

**Gemeinde Bad Füssing – Ortsteil Würding  
Landkreis Passau**

**B E B A U U N G S – U N D  
G R Ü N O R D N U N G S P L A N**

**Sondergebiet  
Lagerplatz und Kompostieranlage  
1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1**

**Entwurf**

**Planungsbüro:**



**94060 Pocking, Tettenweiser Straße 1**

**Tel: 08531 / 41281**

**Mobil: 0170 / 890 33 81**

**Fax: 08531 / 247 534**

**Pocking, Februar 05**

**AUSGEFERTIGT AM 27.04.2005**



  
**Brundobler  
1. Bürgermeister**

**Inhalt:****A Begründung**

1 Planungsanlass

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

3 Änderung von Festsetzungen

4 Umweltbericht / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

5 Flächenbilanz

**B PLÄNE**

Bestehender Bebauungs- und Grünordnungsplan

1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1

**ANHANG**

Verfahrensblatt

## **A Begründung**

### **Planungsanlaß**

Die Gemeinde Bad Füssing plant, den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet „Lagerplatz und Kompostieranlage“ (ca. 12.060 qm) in südwestlicher Richtung zu erweitern, da für den gemeindlichen Bauhof zusätzliche Lagerflächen benötigt werden.

Der neue Geltungsbereich umfaßt dabei das Grundstück mit der Flurnummer 784 (2.770 qm), welches sich im Eigentum der Gemeinde Bad Füssing befindet.

### **Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 wurde am 4.11.04 vom Bauausschuß und am 08.11.04 vom Gemeinderat Bad Füssing beschlossen.

Die Änderung des BP / GOP entspricht in ihren wesentlichen Darstellungen den im Januar 2002 durch Deckblatt Nr. 13 geänderten Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Gemeinde Bad Füssing.

### **Änderung von Festsetzungen**

In den planlichen Festsetzungen erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereich und eine Abänderung der Gebiete mit unterschiedlicher Nutzung.

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden nicht geändert.

Im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen gegen das Deckblatt vorgetragen.

### **Umweltbericht / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die eigentliche Erweiterung der Lagerfläche umfasst ca. 1.840 qm; sie liegt auf dem Grundstück mit der Flurnummer 783, welches im bisherigen Bebauungs- und Grünordnungsplan als ökologische Ausgleichsfläche vorgesehen war.

Die unter Berücksichtigung der zusätzlichen Eingriffsfläche auszuweisenden Ausgleichsflächen in Form von naturnahen Wiesen und Waldflächen werden dabei auf dem

neu in den Geltungsbereich aufgenommenen Grundstück mit der Flurnummer 784 dargestellt, so dass sich eine Vergrößerung und Verschiebung der Ausgleichsflächen in südwestlicher Richtung ergibt.

Durch die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes kommt es zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft, Mensch und Kultur- und Sachgüter.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der bereits vorhanden Einrichtungen (Kläranlage) nur als untergeordnet zu bewerten und werden durch umfangreiche Eingrünungen ausgeglichen.

Die Erweiterungsfläche ist eine reine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker), so dass für den Arten- und Biotopschutz keine wertvollen Flächen verloren gehen; durch die geplanten Maßnahmen (Anlage von naturnahen Wiese und Auwaldaufforstungen) erfährt das Gebiet sogar eine Aufwertung in ökologischer Hinsicht, zumal auch ein Biotopverbund zu den sich südlich anschließenden Auwäldern hergestellt wird.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes wird auf einer Fläche von ca. 1.840 qm der gewachsene Boden und dessen Schutzfunktionen beseitigt. Die Flächen werden mit Mineralbeton gestaltet, so dass eine gewisse Wasserdurchlässigkeit gegeben ist. Der Lagerplatz dient der Unterbringung von verschiedenen Baustoffen (Steine, Tröge etc.), Schüttgut (Kies, Sand, usw.) sowie den gemeindlichen Markthäuschen, so dass die Gefahr einer Verunreinigung des Grundwassers nicht gegeben ist.

Die vorhandenen, relativ geringfügigen Eingriffe werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durch einen Kompensationsfaktor von 0,5 ausgeglichen.

