

# BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN " ORTSTEIL EGGLFING "

---

**GEMEINDE: BAD FÜSSING**

**LANDKREIS: PASSAU**

**REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN**

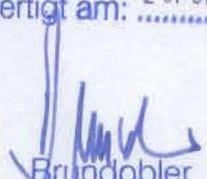
## BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " ORTSTEIL EGGLFING " 39. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 39

Ausgefertigt am: 26. SEP. 2011

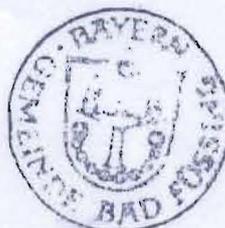
---

**MASSTAB 1 : 1000**

---

  
Brundobler  
1. Bürgermeister

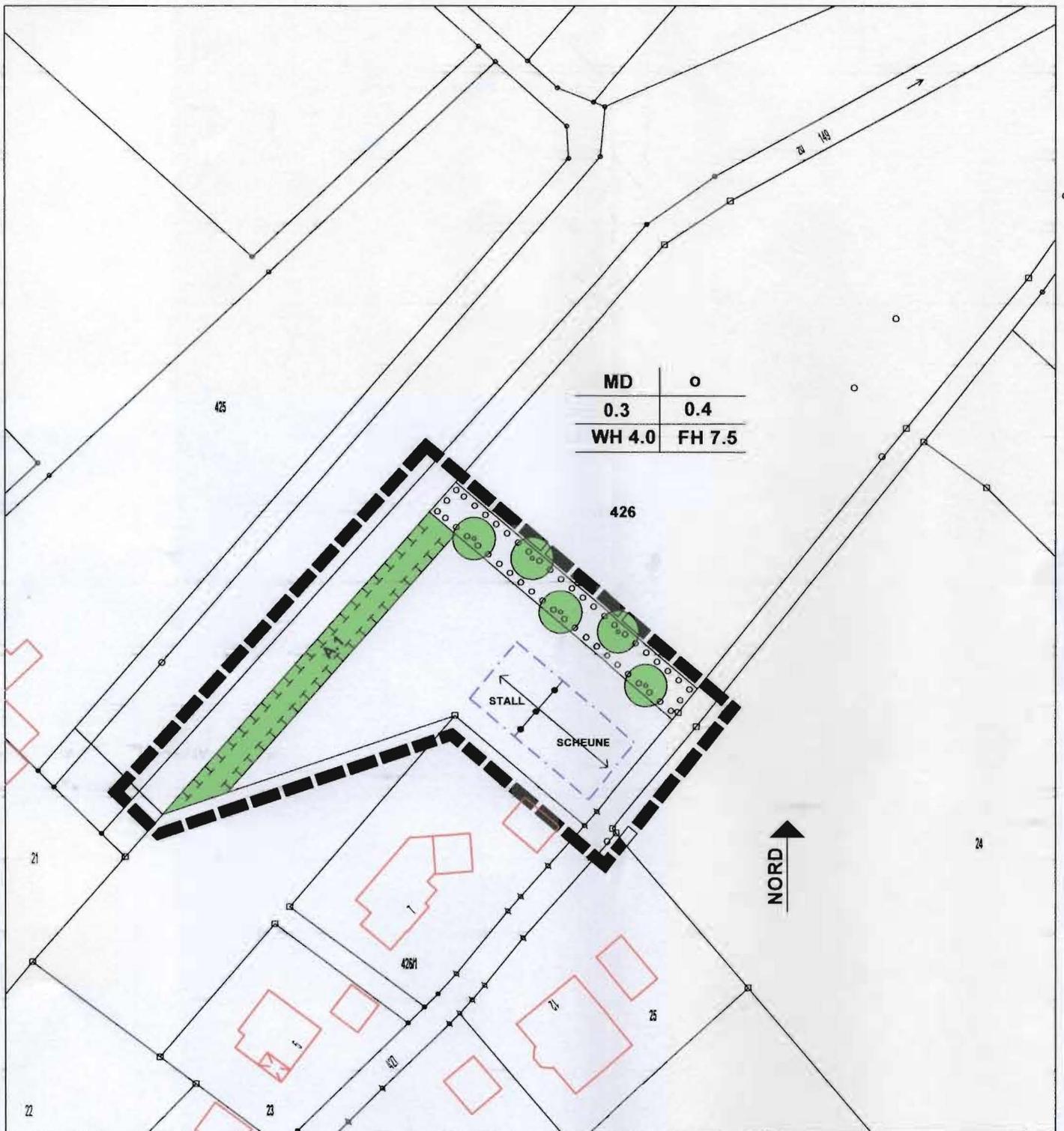
BAD FÜSSING; 01.07.2011  
STAND: 19.08.2011



**Ing.-Büro KRAUSE**  
Inh. G. Huber  
/ Steinreuther Str. 31  
**94072 Bad Füssing**  
Tel.: 08531/24628, Fax: 29895

# GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

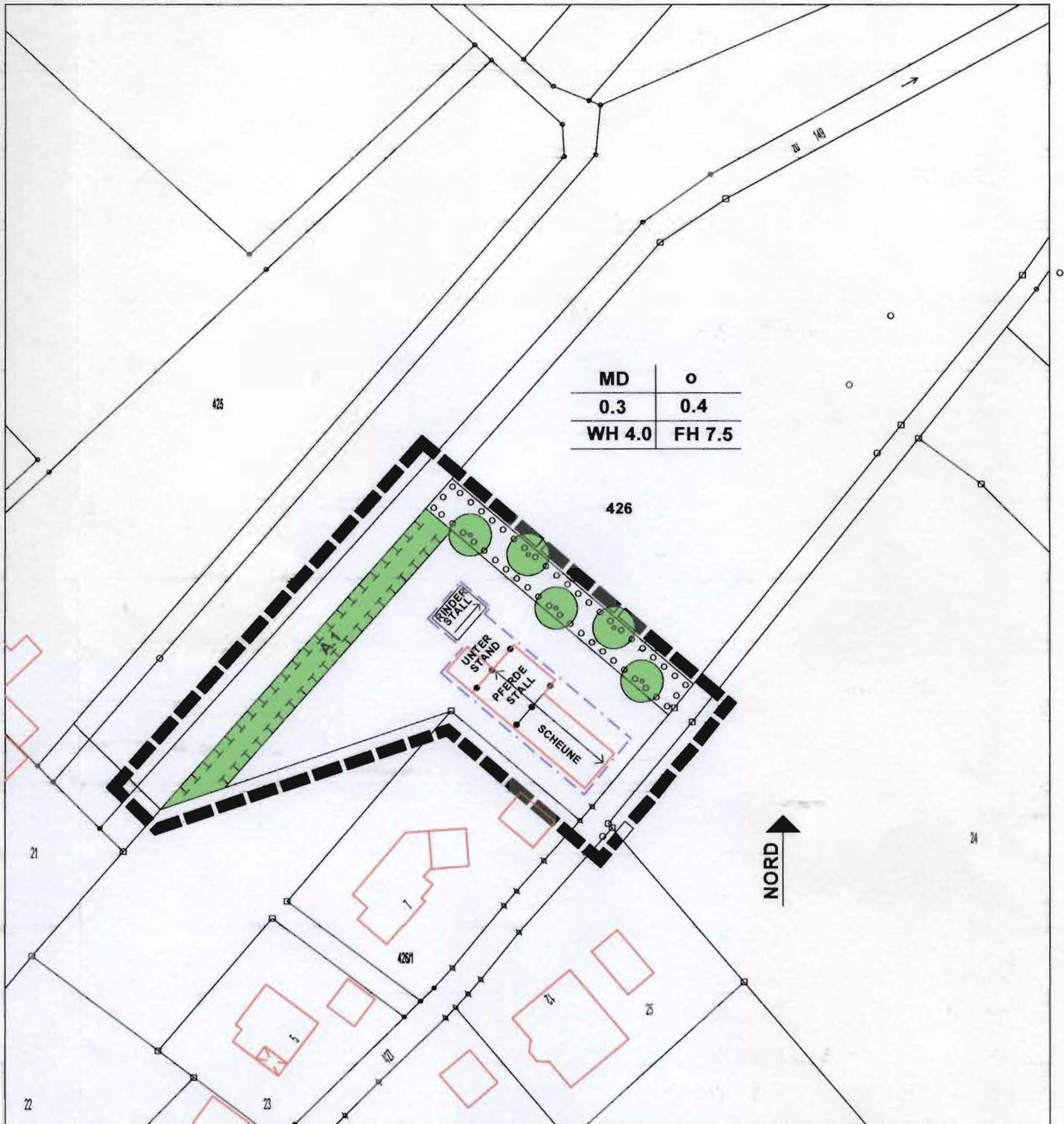
DECKBLATT NR. 35



■■■■■  
GELTUNGSBEREICH

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

DECKBLATT NR. 39



## ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG

### 2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN N. ART. 91BayBO.1.

RINDERSTALL-  
u. UNTERSTAND

PULTDACH - NEIGUNG 7°

DIE ORDNUNGSGEMÄSSE ENTSORGUNG DER ANFALLENDEN GÜLLE  
BZW. JAUCHE ( GRUBE MIT LANDWIRTSCHAFTLICHER VERWERTUNG )  
IST IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN AUFZUZEIGEN.  
DABEI SIND DAS AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN,  
SOWIE DIE FACHKUNDIGE STELLE DES LANDRATSAMTES ZU HÖREN.

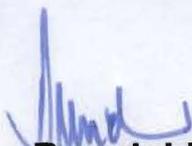
**BEBAUUNGSPLAN  
- KURGEBIET NORD -  
39. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 39  
i.d.F. VOM 01.07.2011**

**VERFAHRENSHINWEISE**

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 02. AUG. 2011 die 39. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.

**Gemeinde Bad Füssing**

Bad Füssing; 26. SEP. 2011

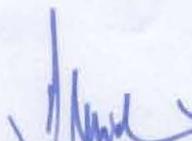
  
**Brundobler  
1. Bürgermeister**



Die Änderung wurde mit Begründung am 26. SEP. 2011  
gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Das Inkrafttreten ist am 26. SEP. 2011 ortsüblich durch Anschlag  
an der Amtstafel bekanntgemacht worden.  
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach  
§ 10 BauGB rechtsverbindlich.

**Gemeinde Bad Füssing**

Bad Füssing; 26. SEP. 2011

  
**Brundobler  
1. Bürgermeister**



## Begründung:

### 1.1 Inhalt der Änderung

Die Änderung im Bereich des Deckblattes Nr. 39 betreffen die Erweiterung des Baufensters für Anbau eines Rinderstalles und Unterstand mit textlicher Festsetzung des Pultdaches.

### 1.2 Begründung der Änderung

Der Eigentümer beabsichtigt den bestehenden Pferdestall mit Scheine außerhalb des festgesetzten Baufensters zu erweitern. Geplant ist ein Rinderstall mit Unterstelle. Dach als Pultdach mit 7 ° Neigung.

### 1.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung ist gesichert über die bestehende Erschließungsstraße.

### 1.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung ist möglich. Nachdem es sich um ein Stallgebäude handelt, ist eine eigene Grube zu erstellen.

Das Oberflächen- und Dachwasser wird auf dem Grundstück versichert.

### 1.5 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist aus dem öffentlichen Netz gesichert.

### 1.6 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden parallel zum Deckblatt Nr 35 erarbeitet und inhaltlich in dieses integriert und bleiben Bestand.

Die Grünflächenzahl, festgesetzt 0,3, wird nicht geändert, somit bleibt der niedrige Versiegelungsgrad erhalten.

Bei den Wand- und Firsthöhen erfolgt keine Änderung.

Die Festsetzungen von Pflanzungen und Obstbäumen bleiben unverändert wie im Deckblatt Nr. 35.

## 2. Umweltbericht

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung und Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des Art. 6 BayNatSchG.

### 2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich, da die nach Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG bestimmten Schwellenwerte (Grünflächenzahl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes über 100.000 m<sup>2</sup>) nicht überschritten werden. Auch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ist nicht erforderlich, da die überbaubare Fläche im geplanten Geltungsbereich sich nur minimal vergrößert und somit der im UVPG festgelegte Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche für eine Vorprüfung nicht überschritten wird.

### 2.3 Ermittlung des erforderlichen Umfangs des Ausgleichsfläche

Die in Anspruch genommene Fläche ist der Kategorie "Gebiete geringer Bedeutung" (Kategorie I) zuzuordnen. Auf Grund der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Eingrünung und der anderen Maßnahmen wird ein Faktor im unteren Bereich der Spanne festgelegt. Zusätzlich ist zu beachten, dass auf Grund der geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereiches und der ausschließlichen Nutzung des ausgewiesenen Baufeldes der Eingriff in den Naturhaushalt gering ist. Eigentlich ergibt die Beurteilung der Schutzgüter, dass die vereinfachte Vorgehensweise ohne Ausgleichsbedarf anzuwenden wäre. Nur durch die notwendige Ausweisung als MD ist die Eingriffsregelung abzuhandeln (siehe Checkliste). Durch die Einschränkung der Nutzung ausschließlich zum Bau eines Stalles wird der Eingriff, hervorgerufen durch die Ausweisung als MD aber wieder deutlich minimiert. Deshalb ist es gerechtfertigt den untersten Faktor von 0,2 der Kategorie I anzuwenden.

Somit errechnet sich der Ausgleichsflächenbedarf folgendermaßen:

Fläche - Gebiet geringer Bedeutung-, Kategorie I/Typ B:  
 $1.630 \text{ m}^2 \times 0,2 = 326 \text{ m}^2$

**Ausgleichsfläche: 326 m<sup>2</sup>**

Somit ist für den Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt eine Fläche von ca. 326 m<sup>2</sup> erforderlich.

Die Ausgleichsfläche wird innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 39 erbracht.

## 2.4 Nachweis der Ausgleichsfläche

Im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 39 kann die Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden.

Laut Bilanzierung sind zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt rund 326 m<sup>2</sup> zu erbringen.

Der Bauherr stellt im Rahmen dieser Planung eine Ausgleichsfläche in der erforderlichen Größe auf einem Teilstück der Fl.-Nr. 426 zur Verfügung. Die Fläche ist auf dem Deckblatt genau festgelegt. Derzeit wird diese Fläche als intensives Ackerland genutzt. Durch die vorgesehene Aufwertung der Fläche wird der Faktor 1,0 angesetzt.

Auf der Ackerfläche ist die Optimierung durch die Umwandlung in eine extensiv genutzte Wiesenfläche mit Nutzungsbeschränkungen für die Wiese vorgesehen. Dieser Streifen entlang dem Graben soll auch als Pufferstreifen dienen.

Bad Füssing, 01.07.2011