

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

PLANZEICHEN

MI

MISCHGEBIET

BAUGRENZEN

BAULINIEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN
FÜR TIEFGARAGE, KELLERRÄUME

FIRSTRICHTUNG/SATTELDACH

ZU - u. AUSFAHRTEN

GEBÄUDE - ABBRUCH / BEST.

82/1

FLUR NUMMER

BESTEHENDE GEBÄUDE

III / FD.

GEBÄUDE - NEU

TERRASSEN

ST.

PKW-STELLPLÄTZE

PRIVATE
GRÜNFLÄCHEN / RASEN / WIESEN

I - FD.
PARKDECKEG

PARKDECK ERDGESCHOSS
FLACHDACH ÜBER EG.
BEGRÜNT/BEPFLANZT

AUSSEN-POOL

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN
DECKBLATT 37

BEBAUUNG BESTAND
RICHSTEIN'S POSTHOTEL

Festsetzungen durch Text und Zeichen
(nach BauGB, BauNVO und BayBO)

1. Nutzung

1.1) Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet

2. Bauliche Gestaltung

2.1) Maximale Wandhöhen
von OK Gelände, Zuordnung nach baulicher Gestaltung

Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche
bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum
oberen Abschluss der Wand.
Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

I - FD.

zulässig 1 Vollgeschoss
Dachform – Flachdach / begrünt
Wandhöhe max. 4,50 m

IV + D.
①

zulässig 4 Vollgeschosse + Dachgeschoss
Dachform – Satteldach / Dachneigung 20° - 30°
Wandhöhe max. 13,0 m

IV + D.
②

zulässig 4 Vollgeschosse + Dachgeschoss
Dachform – Satteldach / Dachneigung 20° - 30°
Wandhöhe max. 13,50 m

IV/IFD.

zulässig 4 Vollgeschosse
Dachform – Flachdach / begrünt
Wandhöhe max. 12,50 m

I - FD.
PARKDECKEG

zulässig 1 Vollgeschoss
Dachform – Flachdach / begrünt - bepflanzt
Wandhöhe max. 4,50 m

Bestehende übrige Festsetzungen des Bebauungsplan
" Riedenburg "
bleiben unverändert.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig
die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen
Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
DECKBLATT NR. 39

BEBAUUNGSPLAN

" RIEDENBURG "

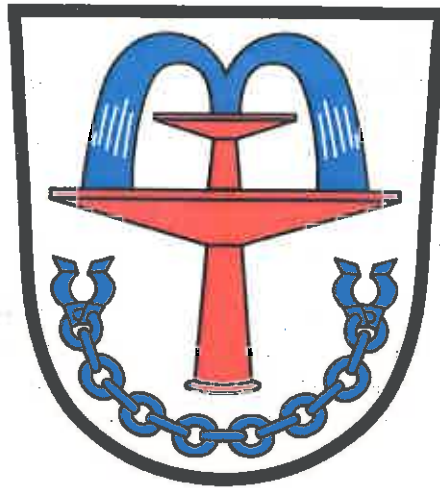
GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
" RIEDENBURG "
39 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 39

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING: 01.06.2022
GEÄNDERT: 04.03.2026

BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING



Bebauungsplan “Riedenburg”

Begründung

zur

39. Änderung mit Deckblatt Nr. 39

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Bad Füssing, 01.06.2022 (Planstand)
geändert: 04.03.2026

Planung und Entwurf:

Büro Krause
Gerhard Huber
Steinreuther Str. 31
94072 Bad Füssing

Umweltbericht:

Büro für Raumplanung und Landschaftsökologie
Albert Krah, Diplomgeograph Univ.
Ruth Kappendobler Dipl.-Ing (FH) Landschaftsarchitektur
Krummaustr. 8, 94060 Pocking

Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellungsbeschluss	3
2. Anlass der Planung	4
3. Ausgangslage	4 - 5
4. Planungsziel	6 - 7
5. Landwirtschaftliche Belange	8
6. Niederschlagswasser	8
7. Schutzgebiete	9
8. Grundstück – Bestand	9
9. Abstandsflächen	9
10. Stellplatzverordnung	9
11. Löschwasserversorgung	9 - 10
12. Umweltbericht	11 - 27

1. Aufstellungsbeschluss

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.12.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 in der Fassung vom 01.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2022 bis 13.08.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 in der Fassung vom 01.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2022 bis 13.08.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 05.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Auslegungen wurden Anregungen von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragen.

Das Amt für Denkmalpflege weist auf vermutete Bodendenkmäler im Geltungsbereich hin und fordert einen entsprechenden Hinweis in die textl. Festsetzungen aufzunehmen.

Das Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau, beanstandet die Massivität, Fernwirkung, Dachform und Baustil und regt eine Umplanung an. Auch wurde auf erforderliche redaktionelle Änderungen verwiesen.