### **Flächenbilanz**

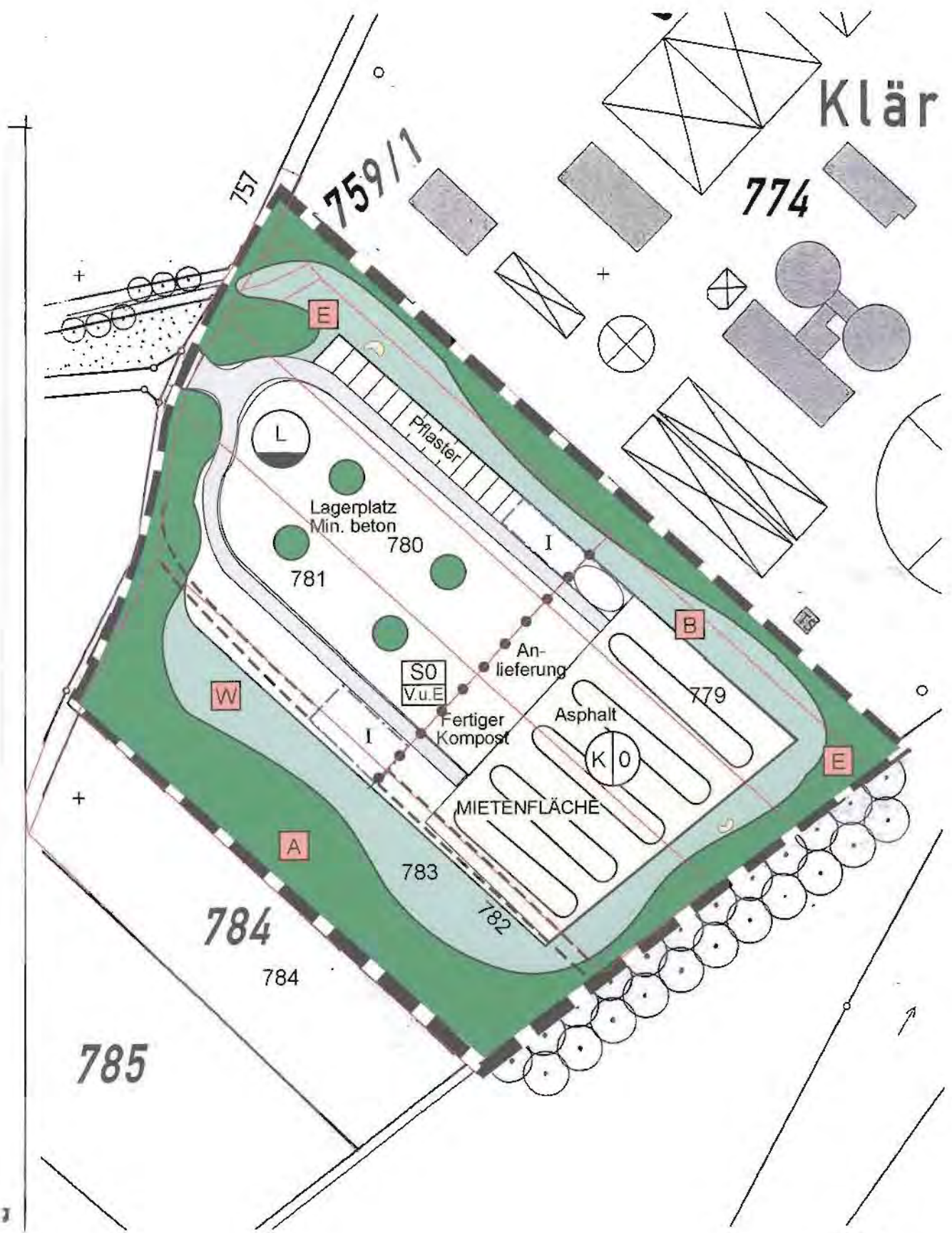
Bei der Berechnung bzw. Darstellung der erforderlichen Ausgleichsfläche wird, wie bisher, ein Wert von 0,5 festgelegt.

Geltungsbereich BP/GP	14.830 qm
Bisherige Eingriffsfläche (alt):	6.840 qm
Zusätzliche Eingriffsfläche (Neu):	1.840 qm

Gesamteingriffsfläche: 8.680 qm  
Erforderliche Ausgleichsfläche (0,5) 4.430 qm  
Bestehende Ausgleichsflächen  
Geltungsbereich alt 2.660 qm  
Erhalt Vegetation: 420 qm  
Gestaltung Bachaue: 1.200 qm  
Anlage Wiese: 300 qm  
Aufforstung Wald 740 qm  
Erforderliche Ausgleichsfläche neu: 1.860 qm  
Neue Ausgleichsfläche: 3.490 qm  
Fl.Nr. 783 720 qm (1.070)  
Fl.Nr. 784 2770 qm  
Ausgleichsfläche für Ökokonto: 1.810 qm  
Abzüglich Verbrauch  
(Ausgleich für Geh-und Radweg) 1.800 qm

Pocking, Februar 2005

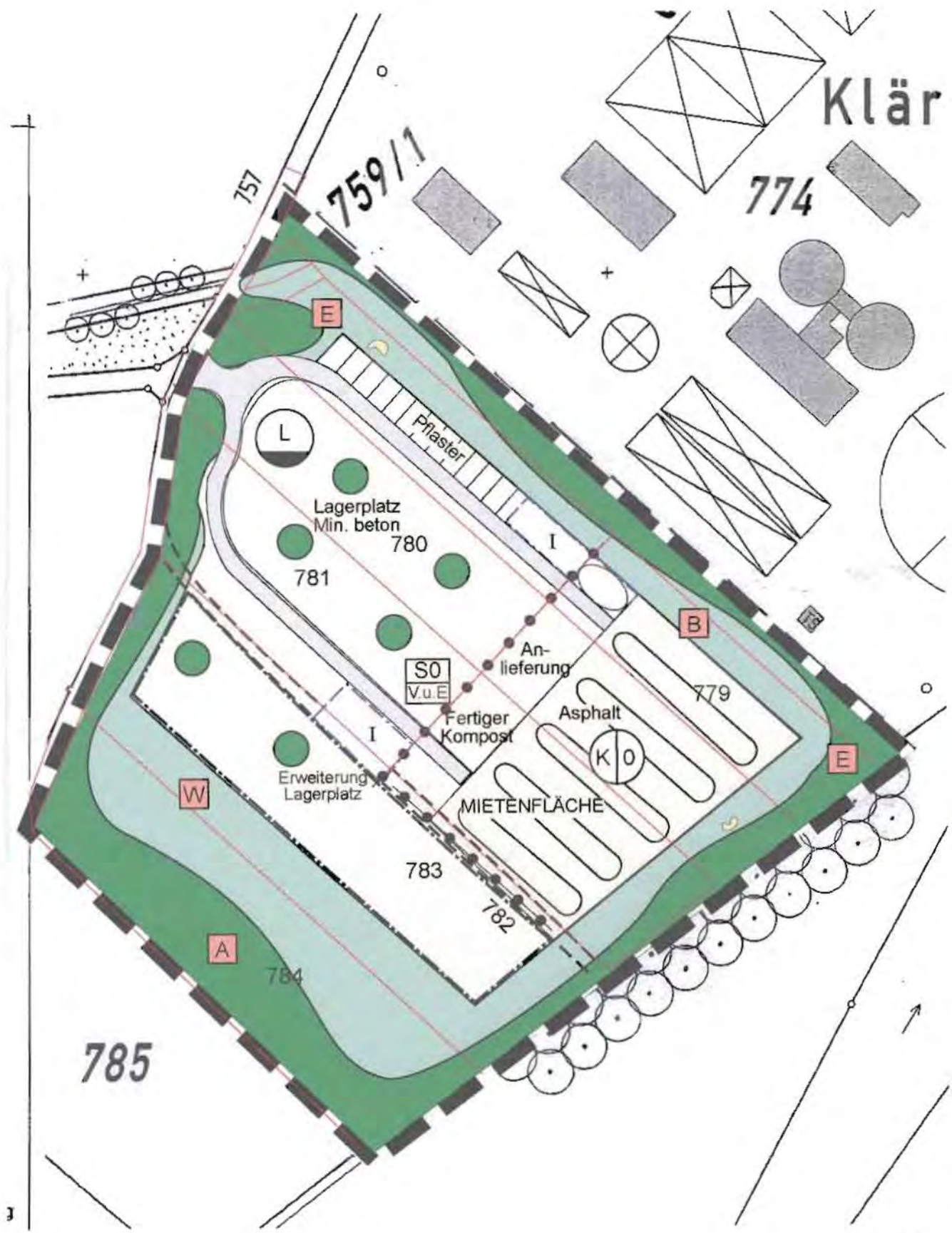
Albert Krahl  
(Planungsbüro)



Bestehender Bebauungs- und Grünordnungsplan  
 Sondergebiet Lagerplatz und Kompostieranlage

Maßstab:  
 ca. 1: 1000





Bebauungs- und Grünordnungsplan  
 Sondergebiet Lagerplatz und Kompostieranlage  
 1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1

Maßstab:  
 ca. 1: 1000



Nord


## Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 08.11.2004 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, 27.04.2005



Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde vom 03.12.2004 bis 20.12.2004 vorgenommen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.12.2004 durchgeführt.

Bad Füssing, 27.04.2005



Gemeinde Bad Füssing


  
Brundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i.d.F. vom Februar 2005 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2005 bis 08.04.2005 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Füssing, 27.04.2005



Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.04.2005 die Bebauungsplanänderung gem. 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 27.04.2005



Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 27.04.2005, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 27.04.2005 bekanntgegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allg. 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 diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Bad Füssing, 27.04.2005



Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister