

BEKANNTMACHUNG

über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

Bebauungsplanes Grünordnungsplanes

I. Der Gemeinderat Bauausschuss
der Gemeinde Bad Füssing hat am 06.12.2023 beschlossen, für das Gebiet

„Am Alten Kirchenweg“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Osten: durch das Anwesen Wilhelm-Busch-Str. 9

im Norden: durch das Anwesen Wilhelm-Busch-Str. 8

im Westen: durch das Anwesen Wilhelm-Diess-Weg 7

im Süden: durch das Sportplatzgelände

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 88/11 Gemarkung Safferstetten (Anwesen: Wilhelm-Busch-Str. 10)

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

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Büro Krause, Steinreuther Str. 31, 94072 Bad Füssing

II. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 05.04.2024 liegt samt Begründung in der Zeit vom 25.04.2024 bis 27.05.2024 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_veroeffentlicht. 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 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, 17.04.2024

Gemeinde Bad Füssing

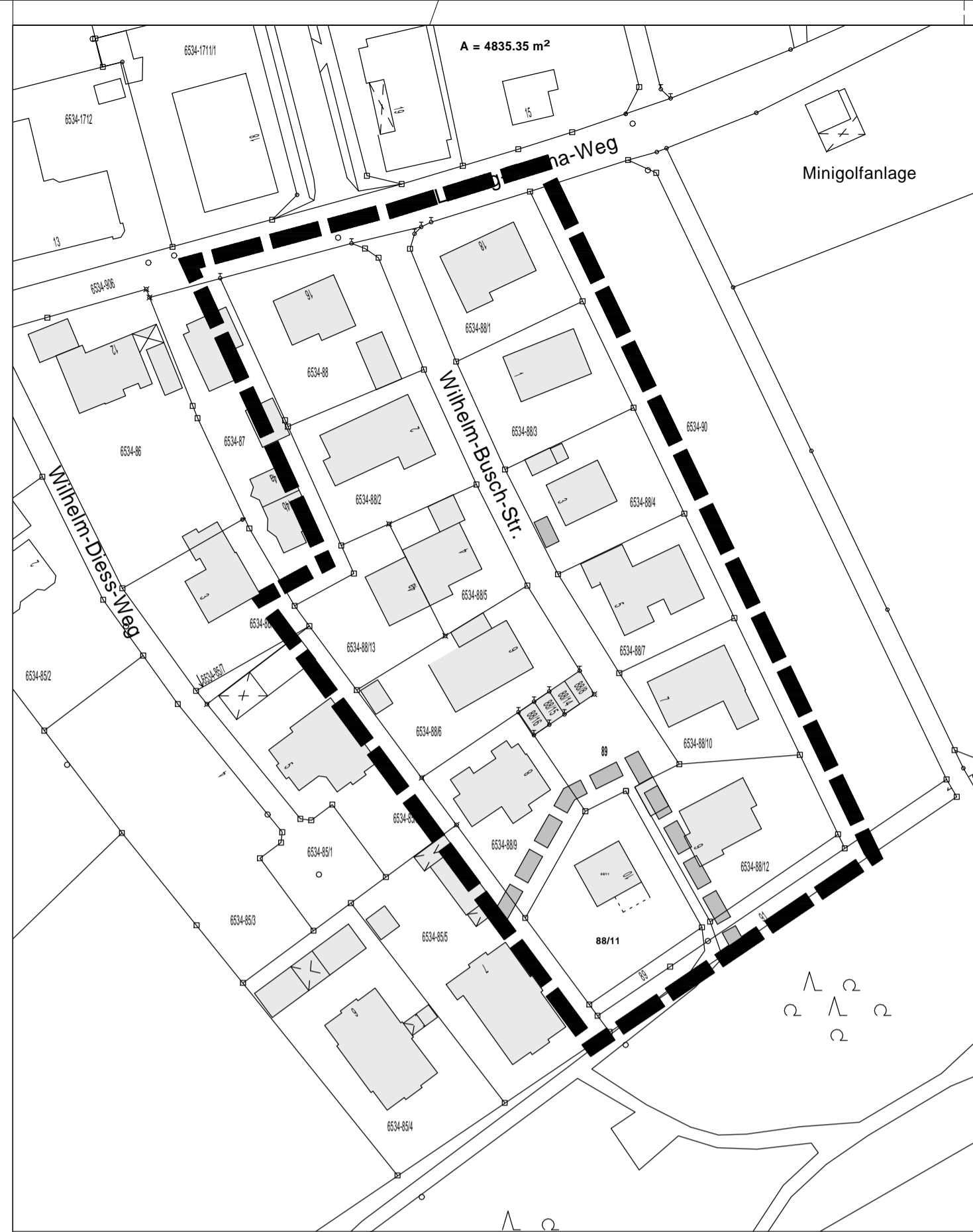

Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.
Angeheftet am 17.04.2024

Abgenommen am 27.05.2024

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 NASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.13 II / SD. ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE
DACHFORM - SATTELDACH / DACHNEIGUNG 20° - 25°
WANDHÖHE MAX 6.25 m

PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

NUTZUNGSKETTE

ST. STELLPLÄTZE

FIRSTRICHTUNG

GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

BAUGRENZEN

OBERFLÄCHENWASSER BESTAND

DACHFLÄCHEN UND PARKPLATZFLÄCHEN/STRASSEN
ÜBER VORSATZSCHÄCHTE IN SICKERGRUBEN

GEPLANTER NEUBAU

DACHFLÄCHEN IN FLÄCHENVERSICKERUNG

Niederschlagswasserentsorgung

Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen. Bei Neuplanungen sind „Platzgründe“ keine ausreichende Begründung für unterirdische Versickerungsanlagen.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans „Am Alten Kirchenweg“ mit Deckblatt Nr. 2 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 05.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 05.04.2024 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.
- Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 2 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

- Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 2 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 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).

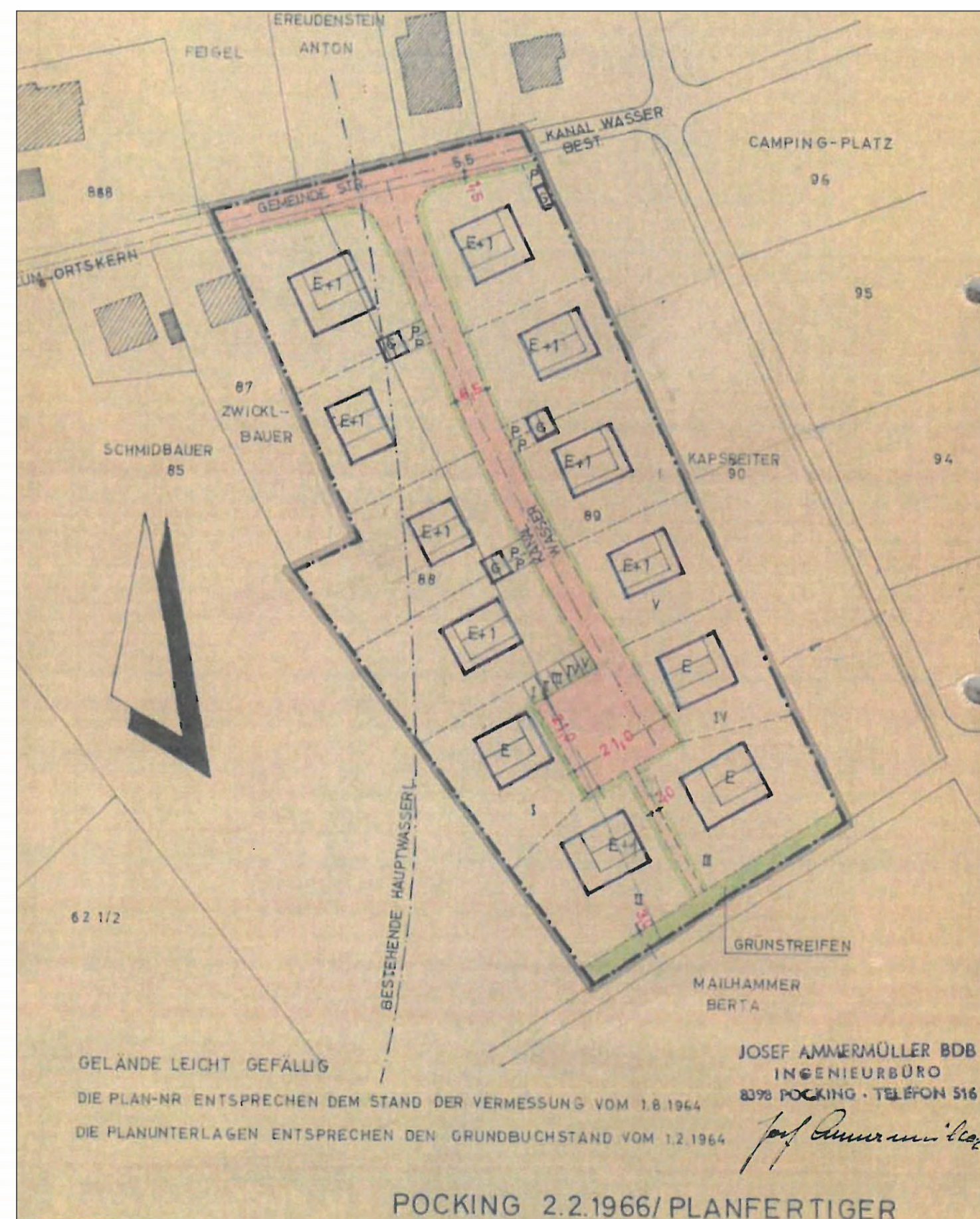
Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

BEBAUUNG BESTAND
BESTANDS - GEBÄUDE

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
DECKBLATT NR. 2



BEBAUUNGSPLAN
" AM ALTEN KIRSCHENWEG "

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
" AM ALTEN KIRSCHENWEG "
2 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 2

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING; 05.04.2024

BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING



Bebauungsplan
“Am Alten Kirchenweg”

Begründung

zur

2. Änderung mit Deckblatt Nr. 2

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Bad Füssing, 05.04.2024

Büro Krause
Gerhard Huber
Steinreither Str. 31
94072 Bad Füssing

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung der geplanten Maßnahme

(1) Anlass der Planung

(2) Ausgangslage

(3) Planungsziel

(4) Verfahrensablauf

I. Begründung der geplanten Maßnahme

(1) Anlass der Planung

Das alte Wohnhaus in der Wilhelm-Busch-Straße 10, wird seit längerer Zeit nicht mehr bewohnt und ist renovierungsbedürftig.

Das vorhandene Heizsystem entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und muss erneuert werden. Hier soll eine moderne Heizanlage entsprechend den derzeitigen Wärmeschutzverordnungen eingebaut werden.

Ein Umbau des Bestandsgebäudes auf 2 kleine, bezahlbare Wohnungen ist geplant.

(2) Ausgangslage

2.1. Lage des Planungsgebietes

Das Grundstück der Bebauungsplanänderung liegt im Süd-Osten, Ortsteil Safferstetten der Gemeinde. Fl.-Nr. 88/11, Gemarkung Safferstetten.

Anbindung an Ludwig-Thoma-Weg zum Zentrum von Bad Füssing.

Der Bebauungsplan „Am Alten Kirchenweg“ soll mit Deckblatt Nr. 2 vom 05.04.2024 geändert werden.

2.2. Verkehrserschließung

Bebaute Grundstücksflächen sind mit Wilhelm-Busch-Straße an den Straßenverkehr angebunden.

Zufahrten im Bestand.

Sämtliche Erschließungen, Kanal, Wasser, Strom, etc. sind vorhanden.

2.3. Natürliche Grundlagen

Das Grundstück liegt im Süd-Osten, Ortsteil Safferstetten, der Gemeinde Bad Füssing.

Das Bodenniveau ist in einer Ebene zum Nachbargrundstück bzw. zu den Zufahrtsstraßen.

- Das Plangebiet ist bereits bebaut.
Für Grünflächen ist Oberboden vorhanden.
Der Untergrund besteht aus Kies-Sand-Gemisch
- Im Gebiet ist kein Oberflächenwasser vorhanden.
Der Schwankungsbereich des Grundwassers bewegt sich in einer Tiefe von 3,00 bis 4,00 m unter Straßenniveau. Die geplanten Höhen der Fußböden sind außerhalb des Schwankungsbereiches des Grundwassers.
Gebäude neu wird nicht unterkellert.
- Vegetation:
Die bestehende Baumbepflanzung bzw. Grünflächen im Umfeld der bestehenden Gebäude bleibt unberührt. Der Umgriff der Anbauten soll durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan neu gestaltet werden.
- Altlasten:
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten im Plangebiet vorhanden.
- keine geschützten Bau- oder Bodenelemente
- neues Gebäude wird den Bestandsfassaden angepasst.

(3) Planungsziel

Beschreibung des geplanten Vorhabens

Das auf dem Grundstück Fl.-Nr. 88/11 vorhandene, alte Gebäude soll grundsaniert werden.

An der Südseite ist ein Anbau von zwei kleinen Wohneinheiten geplant.

Stellplätze könne unter Einhaltung der erforderlichen Grünfläche auf dem Grundstück errichtet werden.

Alle Versorgungssparten sind in der Wilhelm-Busch-Straße vorhanden.

GRZ bzw. GFZ nach Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes.

(4) Verfahrensablauf

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB vorgenommen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, dessen Grundfläche unter 20.000 qm ist und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben dient.

Der Bebauungsplan liegt in keinem Schutzgebiet.

§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB 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 erfolgt oder zulässig, d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar. Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Bas. 4 BauGB statt.

Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

Bad Füssing, 05.04.2024



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
- 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 Am Alten Kirchenweg, 2. Änderung mit Deckblatt Nr. 2

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.