Die Regierung von Niederbayern und der Regionale Planungsverband Donau-Wald beanstanden ebenfalls die Massivität und Höhenentwicklung. Des Weiteren werden gegen das „full-service-Angebot“ Bedenken hinsichtlich der Nutzung der vorhandenen Bäder-Infrastruktur vorgetragen.

Die Bayernwerk Netz GmbH weist auf das Vorhandensein von Leitungen hin.

Auf Grund der Anregungen des Landratsamtes, der Regierung und des Planungsverbandes wurde am 28.01.2024 eine Umplanung mit Vertretern des Landratsamtes, der Gemeinde Bad Füssing und der Bauherrenschaft mit Planern erörtert. Hierbei wurde eine Reduzierung der Geschosshöhe und Rücknahme des dominanten Flachdaches festgelegt.

Anschließend wurde die geänderte Planung anhand einer 3-D-Präsentation dem Gemeinderat Bad Füssing in der Sitzung am 25.02.2025 vorgestellt. Hierbei wurde beschlossen, dass die Anregungen des Denkmalamtes in die Planung aufgenommen wird und die Umplanung in Absprache mit Vertretern des Landratsamtes nunmehr eine städtebaulich annehmbare Bauweise darstellt. Ebenfalls wurde eine erneute Auslegung und Beteiligung der Fachstellen beschlossen.

2. Anlass der Planung

Für den Hotel- und Gastronomiebetrieb soll der vorhandene Standard, 3 Sterne plus, auf 4 Sterne plus, verbessert werden. Um die geplante Maßnahme durchführen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburg“ erforderlich.

In den letzten Jahrzehnten wurden folgende Modernisierungen bzw. Umbauten vorgenommen:

1968 bis 1978	Anbau Zimmer im EG bis 2. OG
1987	Anbau Massagepraxis, Arztpraxis und Betreiberwohnung
1996	Ausbau 3. Obergeschoss in Hotelsuiten
2016	Kernsanierung vom KG bis 3. OG Modernisierung, Zimmerzusammenlegung, Saunalandschaft und Ruheräume
2019	Erweiterung und Anbau (EG) Wintergarten Speisesaal für Hotelgäste

3. Ausgangslage

3.1. Lage des Planungsgebietes

Die Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahme umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 985, Gemarkung Safferstetten

Die Grundstücksgröße ist 4.875,00 m².

Für das Grundstück wurde der Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 8 und zuletzt mit Deckblatt Nr. 37 geändert.

3.2. Verkehrserschließung

Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Inntalstraße im Norden, Nußbaumweg im Süden und Auenstraße im Westen an.

Sämtliche Erschließungsanschlüsse sind im Bestand vorhanden.

Das Umfeld der geplanten Maßnahme ist durch bestehende Beherbergungsbetriebe geprägt.

3.3. Natürliche Grundlagen

Das Grundstück liegt im Ortsteil Riedenburg 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 im Technikkeller bzw. der Tiefgarage sind außerhalb des Schwankungsbereiches des Grundwassers. Einzig Unterfahrt Aufzug „neu“ grenzt an den Schwankungsbereich.
- Vegetation: siehe Umweltbericht
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.
- Bodendenkmalpflege
Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine geschützten Bau- oder Bodenelemente im Planungsgebiet.

Es wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- Gasversorgung Bestand
Vorhandene Gasleitungen dürfen nicht überbaut werden. Entsprechende Abstände zu neuen Gebäuden sind einzuhalten.

4. Planungsziel

- 4.1. Das traditionell geführte Hotel hat sich in den letzten Jahren, durch ständige Erweiterungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen zu einem 3 Sterne plus Niveau entwickelt.

Nun strebt der Betreiber durch die geplanten Maßnahmen eine Standardanhebung auf 4 Sterne plus an.

Das bestehende Hotel umfasst derzeit gesamt 70 Betten. Durch die geplante Erweiterung mit großzügigen 2-Zimmer-Suiten und einer Größe von 60 – 65 m² sollen 46 Betten neu geschaffen werden.

Gesamt ca. 116 Hotelbetten

Um die große Investition bewältigen zu können ist diese Bettenanzahl erforderlich.

- 4.2. Wellnessbereiche neu

Geplant ist einen Wellnessbereich mit ca. 1.400 m² Gesamtfläche im EG mit Innen- und Außenpool, im Dachbereich ein Sky-Pool mit großzügigem Liegebereich.

Saunabereich mit verschiedenen Saunen, Dampfbad etc..

Alle Becken sollen mit Thermalwasser der „Füssinger“ Ursprungsquelle versorgt werden.

- 4.3. Im Erdgeschoss ist eine neue großzügige Lobby mit Empfangsbereich, Rezeption und Büro, sowie eine Hotelbar geplant.

- 4.4. PKW-Stellplätze

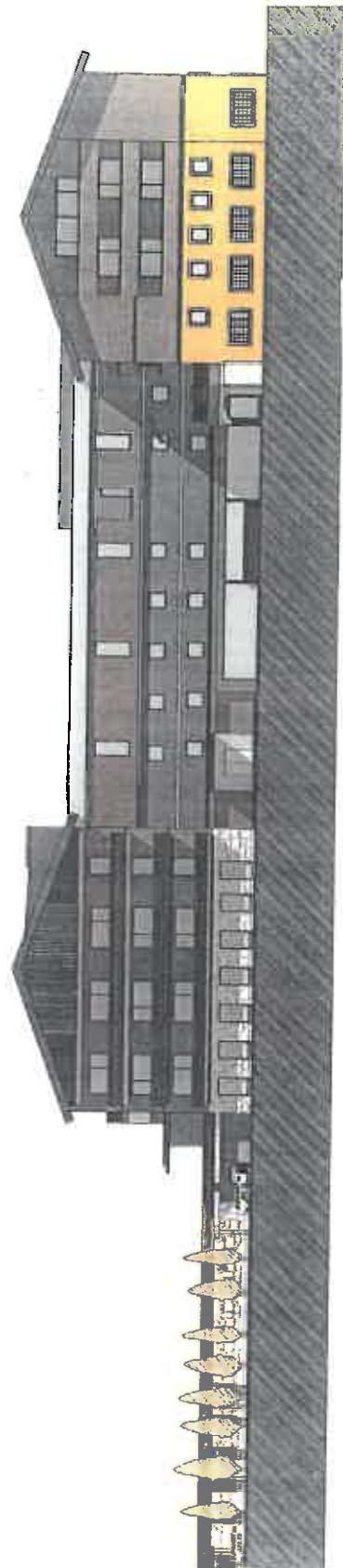
Die derzeit bestehenden PKW-Außenstellplätze werden verringert bzw. die Lage geändert.

Neuer Bedarf ca. 20 Stellplätze für Gäste.

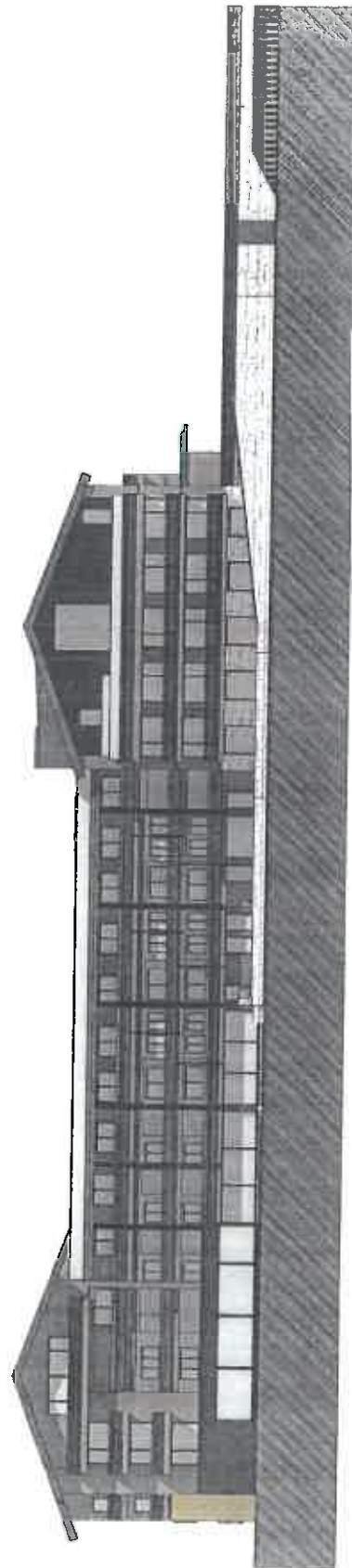
Neue Stellplätze, ca. 52 Stück, werden durch den Neubau einer Tiefgarage hergestellt. Zufahrt mit Rampe über Tiefgarage wird ein überdachtes Parkdeck für PKW geplant. Decke Parkdeck „Flachdach“ wird begrünt. Entsprechend die Pflanzdecke für entspr. Baum- bzw. Strauchbepflanzung Flachdächer über Erdgeschoss werden ebenfalls begrünt.

- 4.5. Objektbeschreibung

- Bauteil West (max. 4 Geschoss) bzw. Bauteil Ost (max. 5 Geschosse) mit ortsüblichen Satteldächern
- Zwischenbau (max. 4 Geschosse) als Flachdach z. T. begrünt
- Anbauten Erdgeschoss mit begrüntem Flachdach
- Parkdeck über Tiefgarage begrünt wird bepflanzt.
- Rückbau von Stellplätzen zur Schaffung von Grünfläche
- Tiefgarage mit ca. 52 Stellplätzen mit Zu- und Ausfahrtsrampe überdacht.
- Gesamtobjekt / Baukörper orientiert sich an der vorhandenen Umgebung, dörfliche Gesamtstruktur



NORD-ANSICHT



SÜD -ANSICHT

5. Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange keine Veränderung

6. Niederschlagswasser

Bei der Erstellung der Niederschlagswassereinrichtungen sind die Bestimmungen der NiederschlagswasserfreistellungsVO und der TRENGW einzuhalten.

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.

6.1 Untergrund Bestand / Sickerflächen

Der vorhandene Untergrund / Grün- und Pflanzflächen besteht aus ca. 30 cm Humusschicht. Darunter Kies. z. T. sandig / Innkies versickerfähig. Der Grundwasserstand im Plangebiet bewegt sich in einer Tiefe von 3,00 bis 4,00 m unter Straßenniveau. Die Grundwasserfließrichtung zum Inn von Westen nach Osten.

Sickerfähiger Untergrund im gesamten Plangebiet vorhanden.

6.2 Befestigte Flächen / Norden

Zufahrten bzw. PKW-Stellplätze werden neu angeordnet. Belagsoberflächen in regenwasserdurchlässigem Betonpflaster 7,5 x 7,5 x 5 cm, mit Kunststoffgitterstegen. Wasserdurchlässigkeit nach DIN 18130 bzw. TP Gestein StB.

6.3 Dachflächen entlang Inntalstraße im Norden des Plangebietes

s. Anlage Lageplan. Breitflächige Versickerung aus Platzgründen nicht möglich. Vorhandene Sickeranlage mit Vorsatzschächten und Sickerschächten wird überarbeitet und verwendet.

6.4 Dachflächen im Süden des Plangebietes

- Eine große Tiefgarage mit 52 Stellplätzen ist vorgesehen.
- Kellerraumanbauten für Technik
- Parkdeck über Tiefgarage

Vorgesehen ist ein Entwässerungssystem mit Mulden / Rigolen und zusätzlicher Schachtversickerung. Im Zuge der Eingabeplanung wird eine entsprechende Planung vorgelegt.

7. Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

8. Erschließung Gesamtobjekt

– Fl.-Nr. 985, Gemarkung Safferstetten

Sämtliche erforderlichen Erschließungsleitungen sind vorhanden.

Das Grundstück ist bereits erschlossen

- Vorhandene Abwasserleitungen werden soweit möglich verwendet.
Schmutzwasser sind an zentraler Abwasseranlage angeschlossen (Klärwerk Gemeinde Bad Füssing)
- Stromversorgung durch Energieversorger bereits vorhanden.
Unterirdische Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten.
Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

9. Abstandsflächen

Entsprechend Vorgaben BayBO

10. Stellplatzverordnung

gemäß Stellplatzverordnung der Gemeinde Bad Füssing

11. Löschwasserversorgung

1. Erforderliche Löschwassermengen

Im Planungsbereich befinden sich ein Oberflur und zwei Unterflurhydranten im Bestand. Siehe Anlage Lageplan M 1 : 1000

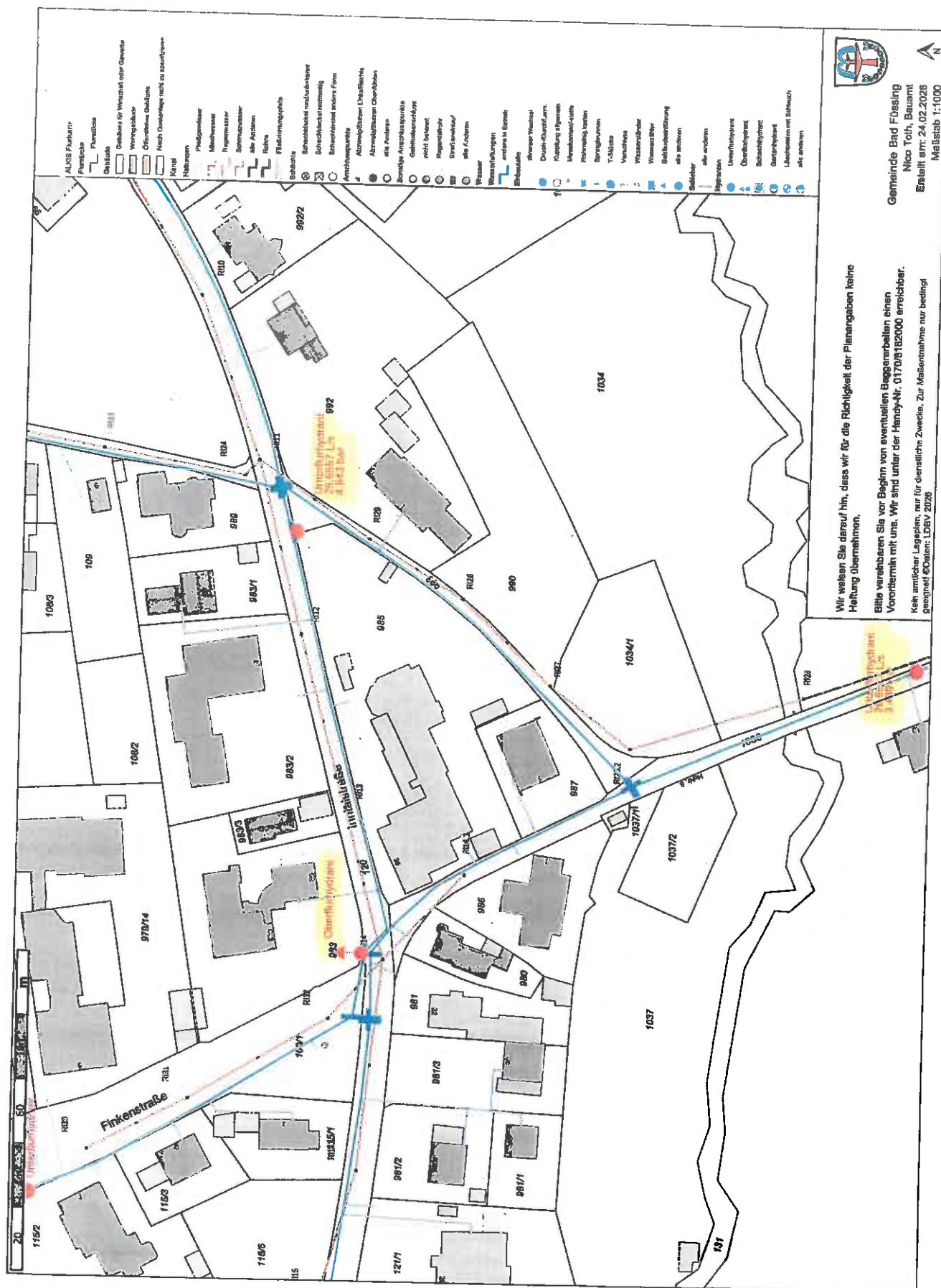
Die erforderliche Löschwassermenge ist bei Hydranten jeweils 96,00 m³/h für zwei Stunden gegeben – Ringleitung.

2. Im Zuge der Genehmigungsplanung wird ein Besprechungstermin mit der Feuerwehr und dem Wasserversorger vereinbart.

Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet.

Abstand zum bestehenden Gebäude

- Süd-Westen / Oberflurhydrant ca. 35,00 m
- Süd-Osten / Unterflurhydrant ca. 70,00 m
- Süden / Unterflurhydrant ca. 160 ,00 m



**Bebauungsplan „Riedenburg“
der Gemeinde Bad Füssing, Gem. Safferstetten
39. Änderung mit Deckblatt Nr. 39**

Umbau und Erweiterung „Hotel zur Post“

Auftragnehmer:



Raumplanung und Landschaftsökologie

Krummaustraße 8, 94060 Pocking

Tel.: 08531 / 249058

Email: mail@albert-krah.de

Bearbeitung:

Albert Krah, Diplom-Geograph Univ.

Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Planungsstand Deckblatt Nr. 39: 04.03.2026

Hotel zur Post Riedenburg



Ansicht von Inntalstraße

Ansicht von Osten / Freigelände

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	13
2. Rechtliche Grundlagen.....	13
3. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes	15
4. Merkmale des Bebauungsplans	18
5. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	20
6. Umweltprüfung und Eingriffsregelung	23
7. Umweltbelange	23
8. Zusammenfassende Beurteilung.....	26
9. Quellen.....	17

1. Anlass

Für den Hotel- und Gastronomiebetrieb soll der vorhandene Standard, 3 Sterne plus, auf 4 Sterne plus, verbessert werden.



Bestehendes Hotel, 3 Sterne Plus

Teilfläche Abbruch, Erweiterung

Grundsätzliches Ziel der Planung ist eine der dörflichen Struktur angemessene Bebauung, die architektonisch und funktional den Ansprüchen an ein modernes Wellnesshotel gerecht wird. Insbesondere soll das Leitbild Bad Füssings als „Kurort im Grünen“ in die Planung Eingang finden.

Die geplante Maßnahme erfordert eine Änderung des derzeitigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes. Die verbindliche Bauleitplanung soll durch das Deckblatt Nr. 39 geändert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummer 985, Gemarkung Safferstetten und nimmt eine Fläche von ca. 4.875 qm ein.

2. Rechtliche Grundlagen

Bebauungsplan der Innenentwicklung:

Unter diesem Begriff versteht das Gesetz einen Bebauungsplan für Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Erfasst sind demnach Bebauungspläne, die der

Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung kommen insbesondere Gebiete in Betracht, die im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinn von § 34 BauGB darstellen sowie innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen.

Bebauungspläne der Innenentwicklung sind abzugrenzen von Bebauungsplänen, durch die gezielt Flächen außerhalb der Ortslagen einer Bebauung zugeführt werden sollen.

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 13a Bebauungsplan der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Aufstellungsbeschluss

Für die geplante Maßnahme wurde seitens des Betreibers bzw. des beauftragten Ingenieurbüros eine Bauvoranfrage an die Gemeinde Bad Füssing gestellt. Diese wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021 positiv beschieden.

3. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt zentral im Ortsteil Riedenburg / Bad Füssing, nimmt eine Fläche von 4.875 qm ein und wird wie folgt begrenzt.

Norden: Inntalstraße / Westen: Auenstraße / Süden und Osten: Nußbaumweg



Luftbild Planungsgebiet



Rechtsgültiger Bebauungs- und Grünordnungsplan Riedenburg (DB Nr.37)



Bebauungs- und Grünordnungsplan Riedenburg, Deckblatt Nr.39

4. Merkmale des Bebauungsplans			Voraussichtlich	erhebliche	Umweltauswirkungen
			ja	nein	
insbesondere in Bezug auf					
4.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Die Größe des Plangebiets beträgt 4.875 m². Es ist als Mischgebiet (MI) bezeichnet.			X
4.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Der B-Plan „Riedenburg“ wird aus den übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt (z.B. Regionalplan, Flächennutzungsplan). Der Regionalplan Donau-Wald sieht für Bad Füssing besondere Funktionen im Bereich der Fremdenverkehrswirtschaft vor. In den Tourismusgebieten an und nördlich der Donau und im Bereich der Thermalbäder Bad Füssing und Bad Griesbach im Rottal sollen der Tourismus und das Kurwesen als wichtige Wirtschaftsfaktoren gesichert und weiterentwickelt werden. Im Bereich der Thermalbäder ist es von besonderer Bedeutung, dass raumbedeutsame Maßnahmen und Vorhaben die Belange des Kur- und Bäderwesens berücksichtigen. (Regionalplan Donau-Wald, Teil B IV Ziffer 5). Durch den B-Plan „Riedenburg“ 38. Änderung mit Deckblatt 38 werden keine Auswirkungen auf übergeordnete Pläne und Programme bewirkt.			X

4.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Das Plangebiet unterliegt der anthropogenen Nutzung. Die Bedeutung des Bebauungsplans im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der Lage, der vorliegenden Bebauung und der bereits vorhandenen Versiegelung des Plangebietes als gering eingestuft. Die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Biototypen /Flora / Fauna, Kulturgüter) sind durch Bebauung und Versiegelung überformt und von nachrangiger Bedeutung.		X
		Eine Zunahme der Lärm- und Abgasbelastung ist durch den neuen B-Plan „Riedenburg“ nicht zu erwarten. Entsprechend sind nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.		X
		Die nachhaltige Entwicklung wird durch die Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Durch die Innenentwicklung wird insbesondere der Außenbereich geschützt, was allgemein als positiv im Sinne des Umweltschutzes (Minimierung zusätzlicher Versiegelung etc.) zu bewerten ist.		X
4.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Durch den B-Plan „Riedenburg“ werden voraussichtlich keine zusätzlichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet.		X
4.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des B-Plans „Riedenburg“. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.		X

5. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
insbesondere in Bezug auf			ja	nein
5.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Durch die geplanten Festsetzungen kommt es nicht zu einer grundlegenden Umgestaltung des Gebietes.		X
5.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkung ist nicht erkennbar.		X
5.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.		X
5.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Der B-Plan „Riedenburg“ bezieht sich auf den in Kap. 3 beschriebenen räumlichen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.		X
5.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Bei dem Gebiet handelt es sich um einen bebauten und teilweise versiegelten Bereich ohne weitere Bedeutung bzw. Sensibilität für die vorgenannten Merkmale. Grundsätzlich ist die Revitalisierung eines Altstandortes jeder Neuausweisung von bebauten Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Gegenüber der jetzigen Situation sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet sowie Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten zu erwarten.		X

5.6	Merkmale der Auswirkungen auf folgende Gebiete			
5.6.1	Natura 2000-Gebiete (nach §7 (1) Nr. 8 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU- Vogelschutzgebiet. Das FFH-Gebiet DE 7744-371 „Salzach und Unterer Inn“ liegt südlich in ca. 1 km Entfernung. Das Vogelschutzgebiet DE 7744-471 „Salzach und Inn“ liegt südlich in ca. 1,8 km Entfernung Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen		X
5.6.2	Naturschutzgebiete (gem. § 23 BNatSchG)	Im Plangebiet befindet sich kein Natur- schutzgebiet (NSG). Das NSG Nr. 200.035 „Unterer Inn“ liegt südwestlich in über 1,8 km Entfernung. Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen		X
5.6.3	Nationalparke (gem. § 24 BNatSchG)	Im Plangebiet und dessen Umgebung befindet sich kein Nationalpark. Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen		X
5.6.4	Biosphärenreservate, Landschaftsschutzge- biete (gem. §§ 25, 26 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt weder in einem Bi- osphärenreservat noch in einem Land- schaftsschutzgebiet. Das LSG PA-09 "Bad Füssing", Ge- meinde Bad Füssing, liegt nördlich in über 0,5 km Entfernung Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen		X
5.6.5	Geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG)	Im Plangebiet befinden sich weder ge- setzlich geschützte Biotope noch ge- schützte Grünbestände. Im Südosten befindet sich die nächstge- legene Biotop-Nr. 7645-0086-004 „Ge- hölzsaum am Kößlerner Bach bei Rie- denburg“ in ca. 100 m Entfernung. Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen		X

5.6.6	Wasserschutzgebiete (gem. § 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (gem. § 53 (4) WHG), Überschwemmungsgebiete (gem. § 76 WHG)	<u>Trinkwasserversorgung:</u> Die Wassergewinnungsanlagen und Wasserschutzgebiete liegen südlich von Safferstetten für den Zweckverband "Bad Füssing" und im Riedenburger Wald (Erschließungsgebiet "Aigener Forst") für den Zweckverband "Ruhstorfer Gruppe". Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen <u>Heilwasser:</u> In der Gemarkung Safferstetten wird aus den Schichten des Jura aus 1.152 m Tiefe artesisch gespanntes Thermalwasser durch drei Brunnen (Thermen I - III) erschlossen. Das schwefelhaltige Thermalwasser, das mit etwa 50°C aus dem Bohrloch strömt, bietet ideale Voraussetzungen für die Behandlung von Rheuma, Lähmungen und anderen Beschwerden. Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen <u>Überschwemmungsgebiet:</u> „ÜG Inn“ liegt südöstlich in über 1,8 km Entfernung. Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen		X
5.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen		X
5.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen		X

5.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der urch die Länder bestimmten Denkmalschutz-behörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen		X
-------	--	--	--	---

6. Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im beschleunigten Verfahren des Weiteren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach entfällt für Bebauungspläne der Innenentwicklung die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls im beschleunigten Verfahren.

Mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, soll eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit ein weiterer Eingriff in die Natur und Landschaft vermieden werden.

7. Umweltbelange

Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13a BauGB keines Umweltberichtes, dennoch müssen die verschiedenen Umweltbelange hinreichend gewürdigt werden.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und den Menschen und seine Gesundheit werden demnach kurz dargestellt.

Der Betrachtung wird vorangestellt, dass es sich bei der Erweiterung des Hotels „zur Post“ um eine Maßnahme der Innenentwicklung im bereits bebauten Bereich handelt.

Teilflächen des jetzigen Hotelkomplexes werden dabei abgebrochen, so dass für die Erweiterung z.T. bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

7.1 Schutzgut Mensch

Während der Bauphase ist mit einer Zunahme von Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen zu rechnen, die sich zeitweise negativ auf das bauliche Umfeld auswirken können. Diese baubedingten Auswirkungen sind allerdings nicht zu vermeiden, wirken aber nur temporär und sind daher als Konsequenz der Innenentwicklungsmaßnahme zumutbar.

7.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von geschützten oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten bekannt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans finden sich folgende Vegetationsstrukturen:

Ziergehölze, z.T. immergrün, (z.B.: Kirschlorbeer), die dem Sichtschutz oder der Vorplatzgestaltung dienen (z.B. Schirmahorn).

Randeingrünung am westlichen Parkplatz mit einer Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Arten (z.B. Birken und Hasel).

Markante Einzelbäume im Bereich des jetzigen Freigeländes (z.B. Ahorn).

Hecken aus immergrünen Arten, überwiegend Thujen, als Sichtschutz zu Nachbargrundstück / Nussbaumweg im südwestlichen Bereich.

Die Lebensraumeignung wird als gering eingestuft.

7.3 Schutzgüter Boden und Fläche

Das Planungsgebiet liegt im Süden des Kurgebietes Bad Füssing. Die Fläche, die überplant wird, ist als Mischgebiet Dorf (MD) im aktuellen Bebauungsplan enthalten. Es werden zu einem Großteil bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen.

7.4 Schutzgut Wasser

Der Grundwasserhorizont liegt im Plangebiet bei 3 bis 5 m (Safferstettener Stufe) unter Flur. Das Grundwasser fließt zum Inn hin von West nach Ost.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden; im Westen grenzt der Erlbach an das Planungsgebiet.

In einer Entfernung von ca. 100 m in südlicher Richtung verläuft der Kößlarnar Bach.

7.5 Schutzgüter Luft und Klima

Vorbelastungen des Planungsgebietes hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima sind nicht gegeben. Durch die geplante Bebauung sind keine kleinklimatischen Auswirkungen zu erwarten; eine Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

7.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Inntal“. Es befindet sich in bereits besiedelter, von Bebauung dominierter zentraler Ortslage,

Das Landschaftsbild im Umfeld des Planungsgebiets wird wesentlich geprägt vom Bachlauf des Kojmühler Baches mit seinen Gewässerbegleitgehölzen (amtliches Biotop) sowie den vorhandenen markanten Eichen südwestlich des Nussbaumweges,

Die Erweiterung des „Hotels zur Post“ wird in diese Bereiche nicht eingreifen und somit das Landschaftsbild um Bad Füssing bzw. im Ortsteil Riedenburg nicht wesentlich verändern und sich nur auf unmittelbare Angrenzer des Gebietes geringfügig auswirken,

7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter und erhaltenswerte Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt und somit nicht betroffen.

Südlich des Geltungsbereiches ist in einer Entfernung von ca. 250 m laut BLfD ein Bodendenkmal verzeichnet (Aktennummer D-2-7645-0052). Die Kurzbeschreibung lautet: Mittelalterlicher Burgstall Riedenburg, Bauen nicht hergestellt, nachqualifiziert.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

7.8 Schutzgut Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen. Negative Wechselwirkungen sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

7.9 Zusammenfassung Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete bekannt. Eine Betroffenheit kann somit nicht festgestellt werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aufgrund der Ausgangssituation für keines der Schutzgüter negative Auswirkungen erwartet werden.

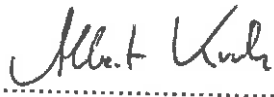
8. Zusammenfassende Beurteilung

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB hat zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan „Riedenburg“ 39. Änderung mit Deckblatt 39 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichts ist daher nicht erforderlich.

Aufgestellt:



Albert Krah

Diplomgeograph

März 2026

9. Quellen

BauGB, §13 a, Stand 3.11.2017

Bayerisches Staatsministerium des Inneren, Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316), München 2007

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr (Hrsg), Planungshilfen für die Bauleitplanung p18/19, München, 2019

Bund-Länder-Arbeitskreis: Leitfaden und Arbeitshilfe für die Vorprüfung des Einzelfalls

Gemeinde Bad Füssing: Bebauungsplan Riedenburg Süd, Änderung mit Deckblatt 37

Gemeinde Bad Füssing: Flächennutzungsplan, Bad Füssing, 2011

Gemeinde Bad Füssing: Flächennutzungs- und Landschaftsplan – Erläuterungsbericht Teil B, Bad Füssing, 1997

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), § 35 SUP-Pflicht in bestimmten Plan- oder Programmbereichen und im Einzelfall, Stand: 24.2.2010

Ingenieurbüro Krause, Inhaber Gerhard Huber, Unterlagen Bauleitverfahren, Pläne, Baubeschreibungen, Stand Juni 2022

Landesamt für Umwelt: Grundwassermessstellen

Ortsbesichtigungen / Eigene Erhebungen

Regionalplan Donau-Wald, Stand 13. April 2019

www.bayernatlas.de, Thema Natur – Biosphärenreservate

www.bayernatlas.de, Thema Natur – Biotopkartierung „Flachland“

www.bayernatlas.de, Thema Natur – Flora-Fauna-Habitat Gebiete

www.bayernatlas.de, Thema Natur – Landschaftsschutzgebiete

www.bayernatlas.de, Thema Natur – Nationalparke

www.bayernatlas.de, Thema Natur – Naturschutzgebiete

www.bayernatlas.de, Thema Natur – Vogelschutzgebiete

www.bayernatlas.de, Thema Naturgefahren – Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

www.bayernatlas.de, Thema Planen und Bauen – Bodendenkmäler

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.12.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 in der Fassung vom 01.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2022 bis 13.08.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 in der Fassung vom 01.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2022 bis 13.08.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 05.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 in der Fassung vom 04.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.04.2026 bis 15.05.2026 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 14.04.2026 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und Niederlegung im Internet bekannt gemacht. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben 14.04.2026 vom beteiligt.
5. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.06.2026 die Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.03.2026 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 15.07.2026

.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



6. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 15.07.2026

.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



7. Die Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 15.07.2026 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 15.07.2026 durch Anschlag an der Amtstafel und Niederlegung im Internet 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 15.07.2026

.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU



über einen

☒ **Bebauungsplan** ☐ **Grünordnungsplan**

I. Der ☒ Gemeinderat ☐ Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 22.06.2026 für das Gebiet „**Riedenburg**“ mit Deckblatt Nr. 39 die Änderung des ☒ Bebauungsplans und ☐ Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

☐ von der / vom Landratsamt Passau
mit Schreiben vom Az:
genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).

☐ gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)

☒ bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Der Plan i.d.F. vom 04.03.2026 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 17 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches -BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:
Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- Des Weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/Grünordnungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

Bad Füssing, 15.07.2026



Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag an der Amtstafel und digitale Niederlegung im Internet

An der Amtstafel angeheftet am 15.07.2026
Abgenommen am 30.07.2026

Der ☒ Bebauungsplan ☐ Grünordnungsplan
ist somit am 15.07.2026 in Kraft getreten.

Bad Füssing, _____
Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung