

BEKANNTMACHUNG

über die Auslegung des Planentwurfes für die Aufstellung eines

Bebauungsplanes Grünordnungsplanes

I. Der Gemeinderat Bauausschuss
der Gemeinde Bad Füssing hat am 16.09.2024 beschlossen, für das Gebiet

„Riedenburg“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch die Anwesen: Inntalstr. 28, 30, 32 und Auenstr. 2

im Osten: durch die Auenstraße

im Süden: durch den Kößlerner Bach

im Westen: durch die landwirtschaftliche Restfläche von Fl.Nr. 1037 Gemarkung Safferstetten

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 1037 Gemarkung Safferstetten

einen

- qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB
- einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB
- vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
- Grünordnungsplan gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG
mit Deckblatt Nr. 41 zu ändern.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Büro Krause, 94072 Bad Füssing

II. Billigung

Der Gemeinderat Bad Füssing hat in der Sitzung am 28.01.2025 den Entwurf gebilligt.

III. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 14.02.2025 liegt samt Begründung in der Zeit vom 20.02.2025 bis 24.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter: <https://www.gde-badfuessing.de/aktuelles-terme/bekanntmachungen> veröffentlicht. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6 – 8, Foyer Bauamt, 1. OG eingesehen werden. Während der Veröffentlichungsfrist können Anregungen, möglichst elektronisch an bauamt@badfuessing.de vorgetragen werden.

Eine schriftliche Einreichung oder zur Niederschrift ist ebenfalls möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende Umweltbezogene Informationen liegen vor:

Schutzgut Mensch: Lärmemissionen, Schutzgut Boden: Bodenschutz, Schutzgut Wasser:

Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutz, Schutzgut: Arten und Lebensräume:

Landwirtschaft, Naturschutz, Schutzgut Landschaft: Städtebau

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, 19.02.2025



Gemeinde Bad Füssing


Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.
Angeheftet am 19.02.2025

Abgenommen am 24.03.2025

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



"ORTSTEIL RIEDENBURG"
BEBAUUNG BESTAND

PLANZEICHEN

| GELTUNGSBEREICH | |
|------------------|---|
| | NEUER GELTUNGSBEREICH |
| | GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN |
| | BISHERIGER GELTUNGSBEREICH |
| | BAUGRENZEN |
| | NUTZUNGSKETTE |
| ST. | STELLPLÄTZE |
| | FIRSTRICHTUNG |
| T T T | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. |
| | PRIVAT - STRASSE / WEGE / STELLPLÄTZE |
| | FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT |
| | STRAUCHBEPFLANZUNG |
| DECKBLATT NR. 9. | NACHTRÄGLICH BEREITS DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN MIT DECKBLATT NR. |

Planliche Festsetzungen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - 1037/1

- | | | |
|-----|--|--|
| 2.1 | | ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS DACHFORM - SATTELDACH / DACHNEIGUNG 20°, 25° WANDHÖHE MAX 6.50 m |
| 2.2 | | ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS DACHFORM - PULTDACH / DACHNEIGUNG 10°, 20° WANDHÖHE MAX 3.50 m |
| 2.3 | | ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS DACHFORM - SATTELDACH / DACHNEIGUNG 20°, 25° WANDHÖHE MAX 3.50 m |

Textliche Festsetzungen

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmälern, sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, ist im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.

Oberkante des fertigen Fußbodens 322,30 m ü. NN

Im Gartenbereich dürfen keine Längsstrukturen, wie Mauern, quer zur Fließrichtung des Kösslarner Baches errichtet werden, um schadhafte Abflussverhältnisse zu gewährleisten und nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Niederschlagswasserentsorgung

Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben.

Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen.

Bei Neuplanungen sind „Platzgründe“ keine ausreichende Begründung für unterirdische Versickerungsanlagen.

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.

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.2024 die Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 41 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 in der Fassung vom 15.10.2024, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den
..... (Siegel)

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt
Gemeinde Bad Füssing, den
..... (Siegel)

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

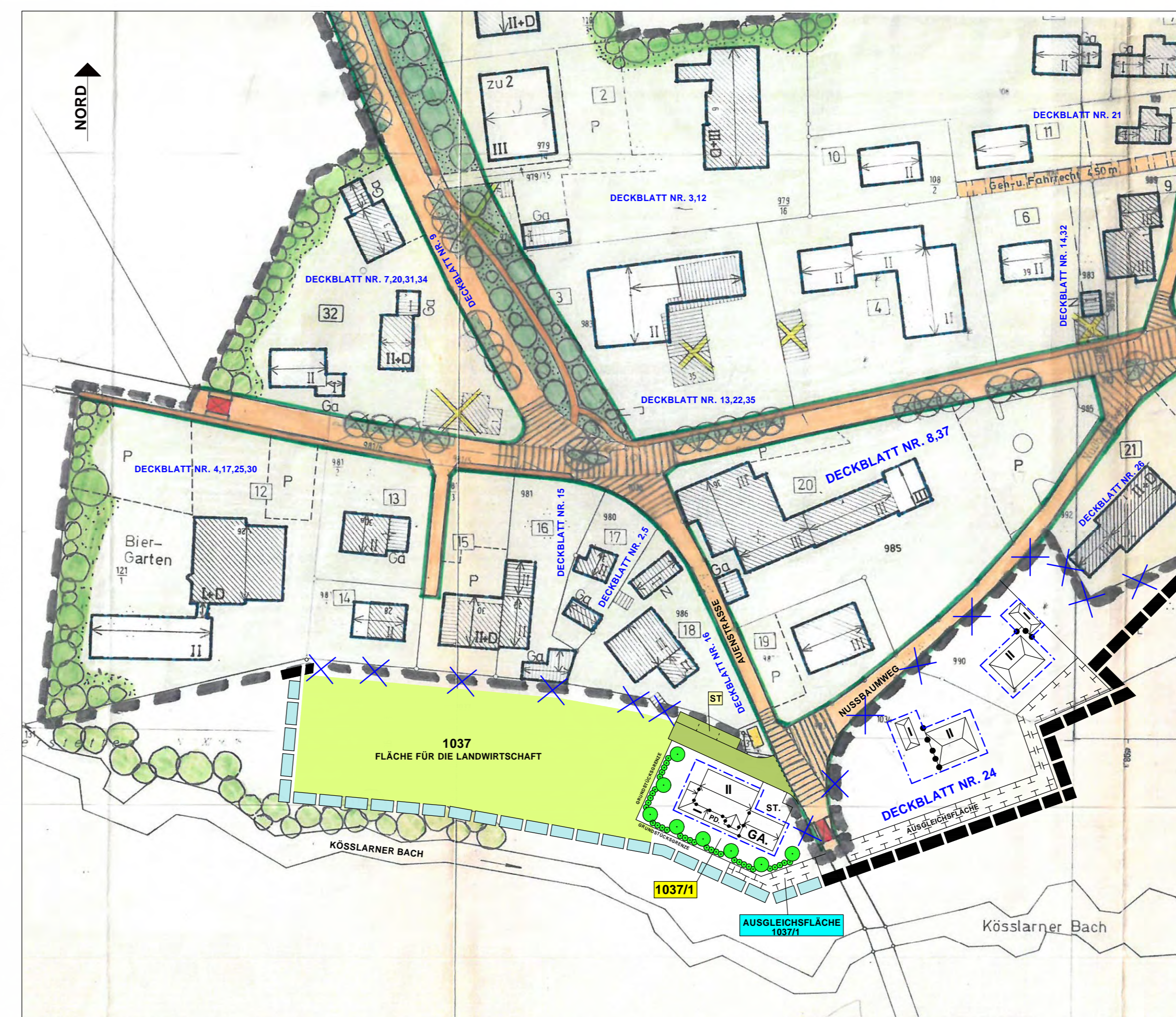
- Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen 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 Erheben von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeschädigt 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
..... (Siegel)

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



"ORTSTEIL RIEDENBURG"
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



"ORTSTEIL RIEDENBURG"
BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
DECKBLATT NR. 41

BEBAUUNGSPLAN " RIEDENBURG "

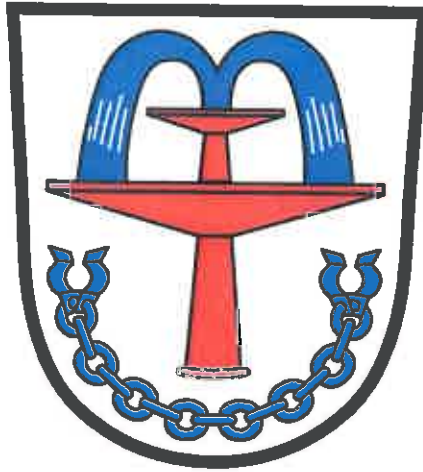
GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " RIEDENBURG " 41 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 41

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING; 17.07.2024
STAND: 15.10.2024
STAND: 03.02.2025
STAND: 14.02.2025

BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING



**Bebauungsplan
"Riedenburg"**

Begründung

zur

41. Änderung mit Deckblatt Nr. 41

§ 2 Abs. 1 BauGB

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Bad Füssing, 15.10.2024; ergänzt 14.02.2025

Planung und Entwurf:

Büro Krause
Gerhard Huber
Steinreuther Str. 31
94072 Bad Füssing

Umweltbericht:

Ruth Kappendobler
Haar 10
94060 Pocking

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|--------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | 3 |
| 2. Planungsanlass | 3 |
| 3. Landwirtschaftliche Belange | 4 |
| 4. Niederschlagswasserbeseitigung | 4 |
| 5. Schutzgebiete | 4 |
| 6. Grundstück – Bestand | 5 |
| 7. Erschließung Grundstück | 6 |
| 8. Abstandsflächen | 6 |
| 9. Stellplatznachweis | 6 |
| 10. Bauverpflichtung | 6 |
| 11. Wasserrecht / Überschwemmungsgebiet | 7 |
| 12. Umweltbericht | 8 - 29 |
| 13. Verfahrenshinweis | 30 |

1. Aufstellungsbeschluss – Verfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.2024 beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 41 für den Bereich Fl.-Nr. 1037, Gemarkung Safferstetten, zu ändern.

2. Planungsanlass

Die Bauwerber / Antragsteller führen das Hotel Richstein´s Posthotel, Innentalstraße 36, 94072 Bad Füssing, nördlich vom geplanten Vorhaben, ca. 100,00 m entfernt.

Die Hotelbetreiber mit den beiden Kindern beabsichtigen, in der Nähe des Hotelbetriebes, ein Wohnhaus zu errichten

Über mehrere Jahre hinweg versuchte der Hotelbetreiber im Bereich des Bebauungsplanes „Riedenburg“ ein Grundstück für den Bau eines Wohnhauses zu erwerben.

Ein Ankauf war nicht möglich.

Der Seitens der Gemeinde Bad Füssing im November 2022 durchgeführte Vitalitäts-Check war ebenfalls erfolglos.
Ergebnis: kein Grundstücksankauf möglich

Ein ortsansässiger Landwirt hat sich bereit erklärt, eine Teilfläche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1037 der Gemarkung Safferstetten zum Bau eines Einfamilien-Wohngebäudes zur Verfügung / Ankauf zu stellen.

Dieses Grundstück befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Riedenburg“.

Um das Vorhaben verwirklichen zu können ist eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 45 und die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 41 erforderlich.

3. Landwirtschaftliche Belange

Die Restfläche Grundstück Fl.-Nr. 1037, Gemarkung Safferstetten, wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Es muss von der Landwirtschaft ausgehende Immissionen wie z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend bzw. an Sonn- und Feiertagen oder Nachtzeit müssen geduldet werden.

Das Grundstück Fl.-Nr. 1037, Gemarkung Safferstetten, wird ausschließlich durch einen Landwirt betrieben.

Rückhaltevorrichtungen bzw. Versickermöglichkeiten bei starken Regenfällen werden errichtet, keine zusätzliche Belastung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Einhaltung der Bestimmungen gemäß Art. 47 u. 48 AGBGB

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung wird vorgesehen.

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.

5. Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

6. Grundstück Fl.-Nr. 1037, Gemarkung Safferstetten - Bestand

Das Grundstück Fl.-Nr. 1037, Gemarkung Safferstetten, wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Entsprechende Fachstellen werden beteiligt. Das Gebäude liegt im Bestand auf dem Höhenniveau des „Kößlerner Baches“.

Es ist geplant, die Höhenlage des Neubaus (kein Kellergeschoss), fertiger Fußboden Erdgeschoss, ca. 30 cm über der Höhenlage Auenstraße herzustellen.

Vorsorge gegen Überschwemmung, siehe Seite 29 / Wasserrecht.

- **Untergrund**
 - Humuslage ca. 40 cm
 - darunter Kies-Sand-Gemisch
 - tragfähiger Baugrund vorhanden

- **Altlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten im Plangebiet vorhanden.

- **Der Schwankungsbereich des Grundwassers bewegt sich in einer Tiefe von 3,00 bis 4,00 m unter Straßenniveau. Keine Unterkellerung**

- **Vegetation:**

Die bestehende Baumbepflanzung bzw. Grünflächen im Umfeld der bestehenden Gebäude bleibt unberührt. Der Umgriff des Neubaus soll durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan neu gestaltet werden.

- **keine geschützten Bau- oder Bodenelemente**

- **Vorbelastungen**

Es gibt nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anzeichen für Altlasten im Planungsgebiet.

- **Denkmalpflege**

Es befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Bau- oder Bodenelemente im Planungsgebiet.
Da ca. 125 m südlich des Planungsgebietes das amtl. erfasste Bodendenkmal D-2-7645-0052 (Mittelalterliche Burgstall Riedenburg) vermutet wird, sind in den textlichen Festsetzungen Regelungen zu Beteiligung der Denkmalbehörden enthalten.

7. Erschließung des Grundstückes – Fl.-Nr. 1037, Gemarkung Safferstetten

Sämtliche erforderlichen Erschließungsleitungen sind in der angrenzenden Auenstraße vorhanden.

Grundstückerschließung im Bereich befestigte Zufahrt, in Absprache mit der Gemeinde Bad Füssing.

Alle Erschließungsmaßnahmen werden vom Antragsteller getragen.

Zufahrt über Auenstraße.

8. Abstandsflächen

Entsprechend Vorgaben BayBO

9. Stellplatzverordnung

gemäß Stellplatzverordnung der Gemeinde Bad Füssing

10. Bauverpflichtung

Um eine zeitnahe Bebauung der neuen Parzelle sicherzustellen, wird mittels städtebaulichen Vertrag eine Bebauung innerhalb von 4 Jahren vereinbart.

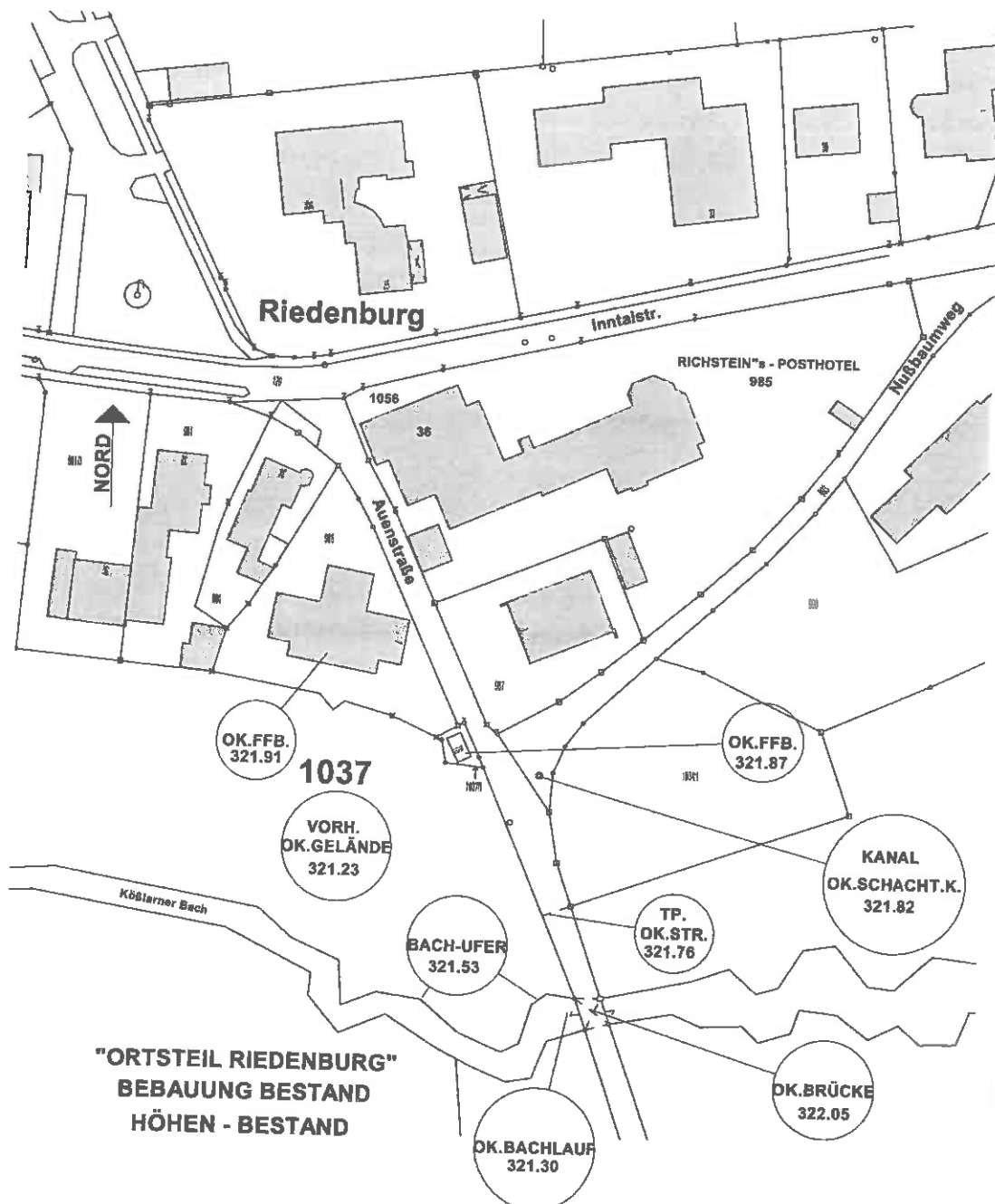
11. Wasserwirtschaft

Zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen durch Hochwasser (HW100) wurden in die Festsetzungen Mindesthöhen für bauliche Anlagen aufgenommen. Danach sind zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HW100) die Erdgeschossoberkanten der Gebäude (Keine Unterkellerung des neuen Gebäudes), sowie die Zufahrten auf mind. 322,30 ü. NN anzuordnen. Siehe Anlage Aufnahmen des Höhenbestandes.

Bestehende Gebäude im Anschluss → OK FFB 321.87 bzw. 321,91

Oberkante des fertigen Fußbodens 322,30 m ü. NN

Im Gartenbereich dürfen keine Längsstrukturen, wie Mauern, quer zur Fließrichtung des Kößlarner Baches errichtet werden, um schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.



12. Umweltbericht

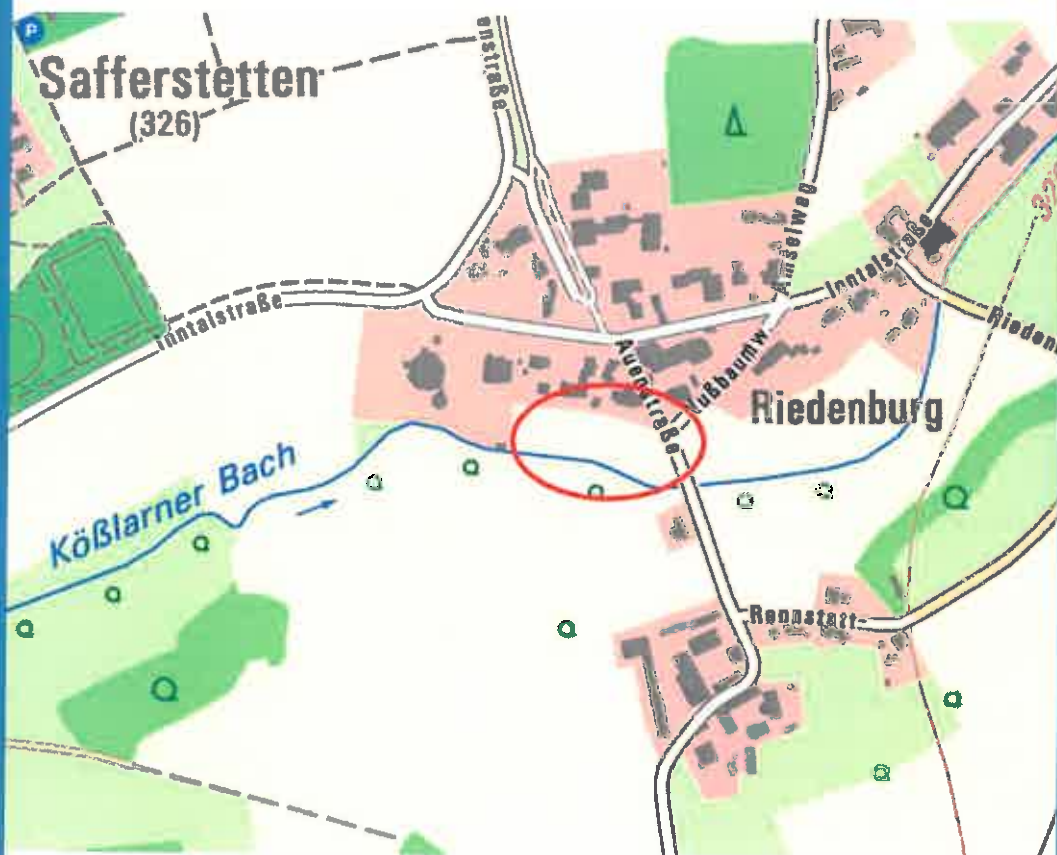
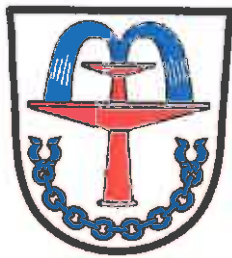
Bebauungsplanänderung

„Riedenburg“

Änderung mit Deckblatt Nr. 41

Umweltbericht

Gemeinde Bad Füssing



Planung

Ruth Kappendobler

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Haar 10

94060 Pocking

Tel. 08538/340

kappendobler@t-online.de

11..11.2024

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Umweltbericht | 3 |
| 1.1 | Einleitung | 3 |
| 1.1.1 | Kurzbeschreibung Inhalt, Darstellung, Ziele, Umfang und Bedarf an Grund und Boden..... | 3 |
| 1.1.2 | Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele | 4 |
| 1.2 | Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen..... | 7 |
| 1.2.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung..... | 7 |
| 1.2.2 | Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens | 13 |
| 1.3 | Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen | 14 |
| 1.3.1 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Auswirkungen | 14 |
| 1.3.2 | Maßnahmen zum Ausgleich – naturschutzrechtliche Eingriffsregelung..... | 15 |
| 1.4 | Alternative Planungsansätze..... | 19 |
| 1.5 | Methodik und technisches Verfahren..... | 19 |
| 1.6 | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der Umweltauswirkungen | 19 |
| 1.7 | Zusammenfassung Umweltbericht | 20 |
| 1.8 | Tabellenverzeichnis..... | 21 |
| 1.9 | Abbildungsverzeichnis..... | 21 |

1 UMWELTBERICHT

1.1 EINLEITUNG

1.1.1 KURZBESCHREIBUNG INHALT, DARSTELLUNG, ZIELE, UMFANG UND BEDARF AN GRUND UND BODEN

Am 16.09.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, die Flur-Nr. 1037/1 in den bestehenden Bebauungsplan „Ortsteil Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 41 mitaufzunehmen.

Parallel hierzu wird der Freiflächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bad Füssing geändert.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flur-Nr. 1037/1, Gemarkung Safferstetten, welche südlich unmittelbar an den bestehenden Bebauungsplan anschließt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1.000 m².

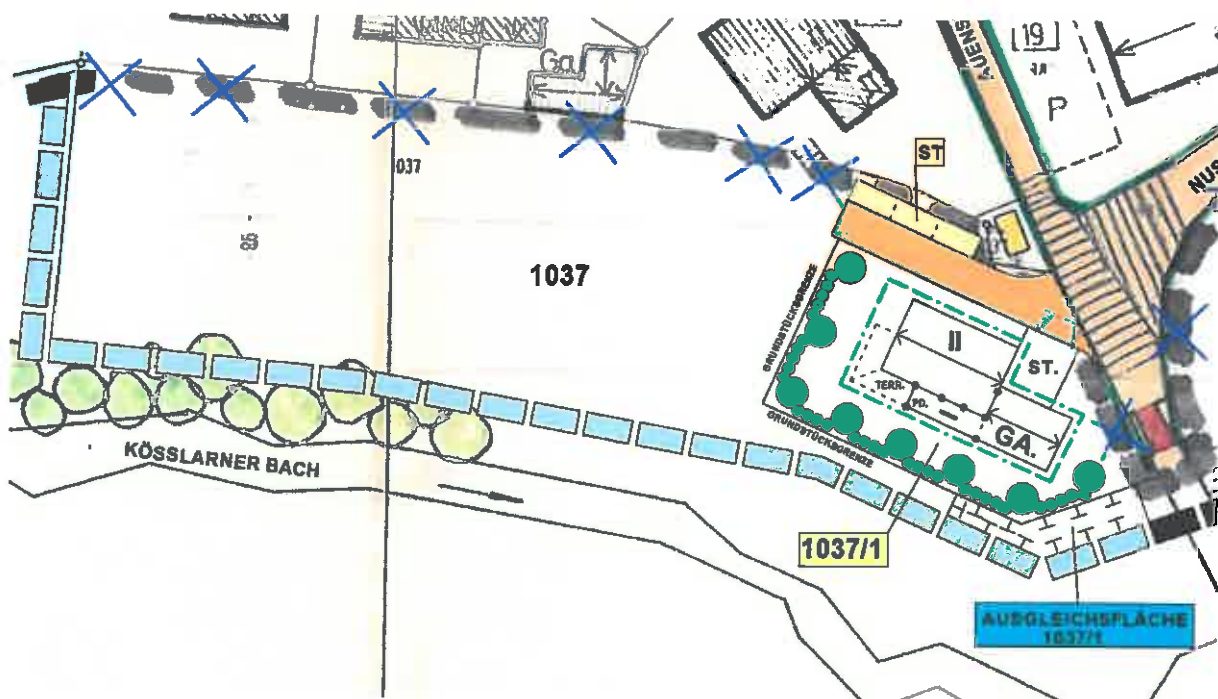




ABBILDUNG 1: AUSZUG AUS BEBAUUNGSPLAN „ORTSTEIL RIEDENBURG“ MIT DB 41

1.1.2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN U. FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE

| | |
|---|---|
| <p>Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan</p> | <p>Es liegt ein kommunaler Flächennutzungs- und Landschaftsplan vor. Die Erweiterungsfläche ist als Fläche zur Extensivierung dargestellt. Die Änderung des FNP mit Deckblatt-Nr. 45 wird im Parallelverfahren durchgeführt.</p>  <p>Ausschnitt: FNP Bad Füssing</p> |
| <p>Nach BNatSchG, BayNatSchG, Flora- Fauna- Habitatrictlinie, geschützte Flächen Im Umgriff der Planung</p> | <p>Geschützte Objekte nach dem Bayer. Naturschutzgesetz/ Bundesnaturschutzgesetz oder nach FFH- Richtlinie geschützte Gebiete (FFH- Gebiete, SPA- Gebiete) sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen.</p> <p>Das FFH-Gebiet 7744-371 Salzach und Unterer Inn befindet sich südöstlich des Plangebietes in ca. 900 m Entfernung.</p> <p>Das Vogelschutzgebiet 7744-471 Salzach und Inn befindet sich südwestlich des Plangebietes in ca. 1,7 km Entfernung</p> <p>Im Südwesten in ca. 2,6 km Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet „Unterer Inn“.</p> <p>Im Süden befindet sich das Biotop 7645-0086 „Gehölzsaum am Kößlerner Bach bei Riedenburg“.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Amtl. festgesetzte Überschwemmungs- gebiete/ Wasserschutzgebiete</p> | <p>Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (K31-Inn) ist ca. 1,65 km entfernt.</p> <p>Das Trinkwasserschutzgebiet „Aigner Forst“ liegt westlich in 800 m Entfernung.</p> |
| <p>Arten- und Biotopschutzprogram m Landkreis Passau</p> | <p><u>ABSP-Schwerpunktgebiet:</u></p> <p>Köblarner Bach und naturnahe Bäche im Einzugsgebiet (grün schraffiert)</p>  |
| <p>Regionalplan Region 12</p> | <p><u>LRP 12- Ziel – Wälder, Offenland, Gewässer, Moor:</u></p>  <p>Ocker: Entwicklung von ökologisch wertvollem Offenland (z.B. extensiv genutzte Mähwiesen)</p> |

LRP 12: Vorbehaltsgebiete (Regionalplanung)



Blau: Vorschlag zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet – Entwicklung ökologisch wertvoller Standorte (Biotope und Biotopkomplexe)

Grün: Vorschlag zum landschaftlichen Schutzgebiet – Erhalt besonders schutzwürdiger Lebensräume

Gelb: Vorschlag zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet – Keine Leitbildkategorie. Diese Fläche ist durch Arrondierung der Vorbehaltsgebiete entstanden.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen aufgezeigt und bewertet und die festzusetzenden Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung und Minderung erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgüter behandelt.

1.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN

1.2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltgüter betroffen sein könnten.

TABELLE 1: WIRKFAKTOREN UND MÖGLICHE EINWIRKUNGEN

| | Wirkfaktoren | Schutzgüter | | | | | | | | |
|---------|-----------------|-------------|-------|----------|-------|--------|------------|------------|-------------|-----------|
| | | Menschen | Tiere | Pflanzen | Boden | Wasser | Klima/Luft | Landschaft | Kulturgüter | Sachgüter |
| Anlage | Versiegelung | | X | X | X | X | X | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Bau | Erschütterung | X | X | | | | | | | |
| | Staub | X | X | X | | | X | | | |
| | Baulärm | X | X | | | | | | | |
| Betrieb | Lichtemissionen | X | X | | | | | | | |
| | Verkehrslärm | X | X | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

Nachfolgend wird der derzeitige unbeplante Umweltzustand, bezogen auf das jeweilige Schutzgut dargestellt. Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umweltmerkmale sollen aufgezeigt werden, um diese in den planerischen Überlegungen zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen sollen abgeleitet werden.

Datengrundlage

- Ortsbegehung vom 14.10.2024
- Datenabfrage FinWeb des Landesamtes für Umwelt
- Datenabfrage Bayernatlas – (Biotopkartierung Bayern, Denkmal-Daten (BLfD), Regionalplanung Bayern, Schutzgebiete des Naturschutzes, Ökoflächenkataster, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, etc.)

1.2.1.1 SCHUTZGUT MENSCH

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion in Form von Lärm, Immissionen und visueller Beeinträchtigungen von Bedeutung.

Bestand Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 1.000 m² und wird wie folgt begrenzt:

Norden: **Bebauung/bestehender Bebauungsplan**

Osten: **Gemeindestraße**

Süden: **Biotop 7645-0086 „Gehölzsaum am Kößlarner Bach bei Riedenburg“**

Westen: **landwirtschaftliche Restfläche von Fl.-Nr. 1037**



ABBILDUNG 2: LUFTBILD

Die nächste Wohnbebauung grenzt im Norden direkt an das Erweiterungsgebiet an.

Dieser Bereich ist laut FinWeb von Bedeutung bzw. hat eine hohe Schutzwürdigkeit bezüglich der Erholung und weiterer Funktionen für den Menschen (Schwerpunkt landschaftsbezogener Erholung, siedlungsnaher Bereich, Nähe zu Rad- und Wanderwegen).

Die Gemeindestraße im Osten des Plangebietes ist als Radweg und örtlicher Wanderweg ausgewiesen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Planung

Durch den Neubau von Wohngebäuden (Baustellenlärm, -verkehr) können in der Bauzeit Belastungen auf die Anwohner der benachbarten Grundstücke zukommen. Die Anlieger der Zufahrtsstraßen können durch den Baustellenverkehr belästigt werden.

Die Freiraumnutzung in den benachbarten Außenflächen und die Erholungsfunktion im Umfeld wird durch die Baumaßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

1.2.1.2 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Bestand Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Planungsgebiet ist bezüglich der potenziellen natürlichen Vegetation einem Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald zuzuordnen.

Die Fl.-Nr. 1037/1 unterliegt einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Im Süden schließt das kartierte Biotop „Gehölzsaum am Kößlarner Bach bei Riedenburg“ an.

Es befinden sich drei alte Eichen im oder in der Nähe zum Plangebiet.



ABBILDUNG 3: ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND

Zusammenfassend kann der direkte Geltungsbereich aufgrund seiner Bewirtschaftung als ein Gebiet mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für das Vorkommen von anspruchsvolleren Tierarten eingestuft werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche ist eine Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als gering anzusehen. Auswirkungen auf das angrenzende Biotop im Süden sind nicht auszuschließen. Es handelt sich teilweise um alte Bäume, die Lebensraum oder Brutstätte für geschützte Tiere sein können. Die Stiel-Eichen (*Quercus robur*) sind zu erhalten.

Da die Fläche auf Grund der Nähe zum amtlich kartierten Biotop „Gehölzsaum am Kößlarner Bach bei Riedenburg“ Bedeutung für Tiere besitzt, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere als mittel einzustufen.

Zum Schutz von Fledermäusen ist es nicht gestattet die Baustelle zu beleuchten, das heißt die Bauarbeiten müssen mit Einbruch der Dunkelheit beendet werden.

Für das Bauvorhaben müssen keine Bäume gefällt werden.

1.2.1.3 SCHUTZGUT BODEN

Allgemeine Ziele der Bauleitplanung sind ein sparsamer Umgang mit dem Boden, d.h. geringer Flächenverbrauch und Flächenversiegelung und ein schonender, d.h. qualitätserhaltender oder -verbessernder Umgang mit dem Boden.

Bestand Schutzgut Boden

Der Boden im Geltungsbereich gehört zur geologischen Einheit „Schmelzwasserschotter, spätwürmzeitlich (Spätglazialterrasse 2)“. Das Gestein wird in der digitalen geologischen Karte von Bayern 1:25.000 folgendermaßen beschrieben: Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig. In diesem Bereich kommt fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig vor.

Im Geltungsbereich liegen keine bekannten Bodendenkmäler.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Grundsätzlich geht bei Umsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes offener, belebter Boden mit seinen vielfältigen Funktionen (Filter-, Puffer- und Umwandlungs- und Wasserrückhaltefunktionen) im Landschaftshaushalt infolge von Versiegelung mit Erschließung/Gebäuden verloren. Zur Minderung der Auswirkungen sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan Minderungsmaßnahmen wie eine wasserdurchlässige Gestaltung der Wege und eine sachgerechte Behandlung des Oberbodens (vor Baubeginn Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederaufbringung) aufzunehmen.

1.2.1.4 SCHUTZGUT WASSER

Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Bei der Betrachtung des Schutzguts Wasser sind Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

Bestand Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet sind keine Gewässer vorhanden. Südlich grenzt der Kößlarner Bach mit Gewässerbegleitgehölz an. Beim Plangebiet handelt sich um einen wassersensiblen Bereich.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser sollte soweit möglich vor Ort versickert oder in Zisternen gesammelt werden.

Durch die Bebauung wird zusätzlicher Boden versiegelt, der Wasserkreislauf eventuell unterbrochen. Um die Flächenversiegelung einzuschränken, wird im Bebauungs-/Grünordnungsplan eine Obergrenze für die Bebauung und wasserdurchlässige Beläge in Nebenflächen festgesetzt.

Das Gebiet liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Dennoch soll an dieser Stelle auf die Hochwassergefahr, die auch von kleineren Bächen ausgehen kann, hingewiesen werden.

1.2.1.5 SCHUTZGUT KLIMA / LUFTQUALITÄT

Bestand Schutzgut Klima / Luftqualität

Die Kaltluftproduktion auf der Fläche ist laut FIN-Web hoch. Dargestellt sind hier Flächen mit vorhandener Kaltluftproduktion; Offenland (Acker, Grünland, Mischnutzung).

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luftqualität

Grundsätzlich ändert sich durch eine Versiegelung des Geländes (Gebäude, Erschließung) das Mikroklima. Versiegelte Flächen führen innerhalb des Planungsgebietes zu einem Temperaturanstieg in stärkerem Umfang, da Asphalt und Stein sich am Tage stärker erwärmen als eine Vegetationsdecke. Die Auswirkungen reichen in der Regel bis in die unmittelbare Umgebung.

1.2.1.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Bei der Beurteilung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild, die optischen Eindrücke des Betrachtenden, des Bewohners und des Besuchers im Vordergrund. Als Elemente des Landschaftsbildes können u.a. Sichtachsen, Sichtbarrieren, Kulissen, Topografie, Fernwirkung, bedeutende Landschaftsbestandteile wie Wälder, Baumreihen, Ortsränder genannt werden. Nicht nur natürliche, auch kulturell geprägte Landschaften können Vielfalt, Eigenart und Schönheit vermitteln.

Bestand Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum D54 Unteres Inntal. Untereinheit: Unteres Inntal. Die Eigenart der Landschaft wird als „gering“ eingestuft.

Das Niederterrassenfeld ist weitgehend eben und liegt um das 327 m- Niveau.

Das Erweiterungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Riedenburg zwischen bestehender Bebauung und dem Kößlerner Bach mit Gewässerbegleitgehölz.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird sich durch die Erweiterung nicht nachhaltig negativ ändern.

Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen ist dem Schutz des Landschaftsbildes Rechnung getragen.

Die zu erhaltenden Bäume sind gemäß DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu schützen.

1.2.1.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Bestand Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für den Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter oder Bodendenkmäler verzeichnet.

Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler sind derzeit im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmalfunde zu Tage treten, sind die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten und zunächst die Baustelle einzustellen und die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren.

TABELLE 2: BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

| Schutzgut | Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen |
|-----------------------|---|
| Mensch | mittel |
| Tiere und Pflanzen | mittel |
| Boden | mittel |
| Wasser | mittel |
| Klima / Luftqualität | gering |
| Landschaft | gering |
| Kultur- und Sachgüter | gering |

1.2.2 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES VORHABENS

Vermutlich würde bei Nichtdurchführung des Projektes der Acker weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

1.3 GEPLANTE VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

1.3.1 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Um Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu verhindern oder zu vermindern ist das Vermeidungsgebot des § 15 (1) BNatSchG zu beachten. Dazu werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Überwiegend zum Schutzgut Mensch und des Orts- und Landschaftsbildes

- Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Planungsbereiches und zur Abgrenzung zum Kößlerner Bach
- Die Anlage von reinen Schotter- und Kiesflächen anstelle von Grünflächen ist aus Gründen des Ortsbildes nicht zulässig.
- Anlage der benötigten Ausgleichsflächen im Süden des Erweiterungsgebietes (→ Extensivierung)

Überwiegend zur Pflanzen- und Tierwelt und zur Biologischen Vielfalt

- Zur Erhaltung der Vitalität der zu erhaltenden Bäumen, sind während der Baumaßnahmen die Vorschriften der DIN 18920 anzuwenden.
- Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin) um Insekten, z.B. Nachtfalter, vor dem Ermüdungstod zu bewahren, da sie von entsprechenden Lichtquellen angezogen werden. Auch wird eine Irritation von Fledermäusen vermieden. Keine Abstrahlung in Richtung Himmel.
- Ausschluss Nachtarbeiten und Beleuchtung: Es erfolgen keine Arbeiten in den Nachtstunden und in der Dämmerung (sobald Beleuchtung erforderlich ist).
- Hinweise zur Förderung von Gebäudebrütern (z.B. Sperlinge, Schwalben und

Mauersegler) sowie von Hausfledermäusen durch die Anbringung von künstlichen Vogelquartieren und Fledermauskästen an neu entstehenden Gebäuden

Multifunktionale Festsetzungen für alle Schutzgüter

- Beschränkung der Bodenversiegelung durch entsprechende Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen und Anlage von Grünflächen
- Festsetzung zum Schutz des Oberbodens zur Erhaltung seiner Funktionen im Landschaftshaushalt
- Breitflächig Versickerung des Niederschlagwassers
- Errichtung der Gebäude ohne Keller

1.3.2 MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH – NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

1.3.2.1 AUSGLEICHSFLÄCHENBEDARF

Mit den Ausgleichsflächen sollen in der vom Eingriff betroffenen Landschaft ein funktionaler Ausgleich, eine Neugestaltung des Landschaftsbildes sowie die Sicherung der Erholungseignung erreicht werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen so gestaltet werden, dass sie sowohl zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen als auch Ausgleichsfunktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erfüllen.

Berechnung Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des Nachweises der erforderlichen Ausgleichsfläche wird im Folgenden nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang von Natur und Landschaft -Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Stand 15. Dezember 2021) vorgegangen (Regelverfahren).

Berechnung Eingriff

Für den Geltungsbereich Fl.-Nr. 1037/1

Für den Bebauungsplan „Riedenburg“ gibt es keine GRZ-Festlegung. Laut Bebauungsplan „Riedenburg“ ist das Grundstück bebaubar entsprechend Baugrenze bei Einhaltung 40 % Grünfläche. Da dies einer GRZ von 0,6 entspricht, wird dieser Wert zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs herangezogen.

| | | | | | | |
|------------------|---|----------------------|---|--|---|--------------------------------------|
| Ausgleichsbedarf | = | Eingriffsfläche | x | Wertpunkte BNT/ m ² Eingriffsfläche (Intensiv-Acker, BNT geringe Bedeutung) | x | Beeinträchtigungsfaktor (GRZ) |
| 1.800 WP | = | 1.000 m ² | x | 3 WP | x | 0,6 |

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt **1.800 Wertpunkten**.

Ausgleichsberechnung:

| | | | | | | |
|------------------|---|--------------------|---|---|---|---|
| | | | | Aufwertung | | |
| Ausgleichsumfang | = | Fläche | x | Prognosezustand Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutztem Grünland B432 | - | Ausgangszustand Intensiv-Acker K1 |
| | = | 260 m ² | x | 10WP-1WP=9 WP | - | 2 WP |
| 1.820 WP | = | 260 m ² | x | 7 WP | | |

Der Ausgleichsumfang beläuft sich auf insgesamt **1.820 WP**. Der Eingriff ist ausgeglichen.

Der Ausgleich wird durch die Pflanzung einer Streuobstwiese im Komplex mit extensiv genutztem Grünland auf einer Fläche von 260 m² erbracht.

1.3.2.2 AUSGLEICHSFLÄCHE

Die Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches südlich der Fl.-Nr. 1037/1, Gemarkung Safferstetten, Gemeinde Bad Füssing.

Es wird ein Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutztem Grünland (B432) angelegt.

Entwicklungsziel: Streuobstbestand (B432)

Ausgangszustand: Intensiv-Acker (A 11)

Maßnahmen:

- Entwicklung einer artenreichen Wiese durch Ausbringen von Regiosaatgut, Herkunftsregion 16, oder Mähgutübertragung, extensive Folgepflege
- Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen

Entwicklung einer artenreichen Wiese

Ansaat:

Vor Durchführung der Ansaat sollte eine vegetationsfrei gehaltene Brache (Schwarzbrache) durchgeführt werden. Hierbei ist, in regelmäßigen Abständen, immer wieder eine flache Bodenbearbeitung durchzuführen, damit das Aufkommen von schnellkeimenden Samenunkräutern unterbunden werden kann. Danach Vorbereiten des Geländes: Pflügen vor dem Winter oder fräsen. Zur Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur eggen. Danach sollte sich die Erde ca. 2-3 Wochen setzen können. Anschließend Ansaat einer den Standortbedingungen angepassten gebietseigenen Saatgutmischung, Herkunftsregion 16

oder:

Begrünung durch Mähgutübertragung

2-maliger Übertrag von Mähgut/Druschgut

- 1 x Auftrag im Juni/Juli; Mähgut ca. 2-5 cm dick liegen lassen oder auskreiseln und abfahren
- 1 x weiterer Mähgutauftrag Anfang September.
- Konsequente Bekämpfung der Pflanzen des Stumpfblättrigen Ampfers und ggfs. anderer Störarten durch Ausstechen vor der Blüte

Entwicklungspflege:

- Anfang bis Mitte Juni Mahd je nach Entwicklung der Fläche; Heu abfahren
- Ab Ende August/Anfang September Mahd der gesamten Fläche mit hoch eingestellten Mähwerk; Heu auskreiseln und abfahren; wenn nötig 3. Schnitt
- Weitere Bekämpfung des Stumpfblättrigen Ampfers und ggfs. anderer Störarten

Unterhaltungspflege:

- 2(-3)-schürige Mahd (1. Schnitt nicht vor dem 15.6.; 2. Schnitt vorzugsweise Anfang September)
- Entfernung des Mähguts
- Verzicht auf mineralische Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel

Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen

Pflanzung Obstbäume:

- Pflanzung und Unterhalt (Pflege) der Obstbäume nach der guten fachlichen Praxis
- (Wurzel- und Pflanzschnitt; bis zum 15. Standjahr jährlich ein Erziehungsschnitt im Februar/März bei frostfreier Witterung, ab dem 16. Standjahr alle 5 Jahre ein Pflegeschnitt; wässern in Trockenperioden)
- Verwendung von standortgerechten, regionaltypischen Sorten
- Abstand zwischen den Bäumen: mind. 10 m (bei Apfelbäumen)
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- Stützpfeiler in Hauptwindrichtung zur Stabilisierung der Bäume
- Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfällen sind diese zu ersetzen
- Wild-Verbisschutz
- Wühlmausschutz (Drahtgitterkorb)

- eine Kalkung der Obstbaumstämme (zur Verminderung von Frostrissen und Strahlungsschäden) ist in den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung erlaubt.

1.4 ALTERNATIVE PLANUNGSANSÄTZE

Die Planung wurde hinsichtlich Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen optimiert. Erforderliche Festsetzungen wurden getroffen. Es wurde ein Vitalitäts-Check (02.04.2024) durch die Gemeinde Bad Füssing – Herr Roland Prem, Bauamtsleiter durchgeführt, der zu dem Ergebnis kam, dass im Ortsteil Riedenburg (innerhalb des Bebauungsplanes) kein Grundstücksankauf möglich sei. Planungsalternativen liegen nicht vor.

1.5 METHODIK UND TECHNISCHES VERFAHREN

Zur Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wurden die amtliche Artenschutzkartierung des Bayer. Landesamtes für Umwelt und die amtliche Biotopkartierung des Landkreises Passau ausgewertet sowie Geländebegehungen zur Erfassung des Landschaftshaushaltes, der Vegetation und des Ortsbildes durchgeführt. Die Bewertungen wurden verbal-argumentativ auf Grundlage allgemein bekannter ökologischer Zusammenhänge durchgeführt.

1.6 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen. Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Gehölzpflanzungen beschränken. Es wird vorgeschlagen, den Anwuchserfolg der Gehölze 5 Jahre nach der Pflanzung zu kontrollieren.

1.7 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Inhalt der 41. Änderung mit Deckblatt Nr. 41 des Bebauungsplans „Ortsteil Riedenburg“ ist die Erweiterung des Geltungsbereiches auf eine Teilfläche der Fl.-Nr. 1037 Gemarkung Safferstetten mit rund 1.000 m². Die einzubeziehende Fläche grenzt südlich an den bestehenden Bebauungsplan an. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bad Füssing wird im Parallelverfahren geändert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortsteil Riedenburg“ gelten auch im Erweiterungsbereich.

In Bezug auf den Menschen ergeben sich gegenüber der bisherigen Planung kaum zusätzlichen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen. Naherholungsfunktionen werden nicht berührt.

Bezüglich der Pflanzen- und Tierwelt werden verschiedene Festsetzungen zum Erhalt und zum Schutz von Vegetation, zum Schutz von nachtaktiven Faltern, Schmetterlingen und Fledermäusen getroffen. In Summe werden Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt vermieden oder verringert.

Veränderungen im Landschaftshaushalt werden sich durch Bodenversiegelung für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima mit höheren Abflüssen des Oberflächenwassers und mit einer Erwärmung der Bauflächen selbst ergeben. Gewässer und Quellen sind nicht betroffen. Die Nähe zum Kößlerner Bach birgt ein gewisses Hochwasserrisiko.

Zur Minderung der Auswirkungen von Versiegelungen auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt werden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Das Landschafts- und Ortsbild wird sich gegenüber der bisherigen Planung nicht wesentlich verändern, da im Bebauungs- und Grünordnungsplan für eine gute Eingrünung gesorgt ist.

Bodendenkmäler sind derzeit im Änderungsbereich nicht bekannt und daher aller Voraussicht nicht von dem Vorhaben betroffen.

Insgesamt ist die 41. Änderung mit Deckblatt Nr. 41 des Bebauungsplans „Ortsteil Riedenburg“ bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden.

1.8 TABELLENVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| Tabelle 1: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen | 7 |
| Tabelle 2: Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter | 13 |

1.9 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| | |
|--|----------|
| Abbildung 1: Auszug aus Bebauungsplan „Ortsteil Riedenburg“ mit DB 41 | 3 |
| Abbildung 2: Luftbild | 8 |
| Abbildung 3: Erhaltenswerter Baumbestand | 9 |

13. Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.2024 die Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 41 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 in der Fassung vom 15.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 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

(Siegel)

.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Bebauungsplan „Riedenburg“ 41. Änderung

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen



17. DEZ. 2024

Az.

AELF-PA • Innstraße 71 • 94036 Passau

E-Mail

Gemeinde Bad Füssing

Norbert Lederhofer

Rathausstraße 6-8

94072 Bad Füssing

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6100-45 u. 6102, 04.12.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-PA-L1.1-4612-7-36-3

Name
Matthias Hillmeier

Telefon
0851 9593-4446

Passau, 16.12.2024

**Vollzug der Baugesetze
Änderung des Bebauungsplanes "Riedenburg" mit Deckblatt Nr. 41
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1. BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau nimmt zum
o.g. Verfahren wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft:

Hinsichtlich möglicher Eingrünungen wird auf die Bestimmungen der Art. 47
und Art. 48 AGBGB (Grenzabstand von Pflanzen, Grenzabstand bei land-
wirtschaftlichen Grundstücken) hingewiesen.

Sollte die Zuwegung zur westlichen landwirtschaftlichen Nutzfläche zukünf-
tig im Besitz des Bauwerbers sein, ist sicherzustellen, dass das landwirt-
schaftliche Grundstück nach Abschluss der Baumaßnahme mit einer siche-
ren und ausreichend befestigten Zufahrt versehen ist. Der Weg ist nach dem
heutigen Stand der Technik für landwirtschaftliche Erfordernisse auszulegen
und die Zufahrt muss rechtlich abgesichert sein.

Wie bereits in den Ausführungen zur Änderung des FNP und BBP erwähnt
grenzt der Bauwerber an eine landwirtschaftliche Nutzfläche an. Er hat des-
halb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der
Landwirtschaft (z.B. Staub) im Rahmen der guten fachliche Praxis entschä-
digungslos hinzunehmen. Eine Haftung des angrenzenden Landbewirt-
schafters ist ausgeschlossen. Dies kann beispielsweise in Form einer Haf-
tungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine
Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge
von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Eigentum des Bauwer-
bers entsteht.

Aus landwirtschaftlich - fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ durch DB Nr. 41.

Bereich Forsten:

Aus forstfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ durch DB Nr. 41.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Matthias Hillmeier

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Gemeinde Bad Füssing
-Bayern-

17. DEZ. 2024

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Zutreffendes ist angekreuzt oder ausgefüllt

1. Beabsichtigte Planung

Gemeinde Bad Füssing, Rathausstraße 6, 94072 Bad Füssing

1.1 Flächennutzungsplan Deckblatt 45 mit Landschaftsplan

1.2 Bebauungsplan „Riedenburg“ – 41. Änderung mit Deckblatt Nr. 41

als vorhabenbezogener Bebauungsplan

mit Grünordnungsplan

1.3 Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

1.4 Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB
für den Bereich

1.5 Frist für die Stellungnahme

Die Stellungnahme ist innerhalb eines Monats nach Zugang dieses Schreibens einzureichen.

Eine Verlängerung dieser Frist ist nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

2. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern

Dr.-Schlögl-Platz 1 · 94405 Landau a.d.Isar | Telefon +49 9951 940-0

2.1 keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Landau a.d.Isar, 05.12.2024

Ort, Datum



Thomas Schöffel, LBD

eMail

Betreff: AW: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan Riedenburg, Deckblatt Nr. 41, Bad Füssing 04.12.2024 16:18:31
An: "Bauleitplanung-Süd" <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>
Von: magdalena.koch@landkreis-passau.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Riedenburg“, Dbl. 41, der Gemeinde Bad Füssing liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde – Bereich „Überschwemmungsgebiete“ keine Bedenken gibt.

Aufgrund der Nähe zum Kößlerner Bach wird um Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Degendorf gebeten.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgt eine gesonderte Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Magdalena Koch

Landratsamt Passau
Sachgebiet 53/Wasserrecht
Domplatz 11
94032 Passau

Telefon: 0851 / 397 5308
Fax: 0851 / 397 90 5308
E-Mail: magdalena.koch@landkreis-passau.de
Internet: www.landkreis-passau.de

Von: Koch Magdalena <magdalena.koch@landkreis-passau.de>

Gesendet: Mittwoch, 4. Dezember 2024 13:03

An: Reiss Leo <leo.reiss@landkreis-passau.de>; Hagel Laura <laura.hagel@landkreis-passau.de>; Koch Magdalena <magdalena.koch@landkreis-passau.de>

Betreff: WG: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan Riedenburg, Deckblatt Nr. 41, Bad Füssing

Von: Bauleitplanung-Süd <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>

Gesendet: Mittwoch, 4. Dezember 2024 11:11

An: Kellnberger Norbert <norbert.kellnberger@landkreis-passau.de>; Seitz Johannes <johannes.seitz@landkreis-passau.de>; Mauser Bernd <bernd.mauser@landkreis-passau.de>; Liebrecht Maria <maria.liebrecht@landkreis-passau.de>; Wasserrecht <Wasserrecht@landkreis-passau.de>

Betreff: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan Riedenburg, Deckblatt Nr. 41, Bad Füssing

Bebauungsplan
Gemeinde: Bad Füssing
für das Gebiet „Riedenburg“

Deckblatt Nr. 41

Es wird um Stellungnahme i. S. d.

§ 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) i. V. m.

§ 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

bis spätestens **07.01.2025** gebeten.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Riedenburg“ (Deckblatt Nr. 41) befindet sich im Anhang.

Es wird gebeten, die Unterlagen hinsichtlich aller möglichen Fragen zu überprüfen, die in den jeweiligen Geschäftsbereich fallen. Darüber hinausgehende Hinweise sind selbstverständlich erwünscht.

Es wird um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Stellungnahmen mit Beanstandungen oder Anregungen werden an die Gemeinden zur Bearbeitung weitergeleitet. In diesen Fällen wird gebeten, die Stellungnahme 2fach abzugeben.

Sollte eine Stellungnahme bis zu dem oben genannten Termin nicht möglich sein, bitten wir um Mitteilung. Werden Bedenken und Anregungen nicht fristgerecht vorgetragen, wird das Einverständnis vorausgesetzt.

Ihr Team

Bauleitplanung-Süd

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Bad Füssing

Flächennutzungsplan

mit Landschaftsplan

Bebauungsplan

für das Gebiet „Riedenburg“ DB 41

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme **07.01.2024** (§ 4 BauGB)

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Passau

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

Johannes Seitz / Städtebau, Domplatz 11, 94032 Passau, Tel. 0851/397- 7285

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Siehe Punkt 2.5

Rechtsgrundlagen

BauGB, BauNVO

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Durch die 41 Deckblattänderung des Bebauungsplans Riedenburg erfolgt eine Erweiterung der bestehenden Bebauung in südlicher Richtung.

• **Geltungsbereichserweiterung:**

Die Erweiterung bis zum kösslarner Bach ist grundsätzlich städtebaulich nachvollziehbar. Jedoch erscheint die Einbeziehung von Flächen, die nicht unmittelbar für eine Entwicklung vorgesehen sind, als wenig zielführend (§ 1 Abs. 3 BauGB: Erforderlichkeit der Planung).

• **Flächennutzung für Landwirtschaft:**

Die vorläufige Deklaration der Fläche (Flurnummer 1037) als landwirtschaftliche Nutzfläche widerspricht dem im Parallelverfahren anzupassenden Flächennutzungsplan, welcher hier ein MI vorsieht. Deshalb wird angeregt, den Geltungsbereich auf die hier zu realisierende Parzelle zu beschränken.

• **Gebietscharakter und Zonierung:**

Die Übernahme des Mischgebiets (MI) vom restlichen Geltungsbereich ist legitim. Eine Zonierung des neu hinzukommenden Bereichs als reines Wohngebiet (WA) würde jedoch eine klare Zielsetzung der Bauleitplanung darstellen.

Aus städtebaulicher Sicht liegen geringfügige Bedenken gegen die Deckblattänderung Nr. 41 vor.

Passau, 08.01.2025

Seitz,



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

| | |
|--|--|
| Bad Füssing | |
| <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Riedenburg“, Dbl. Nr. 41, Fl.-Nr. 1037/1, Gmkg. Safferstetten | |
| <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan | |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis 07.01.2025 | |
| <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat | |

2. Träger öffentlicher Belange

| | |
|---|---|
| <i>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-5381 /Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)</i> | |
| 2.1 | <input type="checkbox"/> Keine Äußerung und |
| 2.2 | <input checked="" type="checkbox"/> Keine Bedenken |
| <i>Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.</i> | |
| <i>Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 – 8 BBodSchV zu beachten.</i> | |
| <i>Auf die Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.</i> | |
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen |
| 2.4 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahme, die den o. g. Plan berühren können |

2.5 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)

2.6 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Landratsamt Passau, 11.12.2024

Ort, Datum

Hagel



LANDRATSAMT
PASSAU

Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

An das
Sachgebiet 62
Bauleitplanung Süd
im Hause
mit der Bitte um Kenntnisnahme und
Verbleib

Technischer Umweltschutz

Bearbeiter/in : Bernd Mauser
Abt./Sg. : 52.004
Telefon : 0851/397-5363
Mobil : 0171 8643968
Zimmer : 3.04
e-Mail : bernd.mauser@landkreis-
passau.de

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:

Vollzug immissionsschutzrechtlicher Vorschriften

1. Gemeinde: Bad Füssing

Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

Flächennutzungsplan:

mit Landschaftsplan

Bebauungsplan: „Riedenburg“; Deckblatt Nr. 41

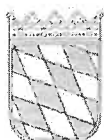
mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan:

Sonstige Satzung:

Frist für die Stellungnahme: 07.01.2024 (§ 4 BauGB)



Dienstgebäude

Domplatz 11
94032 Passau

Vermittlung +49 851 397-1
Telefax +49 851 2894

<http://www.landkreis-passau.de>

E-Mail

poststelle@landkreis-passau.de
(nicht für rechtswirksame Erklärungen und Rechtsbehelfe)

Öffnungszeiten

Persönliche Vorsprache nur nach vorheriger Terminvereinbarung

Telefonische Erreichbarkeit zu folgenden Zeiten:

Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr
Mo – Do 13:00 – 16:00 Uhr

Bankverbindungen

Sparkasse Passau
IBAN: DE86 7405 0000 0000 0000 67
BIC: BYLADEM1PAS

Postscheckamt München
IBAN: DE11 7001 0080 0022 4648 06
BIC: PBNKDEFF



2. Träger öffentlicher Belange:

Stelle des Trägers öffentlicher Belange: Bernd Mauser, **Technischer Umweltschutz**

2.1 Keine Äußerung, keine Bedenken und Anregungen.

Im Einwirkungsbereich des Bebauungsplandeckblattes liegen keine das Wohnen wesentlich störende Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebe mit Anlagen zur Intensivtierhaltung oder überörtlich bedeutsame Verkehrswege mit einem relevanten Verkehrsaufkommen.

Für den im Süden bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb der Familie Mayer, Fl.-Nr. 1038 der Gemarkung Safferstetten, wurde vom Unterzeichner eine Geruchsimmissionsabschätzung auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 3894 und der Anlagendaten aus der fachtechnischen Stellungnahme vom 10.04.2011 durchgeführt. Für den genehmigten Tierbestand werden im Bereich der Bauleitplanung die erforderlichen Mindestabstände um erhebliche Geruchsimmissionen ausschließen zu können deutlich überschritten.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebiet):

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

2.6 Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB:

detailliert in Bezug auf

Standard, allgemein gehalten

unerheblich, unnötig

Passau, den 09.12.2024

Mauser
Umweltingenieur

eMail

Betreff: AW: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; 30.12.2024 09:56:24
Bebauungsplan Riedenburg, Deckblatt Nr. 41, Bad
Füssing
An: "Bauleitplanung-Süd" <bauleitplanung-
sued@landkreis-passau.de>
Von: maria.liebrecht@landkreis-passau.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrter Herr Dietrich,

hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung zum o.g. Bebauungsplan „Riedenburg“ Deckblatt Nr. 41 grundsätzliches Einverständnis. Ebenfalls besteht mit der Abhandlung zur Eingriffsregelung und der Ausgleichsflächenplanung Einverständnis.

Freundliche Grüße

Maria Liebrecht

Landratsamt Passau
Untere Naturschutzbehörde
Domplatz 11
94032 Passau

Telefon: 0851 397-5367

maria.liebrecht@landkreis-passau.de
naturschutzbehoerde@landkreis-passau.de
www.landkreis-passau.de

Erreichbarkeit:
Montag bis Donnerstag: ganztags
Freitag: vormittags

Von: Bauleitplanung-Süd <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>

Gesendet: Mittwoch, 4. Dezember 2024 11:11

An: Kellnberger Norbert <norbert.kellnberger@landkreis-passau.de>; Seitz Johannes
<johannes.seitz@landkreis-passau.de>; Mauser Bernd <bernd.mauser@landkreis-passau.de>; Liebrecht
Maria <maria.liebrecht@landkreis-passau.de>; Wasserrecht <Wasserrecht@landkreis-passau.de>

Betreff: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan Riedenburg, Deckblatt Nr. 41, Bad Füssing

Bebauungsplan
Gemeinde: Bad Füssing
für das Gebiet „Riedenburg“
Deckblatt Nr. 41

Es wird um Stellungnahme i. S. d.

§ 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) i. V. m.
§ 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

bis spätestens **07.01.2025** gebeten.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Riedenburg“ (Deckblatt Nr. 41) befindet sich im Anhang.

Es wird gebeten, die Unterlagen hinsichtlich aller möglichen Fragen zu überprüfen, die in den jeweiligen Geschäftsbereich fallen. Darüber hinausgehende Hinweise sind selbstverständlich erwünscht.

Es wird um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Stellungnahmen mit Beanstandungen oder Anregungen werden an die Gemeinden zur Bearbeitung weitergeleitet. In diesen Fällen wird gebeten, die Stellungnahme 2fach abzugeben.

Sollte eine Stellungnahme bis zu dem oben genannten Termin nicht möglich sein, bitten wir um Mitteilung. Werden Bedenken und Anregungen nicht fristgerecht vorgetragen, wird das Einverständnis vorausgesetzt.

Ihr Team
Bauleitplanung-Süd

eMail

Betreff: WG: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; 05.12.2024 06:50:30
Bebauungsplan Riedenburg, Deckblatt Nr. 41, Bad
Füssing
An: "Bauleitplanung-Süd" <bauleitplanung-
sued@landkreis-passau.de>
Von: leo.reiss@landkreis-passau.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1
image002.png 19.833 Bytes 05.12.2024 06:50:29

Keine Einwände bezüglich Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung!

Gruß

Leo Reiss

Landratsamt Passau

Sg. 53-Wasserrecht

Tel.: 0851/397 -5393

leo.reiss@landkreis-passau.de



Achtung ab dem 12.02.2024 ist eine neue Telefonnummer zu verwenden: 0851/397-5393

Von: Koch Magdalena <magdalena.koch@landkreis-passau.de>

Gesendet: Mittwoch, 4. Dezember 2024 13:03

An: Reiss Leo <leo.reiss@landkreis-passau.de>; Hagel Laura <laura.hagel@landkreis-passau.de>; Koch
Magdalena <magdalena.koch@landkreis-passau.de>

Betreff: WG: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan Riedenburg, Deckblatt Nr. 41, Bad
Füssing

Von: Bauleitplanung-Süd <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>

Gesendet: Mittwoch, 4. Dezember 2024 11:11

An: Kellnberger Norbert <norbert.kellnberger@landkreis-passau.de>; Seitz Johannes
<johannes.seitz@landkreis-passau.de>; Mauser Bernd <bernd.mauser@landkreis-passau.de>; Liebrecht
Maria <maria.liebrecht@landkreis-passau.de>; Wasserrecht <Wasserrecht@landkreis-passau.de>

Betreff: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan Riedenburg, Deckblatt Nr. 41, Bad Füssing

Bebauungsplan

Gemeinde: Bad Füssing

für das Gebiet „Riedenburg“

Deckblatt Nr. 41

Es wird um Stellungnahme i. S. d.

§ 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) i. V. m.

§ 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

bis spätestens **07.01.2025** gebeten.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Riedenburg“ (Deckblatt Nr. 41) befindet sich im Anhang.

Es wird gebeten, die Unterlagen hinsichtlich aller möglichen Fragen zu überprüfen, die in den jeweiligen Geschäftsbereich fallen. Darüber hinausgehende Hinweise sind selbstverständlich erwünscht.

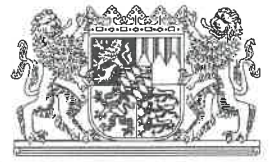
Es wird um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Stellungnahmen mit Beanstandungen oder Anregungen werden an die Gemeinden zur Bearbeitung weitergeleitet. In diesen Fällen wird gebeten, die Stellungnahme 2fach abzugeben.

Sollte eine Stellungnahme bis zu dem oben genannten Termin nicht möglich sein, bitten wir um Mitteilung. Werden Bedenken und Anregungen nicht fristgerecht vorgetragen, wird das Einverständnis vorausgesetzt.

Ihr Team
Bauleitplanung-Süd

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Gemeinde Bad Füssing
Rathausstr. 6-8
94072 Bad Füssing

Gemeinde Bad Füssing

- Bauamt -

14. JAN. 2025

Axi:

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

04.12.2024

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.6-4-104-3
Jürgen Schmauß

Telefon
E-Mail
+49 871 808-1814

Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de

Landshut,
14.01.2025

Gemeinde Bad Füssing, Landkreis Passau Änderung des Bebauungsplanes "Riedenburg" mit Deckblatt Nr. 41 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (DB 45) und der Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburg“ (DB 41) die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung einer weiteren Parzelle zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Das Plangebiet grenzt an die vorhandene Bebauung an (vgl. LEP 3.3).

Potenziale der Innenentwicklung stehen – wie in den Unterlagen dargelegt – offenbar nicht zur Verfügung. Insofern kann in diesem Fall die Ausnahme, die in LEP 3.2 angelegt ist, als einschlägig angesehen werden. Erfordernisse der Raumordnung werden der Planung daher – auch aufgrund des geringen Umfangs der Planung – nicht entgegengehalten.

Die Gemeinde wird dennoch aufgefordert, ihre Bemühungen um die Verfügbarmachung von Bauflächenreserven zu intensivieren oder/und planerisch darauf zu reagieren, wenn Innentwicklungspotenziale absehbar nicht genutzt werden können.

| | | | | | |
|----------------------|---------------------------|----------------|------------------|--------------------------------------|---|
| Hauptgebäude | Regierungsplatz 540 | 84028 Landshut | Telefon | E-Mail | Besuchszeiten |
| Ämtergebäude | Gestütstraße 10 | 84028 Landshut | +49 871 808-01 | poststelle@reg-nb.bayern.de | Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr |
| Münchener Tor | Innere Münchener Straße 2 | 84028 Landshut | Telefax | Internet | Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung |
| Lurzenhof | Am Lurzenhof 3 | 84036 Landshut | +49 871 808-1002 | www.regierung.niederbayern.bayern.de | |

Öffentliche Verkehrsmittel
zum Hauptgebäude ☞ 2, 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)
zum Ämtergebäude ☞ 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)

zum Münchener Tor ☞ 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Lurzenhof ☞ 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß
Regierungsdirektor

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde Bad Füssing
- Bauamt -

14. JAN. 2025

Az:

| | |
|----|---|
| 1. | Gemeinde Bad Füssing, Rathausstr. 6-8, 94702 Bad Füssing |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 45 |
| | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 41 |
| | <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs |
| | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| | <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan |
| | <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 14.01.2025 (§ 4 BauGB) |
| | <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG) |

| | |
|---|---|
| 2. | Träger öffentlicher Belange Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Leutnerstraße 15, 94315 Straubing |
| | Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.) |
| 2.1 | <input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwendungen |
| 2.2 | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Straubing, 14. Januar 2025</p> <hr/> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p style="font-family: cursive; font-size: 1.2em;">Hiendl</p> <hr/> <p>Hiendl, Regierungsamtfrau Geschäftsführerin</p> </div> </div> | |



Gemeinde Bad Füssing
- Bauamt -

13. JAN. 2025

Az:

WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Bad Füssing
Rathausstraße 6
94072 Bad Füssing

Ihre Nachricht
04.12.2024
6100-45 und 6102

Unser Zeichen
4-4622-PA-116-1037/2025

Bearbeitung +49 (991) 2504-437
Theresa Mocker

Datum
10.01.2025

Vollzug der Baugesetze;
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 45 und
parallel Änderung des Bebauungsplanes "Riedenburg" mit Deckblatt Nr. 41
Beteiligung gemäß 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Überschwemmungsgebiet Kößlerner Bach

Der zu bebauende Bereich liegt vermutlich im Überschwemmungsgebiet des Kößlerner Bachs. Die OK FFB sollte daher vorsorglich um weitere 20 cm auf 322,30 m ü. NN festgesetzt werden.

Durch die Bebauung geht Retentionsraum verloren. Der noch zur Verfügung stehende Rückhalteraum auf dem Grundstück soll daher erhalten bleiben. Der Garten sollte durchfließbar bleiben – Längsstrukturen wie Mauern dürfen nicht quer zur Fließrichtung des Gewässers errichtet werden. Grundsätzlich müssen schadlose Abflussverhältnisse gewährleistet werden, um nachteilige Hochwasserfolgen vorzubeugen.





Auszug HiOS-Karte

Versickerung

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Die Geländeoberkante befindet sich bei ca. 321 müNN und der mittlere höchste Grundwasserstand bei 319,5 müNN.

Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen. Bei Neuplanungen sind „Platzgründe“ keine ausreichende Begründung für unterirdische Versickerungsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Mocker

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@landkreis-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 Riedenburg, 41. Änderung mit Deckblatt Nr. 41

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.