BEKANNTMACHUNG

GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU

über einen

☒ Bebauungsplan ☐ Grünordnungsplan

I. Der ☒ Gemeinderat ☐ Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 20.07.2026 für das Gebiet **„Loheland"** im Ortsteil Egglfing mit Deckblatt Nr. 12 die Änderung des ☒ Bebauungsplans und ☐ Grünordnungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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 01.12.2025 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. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Gemeindeverwaltung, Zi..Nr. 17, während der allg. Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.
Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

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

Unbeachtlich werden
a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
c. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
d. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

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.

2. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für den nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Bad Füssing, 13.11.2026

BAYERN · GEMEINDE BAD FÜSSING

Gemeinde Bad Füssing

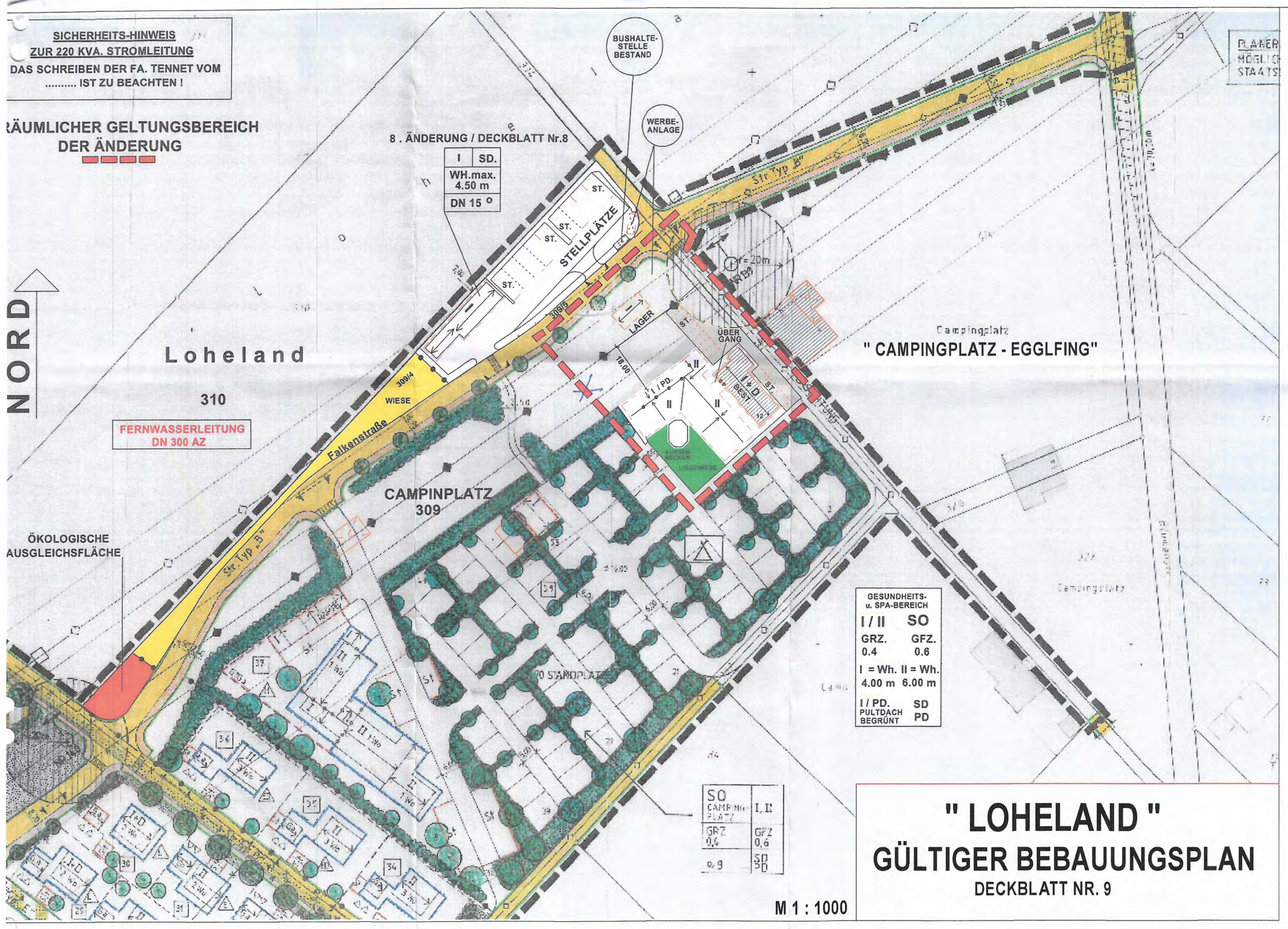
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

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	13.11.2026	Der ☒ Bebauungsplan ☐ Grünordnungsplan
Abgenommen am	30.11.2026	ist somit am 13.11.2026 in Kraft getreten.

Bad Füssing, _____
Datum

_____
Unterschrift, Dienstbezeichnung



" LOHELAND "

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

DECKBLATT NR. 9

PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH

- NEUER GELTUNGSBEREICH
- GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN
- AUFZUHEBENDER GELTUNGSBEREICH

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2025 die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2025 hat auf Grundlage der Bekanntmachung vom 15.12.2025 in der Zeit vom 16.12.2025 bis 06.02.2026 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2025 hat in der Zeit vom 16.12.2025 bis 06.02.2026 stattgefunden.

4. Zu dem vom Gemeinderat am 23.04.2026 gebilligten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2026 bis 24.06.2026 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2026 bis 24.06.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Aushang im Foyer des Bauamtes im Rathaus, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing während der allg. Dienststunden. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportals des Landes zugänglich gemacht.

6. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.07.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des Deckblattes Nr. 12 vom 01.12.2025 als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Bad Füssing, den **12.11.2026**

   Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

   (Siegel)

7. Ausgefertigt

   Gemeinde Bad Füssing, den **12.11.2026**

   Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

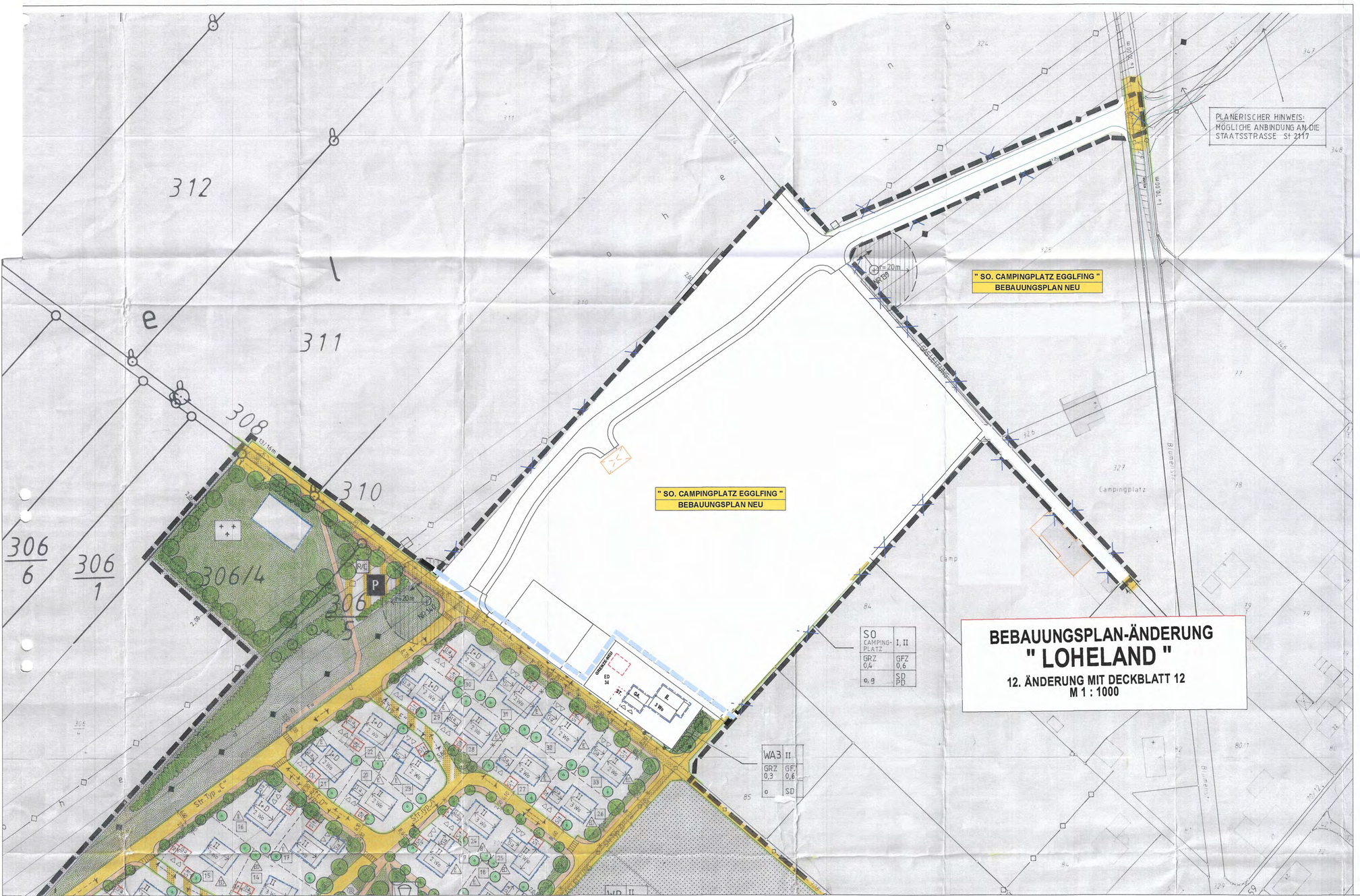
   (Siegel)

8. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am **13.11.2026** gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am **13.11.2026** durch Anschlag an der Amtstafel und Niederlegung im Internet bekannt gegeben.
   In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 **13.11.2026**

   Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

   (Siegel)



BEBAUUNGSPLAN
" LOHELAND "
ORTSTEIL EGGLFING

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
" LOHELAND "
12. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT 12
M 1 : 1000

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
12 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 12

M 1 : 1000

BAD FÜSSING; 01.12.2025

BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING

Bebauungsplan

"Loheland"
im Ortsteil Egglfing

Begründung

zur 12. Bebauungsplanänderung
mit Deckblatt Nr. 12

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Bad Füssing, 01.12.2025

Planung und Entwurf:

Büro Krause
Gerhard Huber
Steinreuther Str. 31
94072 Bad Füssing

1. Aufstellungsbeschluss – Verfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2025 beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan „Loheland" mit Deckblatt Nr. 12 für den Bereich SO Campingplatz und WA 3 (Teilbereich) zu ändern, da diese Flächen im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes „SO Campingplatz Egglfing" liegen.

Diese Flächen werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Loheland" herausgenommen.

Der Bebauungsplan „Loheland" wird dementsprechend als 12. Änderung mit Deckblatt 12 im Regelverfahren geändert.

2. Planungsanlass

Für die Grundstücke Fl.-Nr. 309, 309/2, 309/3, 309/4 und 314/3, jeweils Gemarkung Egglfing, wird ein neuer Bebauungsplan „SO Campingplatz Egglfing" aufgestellt.

Aus diesem Grund soll der Geltungsbereich für die 12. Änderung mit Deckblatt 12 um diese Flächen zurückversetzt werden.
Zusätzlich wird das Grundstück Fl.-Nr. 309/2, Gemarkung Egglfing (Parzelle Nr. 35), geteilt.

Sonstige Belange wie
- landwirtschaftliche Belange
- Niederschlagswasserbeseitigung
- Schutzgebiete
- Wasserrecht / Überschwemmungsgebiet
- Grünordnungsplan
- Umweltbericht

sind durch die Änderung nicht betroffen.

3. Naturschutz

Es erfolgt kein Eingriff in naturschutzrechtliche Belange, und somit ist auch kein Ausgleich erforderlich.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10A BAUGESETZBUCH (BAUGB)

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung "eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde".

1. Verfahrensablauf

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2025 die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2025 hat auf Grundlage der Bekanntmachung vom 15.12.2025 in der Zeit vom 16.12.2025 bis 06.02.2026 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2025 hat in der Zeit vom 16.12.2025 bis 06.02.2026 stattgefunden.

4. Eingang Stellungnahmen von:
    - Landesamt für Denkmalpflege → Hinweis auf vermutete Bodendenkmäler

5. Zu dem vom Gemeinderat am 23.04.2026 gebilligten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2026 bis 24.06.2026 beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2026 bis 24.06.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Aushang im Foyer des Bauamtes im Rathaus, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing während der allg.

Dienststunden. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportals des Landes zugänglich gemacht.

7. Eingang Stellungnahmen von:

   LRA Passau SG 62 → Empfehlung: Wiederholung Beteiligung der Öffentlichkeit

   → Fehlen der Flächen für Nebenanlagen für die bestehenden Nebenanlagen

8. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.07.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des Deckblattes Nr. 12 vom 01.12.2025 als Satzung beschlossen.

2. Anlass und Zweck der Planung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2025 beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan „Loheland“ mit Deckblatt Nr. 12 für den Bereich SO Campingplatz und WA 3 (Teilbereich) zu ändern, da diese Flächen im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes „SO Campingplatz Egglfing“ liegen.

Diese Flächen werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Loheland“ herausgenommen.

Der Bebauungsplan „Loheland“ wird dementsprechend als 12. Änderung mit Deckblatt 12 im Regelverfahren geändert.

Für die Grundstücke Fl.-Nr. 309, 309/2, 309/3, 309/4 und 314/3, jeweils Gemarkung Egglfing, wird ein neuer Bebauungsplan „SO Campingplatz Egglfing“ aufgestellt.

Aus diesem Grund soll der Geltungsbereich für die 12. Änderung mit Deckblatt 12 um diese Flächen zurückversetzt werden.

Zusätzlich wird das Grundstück Fl.-Nr. 309/2, Gemarkung Egglfing (Parzelle Nr. 35), geteilt.

Sonstige Belange wie

- landwirtschaftliche Belange
- Niederschlagswasserbeseitigung
- Schutzgebiete
- Wasserrecht / Überschwemmungsgebiet
- Grünordnungsplan
- Umweltbericht

sind durch die Änderung nicht betroffen.

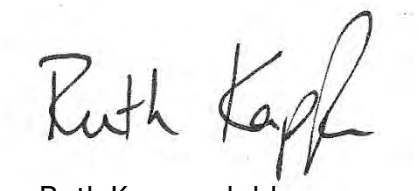
3. Ergebnisse und mögliche Auswirkungen auf die Umwelt und Schutzgüter

Die Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter entfällt, da es sich bei der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Loheland“ mit Deckblatt 12, um eine Reduktion des Geltungsbereiches handelt. Die herausgenommenen Flächen werden in dem Bebauungsplan „SO Campingplatz Egglfing“ übernommen.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Die zum Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung am 20.07.2026 zur Kenntnis genommen, soweit erforderlich abgewogen.
Der Satzungsbeschluss wurde vom Gemeinderat Bad Füssing in der Sitzung am 20.07.2026 gefasst.

Aufgestellt: Pocking, 08.09.2026



Ruth Kappendobler
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur