

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

" LOHELAND "

ORTSTEIL EGGLFING

GEMEINDE:

BAD FÜSSING

LANDKREIS:

PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

" LOHELAND "

8. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 8

Ausgefertigt am: 06. MRZ. 2012

MASSTAB 1 : 1000



Brundobler
1. Bürgermeister



BAD FÜSSING; 19.08.2011

STAND: 2.12.2011

STAND: 21.12.2011

Ing.-Büro KRAUSE

Inh. G. Huber

/ Steinreuther Str. 31

94072 Bad Füssing

Tel.: 08531/24620, Fax: 29895

BEBAUUNGSPLAN

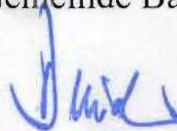
Bebauungsplan „Loheland“
8. Änderung mit Deckblatt Nr. 8
i.d.F. vom 02.12. bzw. 21.12.2011

Verfahrenshinweise:

Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss vom 08.02.2012 die 8. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Gemeinde Bad Füssing



Brundobler
Bürgermeister

Bad Füssing, 08.03.2012



Bad Füssing;

Das Deckblatt wurde mit Begründung am 08.03.2012 gem. § 10 BauGB zur jedermanns Einsicht ausgelegt.

Das Inkrafttreten ist am 08.03.2012 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing



Brundobler
Bürgermeister

Bad Füssing, 08.03.2012



Bad Füssing;

Brundobler
1. Bürgermeister



2.1.3.1 WANDHÖHE: MAX. 2.75 m

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

SICHERHEITS-HINWEIS
ZUR 220 KVA. STROMLEITUNG
 DAS SCHREIBEN DER FA. TENNET VOM
 11.10.2011 IST ZU BEACHTEN !

ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSKFÄCHE
 DIE AUSGLEICHSFÄCHE IST ZWEIMAL IM JAHR ZU MÄHEN, WOBEI DER ERSTE SCHNITT
 NICHT VOR DEM 15.07. DES JEWEILIGEN JAHRES VORZUNEHMEN IST.
 DES MÄHGUT IST ABZUFAHREN. DIE VERWENDUNG VON DÜNGE-
 UND PFLANZENSCHUTZMITTEL IST VERBOTEN.

I	SD.
WH.max. 4.50 m	
DN 15 °	

Loheland

STELLPLATZE

WERBE-ANLAGE

BUSHALTE-
STELLE
BESTAND

310

FERNWASSERLEITUNG
DN 300 AZ

CAMPINPLATZ
309

ÖKOLOGISCHE
AUSGLEICHSFÄCHE

WIESE

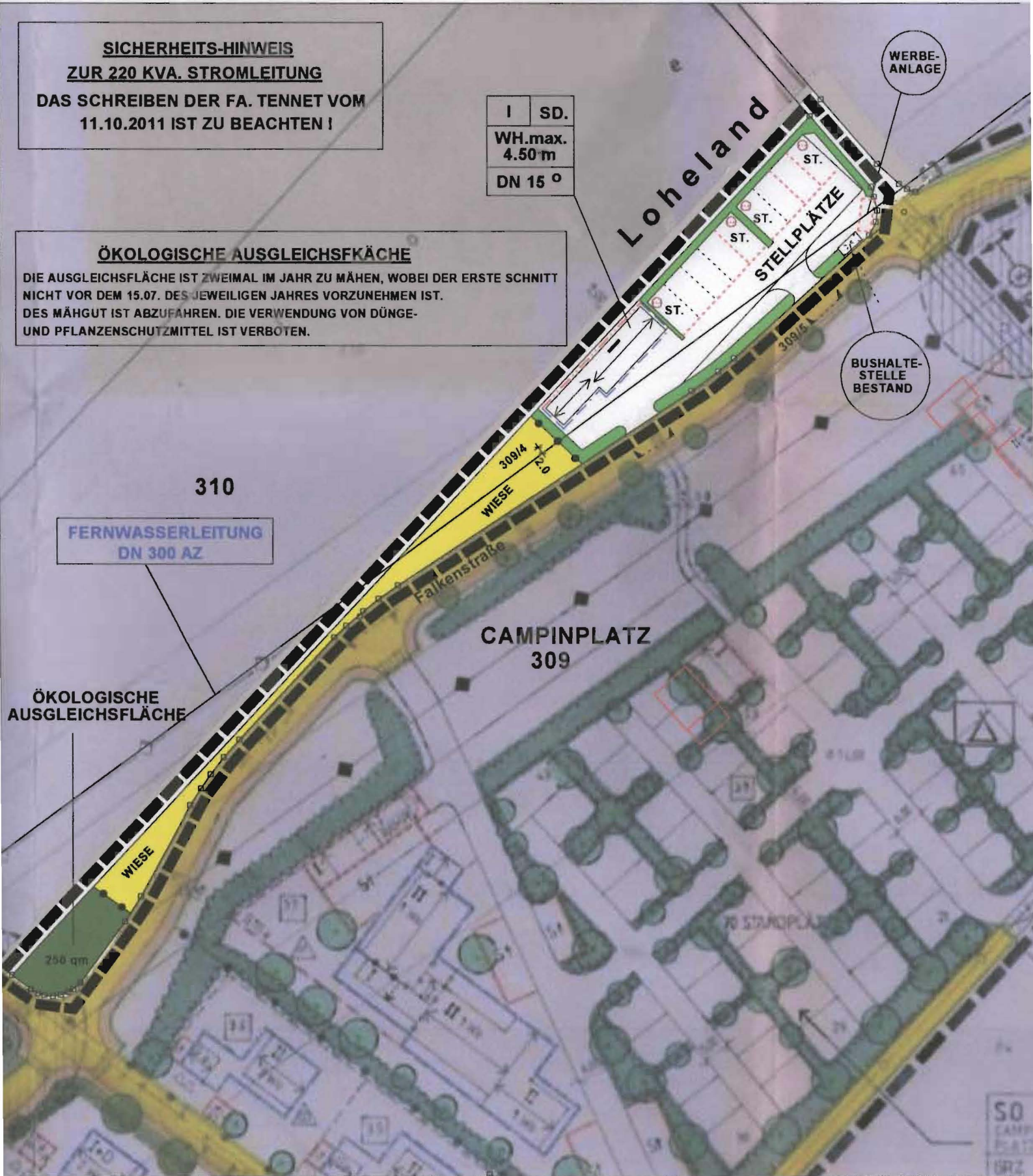
250 qm

2.1.3.1 WANDHÖHE: MAX. 2.75m
 AUF FL.NR.309/4 WANDHÖHE: MAX. 4.50m

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
 DER ÄNDERUNG



●●●● ABGRENZUNG UNTERSCH.
NUTZUNG



Begründung:

1.1 Inhalt der Änderung

Den Bereich des Deckblattes Nr. 8 betreffen die Änderung des Baufensters für die Errichtung von 9 Kurzzeit-Wohnmobil-Stellplätzen vor der Schranke mit textlicher Festsetzung der Dachform und der Wandhöhe..

1.2 Begründung der Änderung

Auf Grund des geänderten Urlaubsverhaltens der Wohnmobilisten, (Kurztrips bzw. Kurzaufenthalte) und der steigenden Nachfrage nach derartigen Angeboten, soll der Wunsch dieser Gästeschied nachgekommen werden.

Aus diesen Gründen sollen 9 Stellplätze für Wohnmobile, vor der Schranke des best. Campingplatzes erstellt werden.

Anmeldung für entsprechende Abgaben ausschließlich über den Hauptcampingplatz.

Die Stellplätze sollen als Grünfläche erstellt werden.

Als Einfriedung bzw. Sichtschutz ist eine Heckenbepflanzung vorgesehen.

Zu- und Abfahrten werden nur in den Kurvenbereichen befestigt.

Eine überdachte Entsorgungsstation ist geplant.

Diese ist erforderlich, da die im Hauptplatz vorhandene Station für die Größe der Wohnmobile nicht mehr geeignet ist und eine Entsorgung nur durch Ausbau der sanitären Behälter möglich ist. Durch die Verlegung der Entsorgungsstation wird eine Geruchsbelästigung am Hauptplatz vermieden.

1.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung ist gesichert über die bestehende Falkenstraße

1.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung ist vorhanden - Falkenstraße

Das Oberflächen- und Dachwasser wird auf dem Grundstück versickert.

1.5 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist aus dem öffentlichen Netz gesichert.

Anschluss – Falkenstraße

1.6 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen für Deckblatt Nr. 8 bleiben Bestand.

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

Wandhöhen werden festgesetzt, ebenso die Dachform.

Die Festsetzungen für Pflanzungen bleiben unverändert

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 m²) 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 m² Grundfläche für eine Vorprüfung nicht überschritten wird.

2.3 Beschreibung des Vorhabens

Im Zuge der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes soll zur Schaffung von 9 Kurzpark-Wohnmobil-Stellplätzen der Bereich Fl.-Nr. 309/4 errichtet werden. Dieser Bereich soll ~~im Zuge der Flächennutzungsplan- / Landschaftsplanänderung~~ durch Deckblatt Nr. 8 dahingehend geändert werden.

Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Deckblattes umfasst eine Fläche von ca. 2.768,00 m². Diese setzt sich wie folgt zusammen:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Wohnmobil-Stellplätze 9 Stück | |
| Rasenfläche | ca. 450,00 m ² |
| 2. geplantes Gebäude | ca. 180,00 m ² |
| 3. Wege vor Stellplätzen / Gebäude | |
| Mineralbeton | ca. 558,00 m ² |
| 4. Zufahrten / Pflaster | ca. 54,00 m ² |
| 5. Wiese – Bestand | ca. 1.528,00 m ² |

2.4 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. Die Beurteilung der Schutzgüter ergibt die vereinfachte Vorgehensweise. Deshalb ist es gerechtfertigt den untersten Faktor von 0,2 der Kategorie I anzuwenden.

Ermittlung Ausgleichsfläche

Fläche 2.3.1	450,00 m ²
Fläche 2.3.2	180,00 m ²
Fläche 2.3.3	558,00 m ²
Fläche 2.3.4	54,00 m ²
	<hr/>
	1.242,00 m ²

Somit errechnet sich der Ausgleichsflächenbedarf folgendermaßen:

Fläche - Gebiet geringer Bedeutung-, Kategorie I/Typ B:
1.242 m² x 0,2 = 249 m²

Ausgleichsfläche: 249 m²

Somit ist für den Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt eine Fläche von ca. 249 m² erforderlich.

Die Ausgleichsfläche wird innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 8 erbracht.

2.5 Nachweis der Ausgleichsfläche

Im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 8 kann die Ausgleichfläche zur Verfügung gestellt werden.

Laut Bilanzierung sind zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt rund 249 m² zu erbringen.

Der Bauherr stellt im Rahmen dieser Planung eine Ausgleichsfläche in der erforderlichen Größe auf einem Teilstück der Fl.-Nr. 309/4 zur Verfügung. Die Fläche ist auf dem Deckblatt genau festgelegt. Derzeit wird diese Fläche als Wiese genutzt. Durch die vorgesehene Aufwertung der Fläche wird der Faktor 1,0 angesetzt.

Auf der vorgesehenen Fläche ist die Optimierung durch die Umwandlung in eine extensiv genutzte Wiesenfläche mit Nutzungsbeschränkungen für die Wiese vorgesehen.

Die Ausgleichsfläche ist zweimal im Jahr zu mähen, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15.07. des jeweiligen Jahres vorzunehmen ist. Das Mähgut ist abzufahren. Die Verwendung den Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist verboten.

Bad Füssing, 02.12.2011