemeinde Bad Füssing, Rathausstraße 6 – 8, 94072 Bad Füssing
- 2. Datenschutzbeauftragter:**  
Unsere Datenschutzbeauftragten erreichen Sie per Telefon: (0851) 397-771, E-Mail: [datenschutz@landkreis-passau.de](mailto:datenschutz@landkreis-passau.de)
- 3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung:**  
Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens:

Bebauungsplan Gartenwohngebiet 2, 5. Änderung mit Deckblatt Nr. 5

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geordneten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 4 – 4c BauGB). Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

- 4. Arten personenbezogener Daten:**  
Folgende Daten werden verarbeitet:
  - Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
  - Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
  - Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten).
- 5. Empfänger:**  
Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:
  - Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
  - Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
  - Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
  - Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind.
- 6. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten:**  
Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so

lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

7. **Betroffenenrechte:**

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstr. 18, 80538 München, Telefon 089-212672-0, Fax 089-212672-50. E-Mail: [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de).