

# BEKANNTMACHUNG

## über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

**Bebauungsplanes**  **Grünordnungsplanes**

I. Der  Gemeinderat  Bauausschuss  
der Gemeinde Bad Füssing hat am 18.10.2021 beschlossen, für das Gebiet

### „Trettland II“ im Ortsteil Würding

das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch das Anwesen „Wiesenweg 4“ und Fl.Nr. 589/17 Gemarkung Würding

im Osten: durch den gemeindl. Kinderspielplatz Fl.Nr. 589/1 Gemarkung Würding

im Süden: durch die Anwesen „Schmiedweg 3, 5 und 7a“

im Westen: durch das Anwesen „Schmiedweg 1“

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 589 Gemarkung Würding (Anwesen: „Wiesenweg 2“)

einen

qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB

einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB

vorhabensbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB

Grünordnungsplan gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG

mit Deckblatt Nr. 6 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zu ändern.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Ingenieur- und Planungsbüro Eckinger GmbH, Kindlbach 8, 94137 Bayerbach/Rott

## II. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 05.01.2022 liegt samt Begründung in der Zeit vom 25.01. bis 25.02.2022 im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, Zi.-Nr. 15 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Auf die Einhaltung der Hygienevorschriften (u.a. FFP2-Maske erforderlich) wird hingewiesen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter: [www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Amtliche Ankündigungen](http://www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/AmtlicheAnkündigungen) veröffentlicht.

weiter Seite 2

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Bad Füssing, 17.01.2022



Gemeinde Bad Füssing

  
Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.  
Angeheftet am 17.01.2022

Abgenommen am 25.02.2022

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

# **BEBAUUNGSPLAN**

---

# **TRETTLAND II**

---

6. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

**DECKBLATT**

**NR. 6**

---

**GEMEINDE**  
**GEMARKUNG**  
**LANDKRIS**  
**REGIERUNGSBEZIRK**

---

**BAD FÜSSING**  
**WÜRDING**  
**PASSAU**  
**NIEDERBAYERN**

---

PLANUNG  
Ingenieur- und Planungsbüro Eckinger GmbH  
Kindlbach 8  
94137 Bayerbach a. d. Rott  
Bayerbach, den 21.09.2021  
geändert, den 05.01.2021 **X 2**

Ingenieur- und Planungsbüro  
**ECKINGER GmbH**  
Kindlbach 8 94137 Bayerbach a. d. Rott  
[www.ip-eckinger.de](http://www.ip-eckinger.de)

Maßstab 1/1000

# BEGRÜNDUNG

## zur 6. Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 6 „TRETTLAND II“

Gemeinde: Bad Füssing  
Landkreis: Passau  
Regierungsbezirk: Niederbayern

Die Eigentümerin beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Flurnummer 589, Gemarkung Würding, zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten.

Um der heutigen Wohnqualität gerecht zu werden, bedarf es eine Änderung des bisherigen Baufensters. Durch diese Änderung können 2 Wohnhäuser mit familienfreundlichen Wohnungen entstehen.

Die Nachbarbebauung ist durch die Änderung des Baufensters nicht in Raum, Luft und Licht beeinträchtigt.

Die GRZ und GFZ wird wie im bestehenden Bebauungsplan nicht verändert. Die GÜZ wird auf 0,4 wie in Bad Füssing üblich festgesetzt.

Durch die Grundwasserverhältnisse in Würding ist es nicht sinnvoll eine Tiefgarage zu errichten. Aus diesem Grund werden die Carports und Stellplätze oberirdisch geplant. Die Carports entstehen in den neu festgesetzten Baufenstern.

Um den heutigen Standard gerecht zu werden, müssen kleine Änderungen des Bebauungsplans „Trettland II“ gemacht werden, wie z.B. dass Türöffnungen größer als 3 m<sup>2</sup> und Fensteröffnungen mit Brüstung größer als 2 m<sup>2</sup> sein dürfen, ebenso Doppelstabszäune erlaubt sind. Die Festsetzungen für die Dachflächenfenster entfallen, damit die Dachgeschosse optimal belichtet werden können.

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da die Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup> beträgt und Anhaltspunkte die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betreffen nicht erkennbar sind.

Auf Grund der Anwendung des §13a BauGB wird wie im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB laut Absatz 3 von einer Umweltprüfung nach §3 Absatz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Bad Füssing, den 21.09.2021

Ingenieur- und Planungsbüro Eckinger GmbH  
Kindlbach 8  
94137 Bayerbach a.d. Rott

## BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN

### BISHERIGE PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

#### Festsetzungen

2. ...FÜR ALLE BAUGRUPPEN

→ HAUPTKÖRPER

#### DACH

Dachflächenfenster nur 1 Format je Haus Breite < 70 cm, Abstand untereinander mindestens die Breite, vom Dachrand mind 2 Breiten und Lage aller Dachfenster auf einer Höhe.

#### AUSSENWÄNDE

Öffnungen max. 3 verschiedene Formate je Haus, wobei Türen nicht größer als 3 m<sup>2</sup>, Fenster mit Brüstung nicht größer als 2 m<sup>2</sup> sein sollen.

#### EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind sockelfrei auszuführen als verputzte Mauer oder Holzzaun mit senkrechten Latten oder waagrechteten Brettern.

2. ...FÜR EINZELNE BAUGRUPPEN / BAUGRUPPE A

#### GÜZ

keine Festsetzung

Traufhöhe: keine Festsetzung

Dachneigung: keine Festsetzung

Beschränkung der Zahl der Wohnungen: Keine Festsetzungen

Niederschlagswasserbeseitigung: Keine Festsetzungen



# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

## ÄNDERUNG DER PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

### Festsetzungen

2. ...FÜR ALLE BAUGRUPPEN

→ HAUPTKÖRPER

### DACH

Festsetzungen zu Dachflächenfenster entfallen im Ganzen.

### AUSSENWÄNDE

Fenster und Türformate sind frei wählbar, ebenfalls die Garagentore.

### EINFRIEDUNGEN

Zulässig sind Doppelstabzäune mit einer Höhe max. 1,00 m.

2. ...FÜR EINZELNE BAUGRUPPEN / BAUGRUPPE A

GÜZ  
0,40 (mind.)

Traufhöhe: max. 6,00 m ab fertigem Boden

Dachneigung: 31 ° - 39°

Beschränkung der Zahl der Wohnungen: Es sind max. 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

### Niederschlagswasserbeseitigung

Das gesammelte Oberflächen- und Dachwasser muss auf den betroffenen Grundstücken flächenhaft über eine geeignete Oberflächenschicht in das Grundwasser eingeleitet werden. Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen etc.) ist über Regenwassermulden oder -gräben breitflächig zu versickern. Es sind hierfür die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NiederschlagswasserfreistellungsVO) sowie die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) einzuhalten. Oberirdische und unterirdische Regenwassersammelbehälter sind zulässig für Gartenbewässerung und zu sonstigen Brauchwasserzwecken.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dacheindeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechdeckung über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die nach Art. 41f BayWG der Bauart nach zugelassen sind.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden daneben folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen,
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf dem Baugrundstück,
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß und
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

Nicht überdachte Stellplätze müssen aus Rasensteinen ausgeführt werden, um eine Versickerung an Ort und Stelle zu gewährleisten.



## Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

### 1. Verantwortlicher:

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Gemeinde Bad Füssing, Rathausstraße 6 – 8, 94072 Bad Füssing

### 2. Datenschutzbeauftragter:

Unsere Datenschutzbeauftragten erreichen Sie per Telefon: (0851) 397-771, E-Mail: [datenschutz@landratsamt-passau.de](mailto:datenschutz@landratsamt-passau.de)

### 3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung:

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens:

Bebauungsplan Trettland II, 6. Änderung mit Deckblatt Nr. 6

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geordneten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 4 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

### 4. Arten personenbezogener Daten:

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten).

### 5. Empfänger:

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind.

### 6. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten:

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so

lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

7. **Betroffenenrechte:**

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstr. 18, 80538 München, Telefon 089-212672-0, Fax 089-212672-50. E-Mail: [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de).