

35. ÄNDERUNG

mit

DECKBLATT NR. 35

zum

BEBAUUNGSPLAN „KURGEBIET NORD“

DER GEMEINDE BAD FÜSSING

GEMARKUNG SAFFERSTETTEN

LANDKREIS PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Ausgefertigt am: 30. Okt. 2012




Brundobler
1. Bürgermeister

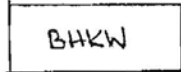
Arch. - & Ing. - Büro Luehrs & Meisenberger
Fuchswirtweg 6 – 10, 94072 Bad Füssing

Bad Füssing,
18.09.2012
geändert 23.10.12

BEBAUUNGSPLAN „KURGEBIET NORD“

Planerische Festsetzung zur Änderung des
Bebauungsplanes „KURGEBIET NORD“
mit Deckblatt Nr. 35
geändert am 18. September 2012
geändert am 23. Oktober 2012

Ergänzung Nr. 7 – Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwassern und Festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen



Blockheizkraftwerk (BHKW)

Ergänzung Nr. 13 – Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die
Bebauungsplanänderung

Arch. - & Ing. - Büro Luehrs & Meisenberger
Fuchswirtweg 6 – 10, 94072 Bad Füssing

Bad Füssing,
18.09.2012
geändert 23.10.12

BEBAUUNGSPLAN „KURGEBIET NORD“

Textliche Festsetzung zur Änderung des Bebauungsplanes „KURGEBIET NORD“ mit Deckblatt Nr. 35 geändert am 18. September 2012 geändert am 23. Oktober 2012

Ergänzung § 1 – Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Art der baulichen Nutzung

Für das Grundstück Flur-Nr. 1005 im Sondergebiet IV wird im festgelegten Bebauungsbereich laut Bebauungsplanänderung die Bebauung mit einer BHKW-Anlage neu festgesetzt.

Ergänzung § 5 – Sonderbauten

(3) BHKW

Die geplante BHKW-Anlage kann auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Bereich in Containerbauweise entsprechend den beiliegenden Plänen ausgeführt werden. Diese sind:

Anlage 1 Aufstellplan BHKW-Anlage

Anlage 2 Ansichten / Schnitte A-A und B-B

Die Kamine sind in Anthrazit matt lackiert auszuführen.

Ergänzung § 7 – Freiflächen und Grünordnung

(2) Grünflächen

Entlang des bestehenden Fußweges an der Inntalstraße ist zwischen Fußweg und geplanter Aufstellfläche des BHKW ein Grünstreifen mit 3,00 m Breite zu errichten. Eine dichte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern erfolgt unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorhandenen Pflanzliste. Die neu zu pflanzenden Bäume müssen eine Mindesthöhe von 5,00 m aufweisen.

(6) Einfriedungen

Die Aufstellfläche des BHKW kann komplett mit einem ca. 2,00 m hohen Metallzaun (z. B. Doppelstabmattenzaun) eingezäunt werden.

Arch. - & Ing. - Büro Luehrs & Meisenberger
Fuchswirtweg 6 – 10, 94072 Bad Füssing

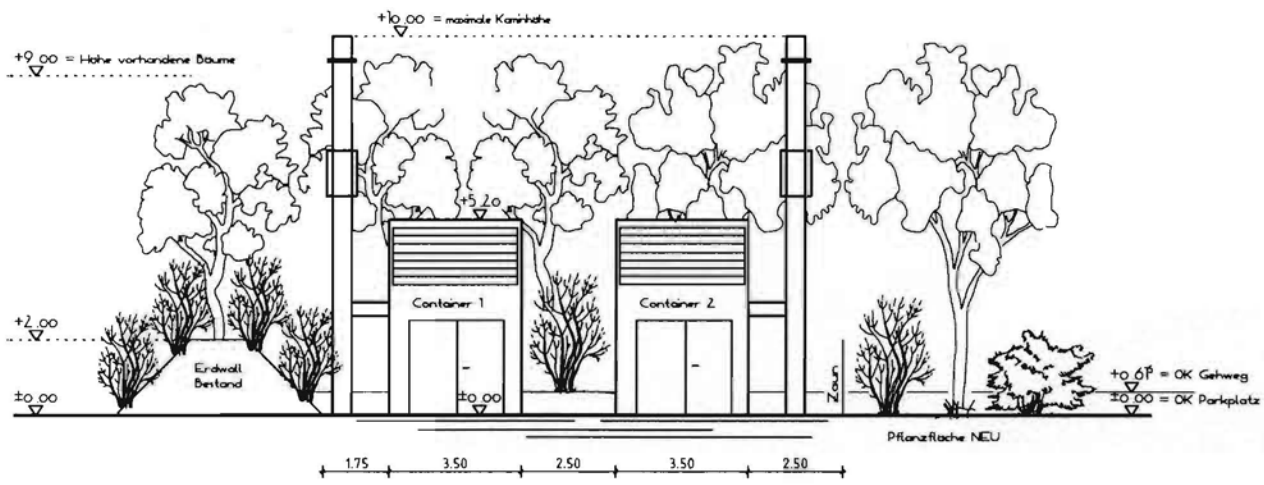
Bad Füssing,
18.09.2012
geändert 23.10.12

**ANLAGE 1 zur 35. Änderung des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„KURGEBIET NORD“ mit Deckblatt Nr. 35**

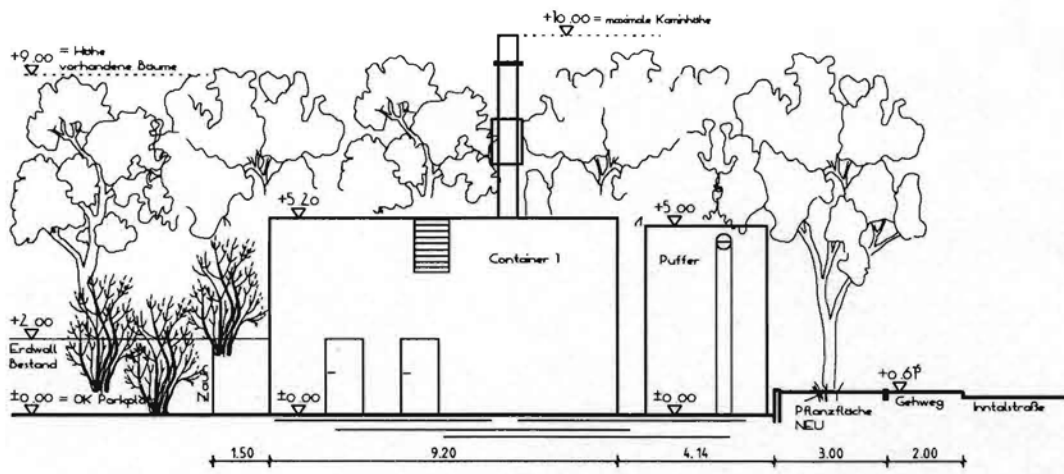


**AUFSTELLPLAN
BHKW-ANLAGE
M = 1 : 200**

ANLAGE 2 zur 35. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „KURGEBIET NORD“ mit Deckblatt Nr. 35



ANSICHT / SCHNITT A-A - M = 1 : 200



ANSICHT / SCHNITT B-B - M = 1 : 200

BEBAUUNGSPLAN „KURGEBIET NORD“

Begründung zur 35. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „KURGEBIET NORD“ mit Deckblatt Nr. 35 für das Grundstück Flur-Nr. 1005 geändert am 18. September 2012 geändert am 23. Oktober 2012

Bei der BHKW-Anlage handelt es sich um zwei baugleiche BHKW's mit je 1.100 kW Feuerleistung, die in Containerbauweise nebeneinander errichtet werden.

Ein BHKW (Erdgas-BHKW) versorgt mit der erzeugten Wärme die bestehende Heizzentrale des Johannesbades, der erzeugte Strom wird ebenfalls in die nächste Hauptverteilung des Johannesbades eingespeist.

Das zweite BHKW (Biomethan-BHKW) wird mit Biomethan betrieben und dient zur weiteren Wärmeabdeckung des Johannesbades. Der durch diese BHKW erzeugte EEG-Strom wird in das öffentliche Stromnetz (Trafostation auf der anderen Straßenseite) eingespeist.

Beide BHKW's werden wärmegeführt gefahren, Notkühlsysteme werden nicht installiert, so dass die gesamte erzeugte Wärme im Johannesbad genutzt werden kann.

Den BHKW's zugeordnet ist ein Pufferspeicher mit einer Größe von 20 m³.

Die Wärmeeinspeisung zum Johannesbad erfolgt über unterirdisch verlegte Nahwärmeverorgungsleitungen.

Der Aufstellort des BHKW wurde so gewählt, dass er möglichst weit vom Bettenhaus/Kurhaus des Johannesbades sowie von der Nachbarbebauung mit Wohneinheiten (Kurwohnanlage „Am Johannesbad“) entfernt liegt. Außerdem liegt der Aufstellort für die geplante Stromeinspeisung direkt gegenüber der vorhandenen Trafostation des Stromversorgers.

Aus gestalterischer Sicht wird im festgelegten Bereich eine dichte Bepflanzung vorgesehen, so dass die Containeranlage vom öffentlichen Bereich her nicht einsehbar ist.

Aufgrund des vorhandenen Erdwalles im östlichen Bereich mit einer vorhandenen Baum- und Strauchbepflanzung wird die Kaminanlage weitgehend verdeckt.

Arch. - & Ing. - Büro Luehrs & Meisenberger
Fuchswirtweg 6 – 10, 94072 Bad Füssing

Bad Füssing,
18.09.2012
geändert 23.10.12

BEBAUUNGSPLAN „KURGEBIET NORD“

Begründung zur 35. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „KURGEBIET NORD“ mit Deckblatt Nr. 35 für das Grundstück Flur-Nr. 1005 geändert am 18. September 2012 geändert am 23. Oktober 2012

Naturschutzrechtlichen Belange

Durch die Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ unter 0,6 - es ergibt sich somit kein weiterer Ausgleichsbedarf. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich, da es sich um eine Änderung im vereinfachten Verfahren nach BauGB § 13 handelt.

Immissionschutzrechtliche Belange

Die geplante BHKW-Anlage wird nach dem aktuellen Stand der Technik zur Lärminderung errichtet, betrieben und gewartet. Die Anlage wird schalltechnisch so ausgelegt, dass die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998) an den schutzbedürftigen Nutzungen des Johannesbades (Bettenhaus/Kurhaus) und der nächstgelegenen Wohnanlage sicher eingehalten. Es wird angestrebt, die Werte sogar um 6 dB zu unterschreiten. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird im Genehmigungsverfahren durch ein entsprechendes Lärmschutzgutachten bescheinigt.

Anregungen nach Bürgerbeteiligung

Die eingegangenen Anregungen der Bürgerbeteiligung sind beschlussmäßig behandelt und teilweise berücksichtigt worden. Die Änderungen im Deckblatt wurden daraufhin am 23. Oktober 2012 vorgenommen.

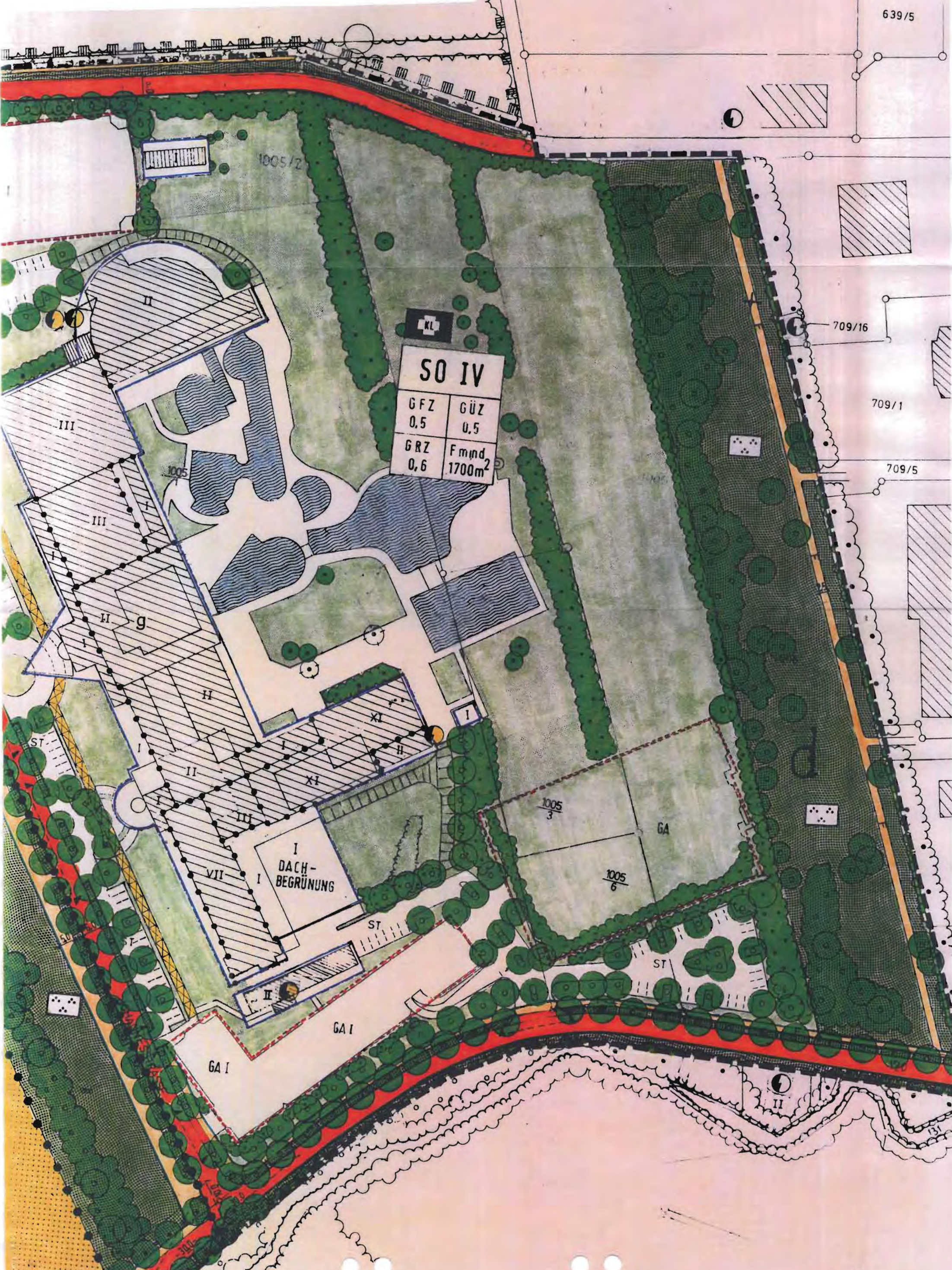
Arch. - & Ing. - Büro Luehrs & Meisenberger
Fuchswirtweg 6 – 10, 94072 Bad Füssing

Bad Füssing,
18.09.2012
geändert 23.10.12

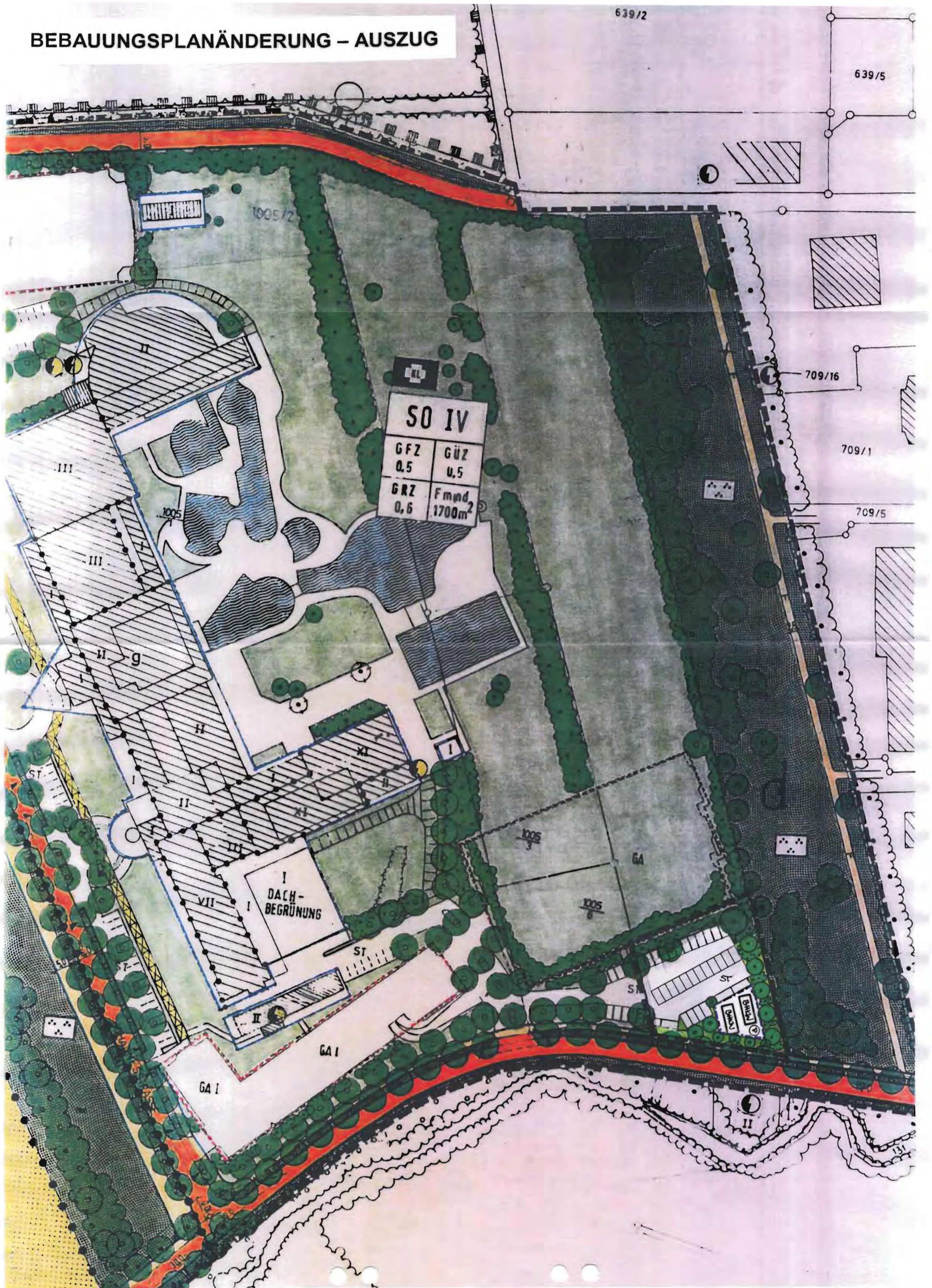
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN – AUSZUG

639/2

639/5



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG – AUSZUG



**Bebauungsplan „Kurgebiet Nord“
35. Änderung mit Deckblatt Nr. 35
i.d.F. vom 23.10.2012**

Verfahrenshinweise:

Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss vom 23.10.2012 die 35. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Bad Füssing, 30.10.2012



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler
Bürgermeister

Das in Kraft getretene Deckblatt wurde mit Begründung am 30.10.2012 gem. § 10 BauGB zur jedermanns Einsicht ausgelegt.
Das Inkrafttreten ist am 30.10.2012 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, 30.10.2012



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler
Bürgermeister