

# BEKANNTMACHUNG

## über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

### Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplanes

I. Der  Gemeinderat  Bauausschuss  
der Gemeinde Bad Füssing hat am 19.09.2023 beschlossen,

einen  Flächennutzungsplan  Landschaftsplan aufzustellen

den bestehenden  Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan  
mit Deckblatt Nr. 42 für folgenden Bereich zu ändern:

Grundstücke Fl.Nr. 262 und 278 Gemarkung Eggfing (westl. des Baugebietes „An der Kapelle“). Die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft soll in WA (Allgemeines Wohngebiet) geändert werden.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von  
Architekturbüro Markus Glenz, Am Höhenring 49 in 94086 Bad Griesbach und Büro  
Lindgrün, Edhofstr. 10, 94140 Ering.

## II. Billigung

Der Deckblattentwurf wurde samt Begründung vom Gemeinderat Bad Füssing in der  
Sitzung am 28.01.2025 gebilligt.

## III. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 28.01.2025 liegt samt Begründung in der Zeit vom 13.03.2025  
bis 14.04.2025 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/Rathaus+Verwaltung/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](mailto: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.

Die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen ebenfalls aus.

**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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs. 3 BauGB)

Bad Füssing, 12.03.2025



Gemeinde Bad Füssing

  
Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.  
Angeheftet am 12.03.2025

Abgenommen am 14.04.2025

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

# Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Füssing Deckblatt Nr. 42

**Landkreis**

Passau

**Gemeinde**

Bad Füssing

**Flurnummer**

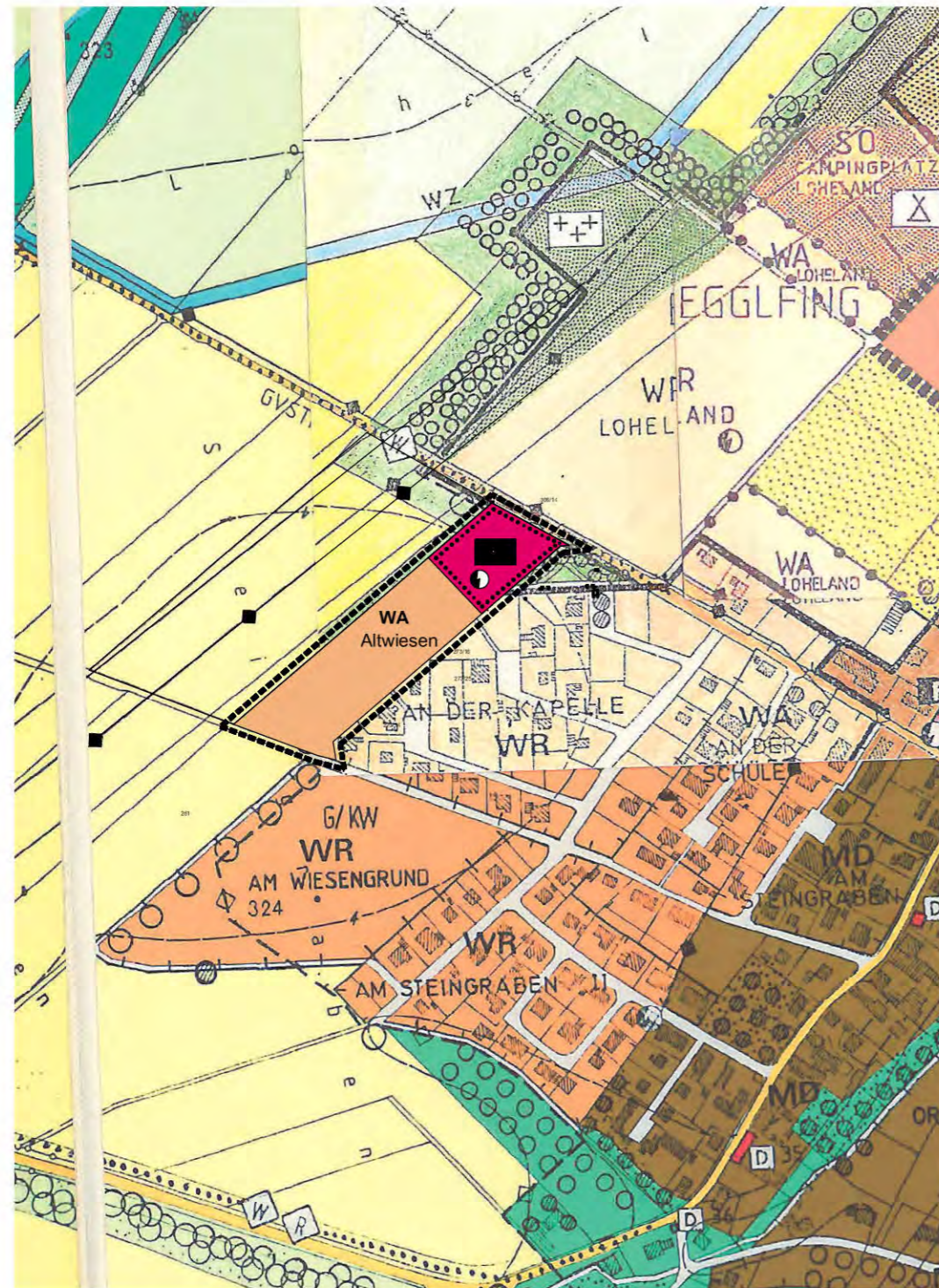
278

**Gemarkung**

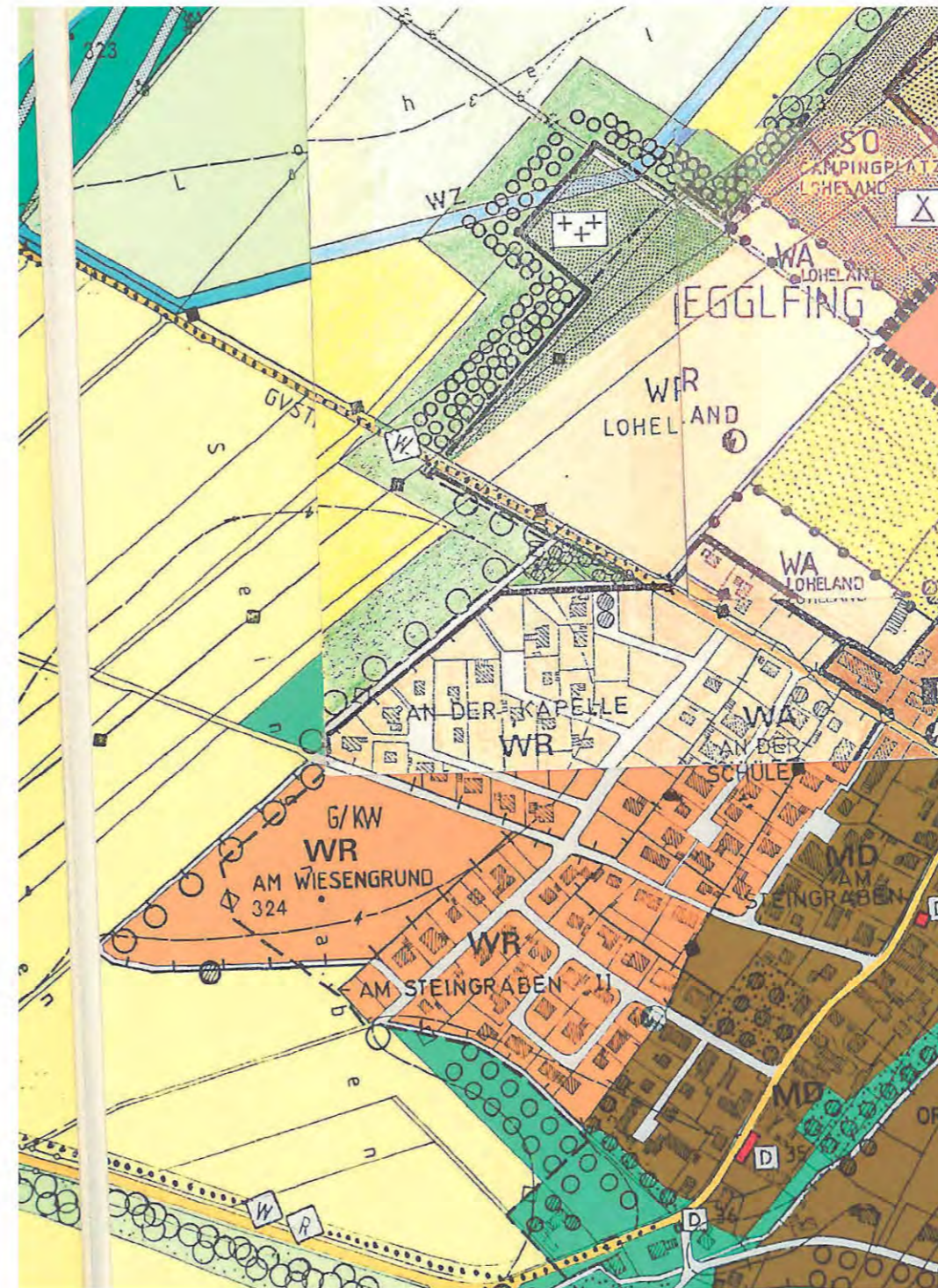
Egglfing

**Format**

DIN A3, Seite 1



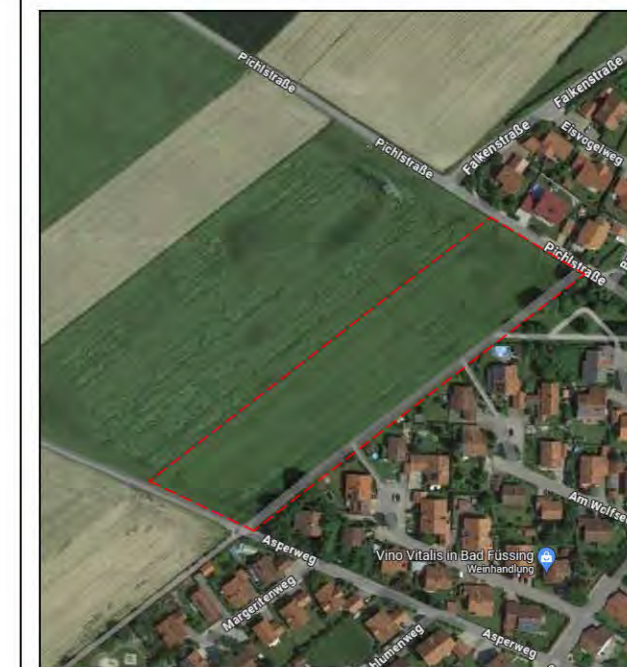
Planung  
M 1:5000



Bestand  
M 1:5000

**LEGENDE:**

- Flächen für Gemeinbedarf
- WA Allgemeines Wohngebiet
- F Feuerwehr
- ○ ○ geplante Bäume
- ⚡ Elektrizität
- ◆ ◆ Oberleitung



**Planverfasser:**

**ARCHITEKTURBÜRO  
MARKUS GLENZ**

Architekt BYAK Dipl.-Ing. (Univ.)

Tel: 0 85 32/ 92 32 23 Am Höhenring 49  
 Fax: 0 85 32/ 92 35 41 D-94086 Bad Griesbach  
 Mobil: 0 160/ 80 57 769 markus.glenz@web.de

**Maßstab:**

1:5000

**Datum:**

24.06.2024  
geänd. a. 28.01.2025

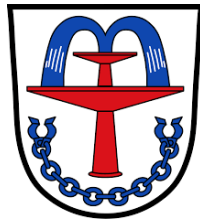
**Plannummer:**

**225-FNP-01**

**Zeichnung:**

Flächennutzungsplan

# Bebauungs- und Grünordnungsplan



## WA „Altwiesen“ Gemeinde Bad Füssing

### Änderung des Flächennutzungsplans zum Deckblatt 42

### Begründung mit Umweltbericht



Abb. Übersichtsplan ohne Maßstab, Bayernatlas 2024

**GLENZ ARCHITEKTEN**



Architekturbüro Markus Glenz  
Am Höhenring 49, 94086 Bad Griesbach  
Tel: 0 85 32/ 92 32 23 Fax: 0 85 32/ 92 35 41  
[www.glenz.eu](http://www.glenz.eu)

**LINDGRÜN**

Edhofstraße 10, 94140 Ering a. Inn  
Hochgernstraße 14, 83209 Prien  
Mobil 0163 8100678  
email [kl@lindgruen.cc](mailto:kl@lindgruen.cc)

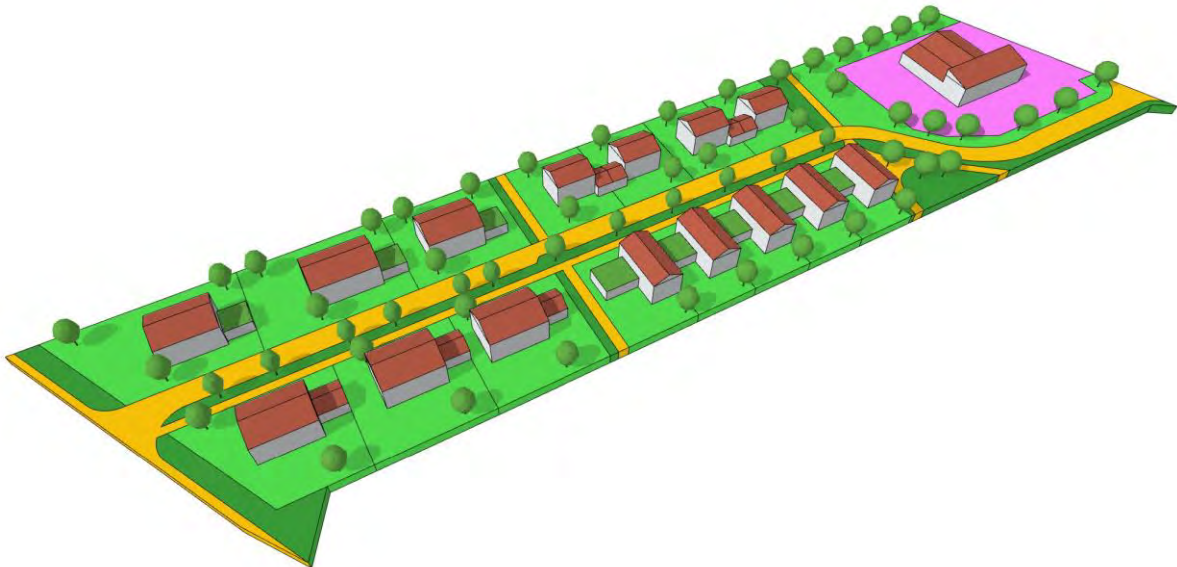
Fassung vom 24.06.2024, geändert am 28.01.2025

# **Bebauungs- und Grünordnungsplan allgemeines Wohngebiet (WA) „Altwiesen“**

ORT: BAD FÜSSING, EGGLFING  
LANDKREIS: PASSAU  
REG.BEZIRK: NIEDERBAYERN

---

## **BEGRÜNDUNG FÜR DIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT DECKBLATT NR. 42**



### **Anlass**

Die Gemeinde Bad Füssing hat die Grundstücke mit den Flurnummern 278 und 262, Gemarkung Egglfing a. Inn, mit einer Gesamtgröße über 14.787 m<sup>2</sup> erworben und beabsichtigt, hier einen Bebauungsplan für den Neubau eines Feuerwehrhauses und zusätzlich flächensparender Wohnbebauung aufzustellen.

Hierzu soll ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO inklusive einer Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als "gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftsbildprägende Grünfläche" festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans geändert.

Im Vorfeld wurde geprüft, ob die Umsetzung des Bedarfs vorrangig auf ermittelten Flächenpotentialen und Baulandreserven möglich wäre. Nach dem aktuellen Vitalitätscheck, Stand 2021, Verfasser Planwerk Stadtentwicklung wurden im Rahmen des Flächenmanagements durch Erhebung und Befragung insgesamt 30

Innenentwicklungspotentiale für Eggfling a. Inn erfasst. Diese stehen derzeit aber als Reaktivierungspotentiale nicht zur Verfügung, da im Rahmen einer schriftlichen Anfrage seitens der Gemeinde lediglich eine Eigentümerin Tausch- bzw. Verkaufsbereitschaft signalisiert hat. Genau dieses Grundstück erweist sich jedoch für den Neubau der Feuerwehr als ungeeignet.

Die Gemeinde hat nun mit dem Erwerb eines größeren Grundstücks die Möglichkeit, nicht nur die benötigten Flächen für das Feuerwehrhaus abzudecken, sondern auch den zusätzlichen Bedarf an Bauland.

Ausgehend von der demographischen Situation der Gemeinde Bad Füssing und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wurden in der aktuellen Wohnungsbedarfsstudie Stand 30.09.2022, Verfasser Planwerk Stadtentwicklung, zwei Varianten vorgestellt:

In Variante 1, Prognose des Landesamtes wurden ein Baulandbedarf von 15 ha für Ein- und Zweifamilienhäuser und 188 Wohnungen dafür ermittelt.

In Variante 2, Trendprognose wurden ein Baulandbedarf von 22,7 ha für Ein- und Zweifamilienhäuser und 284 Wohnungen dafür ermittelt.

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und die Beschränkung auf max. 2 Wohneinheiten je Gebäude beabsichtigt die Gemeinde, dass sich die künftige Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Im vorliegenden Bebauungsplan sollen 15 Parzellen für Wohnbebauung ausgewiesen werden, wobei die Parzellen eine Größe von ca. 360m<sup>2</sup> bis 800 m<sup>2</sup> haben.

Der Wohnbedarf soll mit Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhäuser und flächensparende Gartenhofhäuser realisiert werden (siehe Punkt „Flächensparende Bauform für Einfamilienhäuser“). Damit soll den jungen einheimischen Familien die Möglichkeit gegeben werden, günstiges Bauland in zumutbaren Größen zu erwerben. Aber auch für die ältere Generation sind die flachen Grundstücke für die Errichtung kleinerer, barrierefreier und altersgerechter Wohnungen gut geeignet. Die für diese Generation wichtige direkte Anbindung an den ÖPNV ist über die Haltestelle Pichlstraße gewährleistet.

Zusätzlich entsteht eine größere 16. Parzelle von ca. 3.000 m<sup>2</sup> für den Neubau des Feuerwehrhauses einschließlich Übungshof als Fläche für den Gemeinbedarf.

Der aktuelle Feuerwehrbedarfsplan sieht einen Neubau des Feuerwehrhauses für Eggfling vor. Eine Erweiterung am bisherigen Standort in der Ortsmitte ist nach eingehender Prüfung seitens der Gemeinde nicht realisierbar.

Der Bebauungsplan bietet zusätzlich die Möglichkeit, die Wertstoffinsel vom Bürgerhaus weg in das Neubaugebiet zu verlegen.

Die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie von Seiten der Träger öffentlichen Belange zum Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.06.2024 und die parallele Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurden von Seiten der Gemeinde entsprechend gewürdigt. Nach eingehender Beratung und Kenntnisaufnahme der Empfehlung des Bauausschusses wurden die Stellungnahmen durch den Gemeinderat abgewogen. Die Planung wurde entsprechend dem Billigungs- und Auslegungsbeschlusses v. 28.01.2025 erneut geändert und angepasst.

## **Größe/Lage**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Altwiesen" umfasst eine Fläche von ca. 14.787 m<sup>2</sup>. Diese setzen sich aus der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche mit rund 13.700 m<sup>2</sup> und dem direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Weg mit etwa 1.100 m<sup>2</sup> zusammen. Das Planungsgebiet knüpft im Osten an die bestehende Wohnbebauung "Am Schachen", "Am Wolfseck" und "An der Kapelle" an und wird im Norden durch die "Pichlstraße" begrenzt. Das Gebiet befindet sich am nord-westlichen Ortsrand von Eggfing a. Inn.

## **Erschließung**

Die innere Erschließungsstraße wird als Mittelstraße erschlossen, welche kurz vor dem Feuerwehrgrundstück in nordöstlicher Richtung verspringt. Die Mittelstraße bringt den Vorteil mit sich, dass dadurch möglichst viele Grundstücke erschlossen werden können und ist somit die effizienteste und flächensparsamste Variante. Sie verbindet damit die Pichlstraße im Norden mit dem Asperweg im Süden des Baugebietes. Mit Ausnahme des Feuerwehrgrundstückes im Norden werden alle Grundstücke von der Mittelstraße aus erschlossen. Die Feuerwehr wird von der Pichlstraße aus angefahren.

Der niveaugleiche Gehweg wird durch einen 2,50 m breiten Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt.

Die Durchgrünung des Baugebietes wird durch den Grünordnungsplan sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an die Leitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe.

Die Entsorgung erfolgt über die Kanaleinrichtungen der Gemeinde Bad Füssing.

Die Errichtung eines Kinderspielplatzes ist nicht vorgesehen, da in den Baugebieten „Am Wiesengrund“, „An der Kapelle“ und „Loheland“ in zumutbarer Entfernung ausreichend dimensionierte Spielplätze vorhanden sind.

## **Beseitigung von Niederschlagswasser auf öffentlichen Flächen**

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenverkehrs- und Gehwegflächen – insgesamt ca. 2.200 m<sup>2</sup> - wird in die seitlich angeordneten Grünflächen geleitet und durch eine Filterschicht breitflächig versickert.

Die Bestimmungen der NWFreiV und TRENGW sind zu beachten. Die beigefügten Regelschnitte zur Entwässerung sind dabei zu berücksichtigen.

## **Flächensparende Bauform für Einfamilienhäuser**

Nach den gesetzlichen Grundlagen der Raumordnung Bayerns, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und der Regionalpläne soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen (G) sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Die Gemeinde Bad Füssing will mit sogenannten „Gartenhofhäusern“ eine neue, platzsparende und günstige Wohn- und Bauform auf dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 anbieten.

Aus diesem Grunde wird im Wohngebiet WA 2 auch die höhere GRZ 0,6 festgesetzt, um diesen kompakten Haustyp in geschlossener Bauweise zu ermöglichen.

Die winkelförmige Bauweise des Wohnhauses bildet zur angrenzenden fensterlosen Gebäudeabschluss- oder Brandwand einen Gartenhof. Dieser garantiert den Bewohnern einen relativ großzügigen und privaten Garten abseits der Erschließungsstraße. Der flächensparsame Gebäudetyp Gartenhofhaus ermöglicht auf recht kleinen Grundstücksgrößen von 360 - 420 m<sup>2</sup> eine effiziente Bauweise. So sind mit flexiblen Grundrissen (siehe unten) durchaus Wohnflächen bis ca. 200 m<sup>2</sup> realisierbar.

Um die winkelförmige Bauweise der Gartenhofhäuser im B-Plan vorzugeben, ist die Festsetzung von Baulinien jeweils an der Grenze zum Nachbarn notwendig. Zur Gewährleistung des Brandschutzes dieser Bauweise wird die Errichtung einer fensterlosen Brandwand oder Brandwand-Ersatzwand gemäß Art. 28 Abs. 3 BayBO auf dieser Baulinie festgesetzt.

### **Planungskonzept**

Unmittelbar über der Pichlstraße als Haupteerschließungsachse des Ortsteils Eggfling a. Inn wird das Grundstück für die Feuerwehr erschlossen. Das 3000 m<sup>2</sup> große WA 3, bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Stellplätze, den Übungshof, sowie auch zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten.

Da ein Feuerwehrgerätehaus maßgeblich dem effektiven Brandschutz der näheren Umgebung dient, ist es als Anlage für Verwaltungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zugelassen.

Das Baugebiet wird als WA gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen und soll vorwiegend zur Ansiedlung von jungen Familien mit Kindern dienen. Die Anzahl der Wohnungen wird auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude beschränkt. Dadurch wird auch einer übermäßigen Verdichtung des Baugebietes Einhalt geboten. Die Wohnungsbeschränkung entspricht auch dem Erschließungskonzept hinsichtlich Art und Umfang der Ver- und Entsorgung.

Vorhaben, die unter Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO fallen, werden nicht zugelassen.

Das Maß der zulässigen Bebauung wird mit einer Wandhöhe von max. 6,50 m (entspricht max. 2 Vollgeschossen) der umliegenden Bebauung angepasst. Neben Satteldächern werden Walmdächer zugelassen, die im städtebaulichen Umfeld mittlerweile häufig vorzufinden sind.

Außerdem werden für Garagen und Nebengebäude nun begrünte Flachdächer zugelassen, die durch die Wasseraufnahme und Verdunstung einen wichtigen Beitrag zum Klima- und Hochwasserschutz leisten. Zudem können die eingeschossigen Baukörper der Gartenhofhäuser auf den Parzellen 11-15 als Dachterrasse genutzt werden.

Durch die Festsetzung einer überwiegend offenen Bauweise wird eine aufgelockerte Bebauung und eine gute Durchlüftung des Areals sichergestellt. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt, um die flächensparende Bauweise der Gartenhofhäuser zu realisieren.



Aufgrund der Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege wurden im Vorfeld bereits Sondierungen auf Bodendenkmäler im Grundstück vorgenommen, bei welchen zunächst keine vorgefunden wurden. Darüber hinaus werden im Anhang Hinweise zum Denkmalschutz für das Auffinden von Bodendenkmälern gemacht.

## Grünordnung

Das Plangebiet wird im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an den Ort angeschlossen. Hierbei sollen die Belange von Natur und Landschaft Berücksichtigung finden, da mit der baulichen Nutzung des Umweltmediums Boden grundsätzlich eine Vielzahl verschiedenartiger, teils gegenläufiger Wirkungen verbunden sind, die einen immanenten Konflikt zwischen Städtebau und Naturschutz begründen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen von Bebauungsplänen der Innenentwicklung ist die Grünordnung deshalb das wichtigste Hilfsmittel zur Bewältigung dieses Konflikts, indem sie sowohl die Sicherung und Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes, als auch die Ordnung und Gestaltung von Freiflächen unterstützt. Im Sinne des Integrationsinteresses von Natur und Landschaft und eines ausgewogenen Planungskonzeptes ist darum die Grünordnung in den Bebauungsplan integriert.

Aufgrund der ausgeräumten Kulturlandschaft und der Lage am Ortsrand ist eine intensive Durchgrünung des neuen Baugebiets mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern wichtig. Hohe Priorität wird hierbei auf die Ortsrandeingrünung gelegt. Dazu sind auf den privaten Grünflächen und auf der Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) Baum- und Heckenpflanzungen ausgewiesen. Die öffentlichen Grünflächen sind als artenreiche Blühwiese auszubilden.

Zwischen dem Bereich für die Feuerwehr und dem Allgemeinen Wohngebiet schiebt sich abschirmend eine Grünverbindung, die das neue Wohngebiet „Altwiesen“ an die bestehende Grünanlage des Wohngebiets „An der Kapelle“ anbindet und auch mit der freien Landschaft verzahnt.

Die Grünverbindung dient mit den festgesetzten Gehölzpflanzungen als optische Trennung beider Bereiche und trägt aber auch zur Einbindung des Planungsgebiets in die Landschaft bei. Die daraus entstehenden, verschiedenen Lebensräume sind als wertvoll für das Artenpotential der Fläche einzustufen.

Durch Pflanzgebote auf den öffentlichen und privaten Grünflächen entlang der inneren Erschließungsstraße (Mittelstraße), eine festgesetzte Anzahl an heimischen Laubbäumen I.-III. Ordnung lt. Pflanzliste auf den Grünflächen, das Verbot von Thujen-, Eiben- und Kirschlorbeerhecken und der Vorgabe einer Negativliste, soll eine ortstypische Durchgrünung des Wohngebiets mit Laubbäumen und –sträuchern erzielt werden. Neben der positiven Auswirkung auf das Ortsbild tragen die zu pflanzenden Laubgehölze erheblich zur Sicherung eines guten Mikroklimas bei und erhöhen die Aufenthaltsqualität.

Durch die Festsetzung einer Mindestqualität für die Gehölze soll eine Sicherung der Pflanzqualität gewährleistet werden.

Die privaten Grünflächen sollen gärtnerisch gestaltet und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, um so die versiegelten Flächen sinnvoll zu ergänzen und eine gute Durchgrünung des Planungsgebietes zu gewährleisten. Wert gelegt wird auf die Baumreihe, die sich durch die festgesetzten Bäume an der Grundstücksgrenze der Bauparzellen zur freien Landschaft hin ergibt.

Bei der Auswahl der Bepflanzung werden die besonderen Standortverhältnisse sowie die Platzverhältnisse berücksichtigt und soweit möglich für alle Bereiche standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten verwendet.

Die standortgerechte Artenauswahl ist eine grundlegende Voraussetzung für die Vitalität, Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit der Bepflanzung und begünstigt zeitgleich die größtmögliche Vielfalt in der Entwicklung von Flora und Fauna.

Eine sockelfreie Einfriedung gewährleistet die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleintiere.

Der Ausgleichsflächenbedarf für das WA „Altwiesen“ beträgt 14.910,5 Wertpunkte. Hierfür ist ein Ablösen der entsprechenden Fläche aus dem gemeindeeigenen Ökokonto vorgesehen.

Um vorhandene und geplante Leitungen im Planungsgebiet nicht zu beschädigen, ist bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern der festgesetzte Mindestabstand einzuhalten.

Private Zufahrten und Wege, Stellplätze und Terrassen sollen, soweit dies möglich ist, mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden, um die Versiegelung im Planungsgebiet möglichst gering zu halten und einen positiven Beitrag zum kleinklimatischen Austausch zu leisten.

Bad Füssing, 24.06.2024  
geändert am 28.01.2025

# UMWELTBERICHT

## WA „Altwiesen“

### INHALTSVERZEICHNIS

1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens.....	10
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan .....	10
1.3	Flächennutzungsplan .....	11
1.4	Biotopkartierung .....	12
Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sind keine amtlich kartierten Biotope ausgewiesen. ....		12
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	13
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	13
2.1.1	Schutzgut Mensch .....	13
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	14
2.1.3	Schutzgut Boden.....	15
2.1.4	Schutzgut Wasser .....	16
2.1.5	Schutzgut Klima/Luft .....	17
2.1.6	Schutzgut Landschaft .....	18
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	19
2.1.8	Wechselwirkungen.....	19
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	20
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	20
2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der geplanten Änderung .....	20
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	20
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	20
	Schutzgut Mensch .....	20
	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	20
	Schutzgut Boden .....	20
	Schutzgut Wasser .....	20
	Schutzgut Klima / Luft.....	21
	Schutzgut Landschaft .....	21
	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	21
2.3.2	Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen .....	21
2.3.3	Kompensationsbedarf .....	21
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	22
3.1	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) .....	22
Da die Änderung des Flächennutzungsplans keine unmittelbare Umweltauswirkung hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen sind ggf. im Rahmen des Bebauungsplans festzusetzen .....		22
3.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	22
4.	ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG .....	23

## **1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens**

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Eggfling. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2011 sind die beiden Flurstücke (Flur-Nr. 278 und 262) als „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende, landschaftsbildprägende Grünfläche“ dargestellt mit einer Baumreihe, die als grüner Korridor und somit als landschaftliches Verbindungselement Richtung Kapelle und Friedhof, sowie als Ortsrandabrundung des Wohngebietes „An der Kapelle“ fungiert. Der Versiegelungsgrad wird durch die Grundflächenzahl bestimmt und wird -bedingt durch die Art der Erschließung und die Festsetzungen im Bebauungsplan- so gering wie möglich gehalten.

Mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Altwiesen“ erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO inkl. einer Gemeinbedarfsfläche für den Bau eines Feuerwehrhauses in Bad Füssing, Gemarkung Eggfling auf einer Fläche von insgesamt 14.787,40 m<sup>2</sup>. Damit kommt die Gemeinde der regen Nachfrage an Baugrundstücken nach.

Nördlich und östlich grenzt das Gebiet an bestehende Wohnbebauung an. Im Süden und Westen des Geltungsbereichs befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen.

## **1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020 und Regionalplan**

Nach den gesetzlichen Grundlagen der Raumordnung Bayerns, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und der Regionalpläne soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Das Planungsgebiet liegt im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Erklärter Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms ist es danach u.a., den ländlichen Raum als eigenständigen Lebens- und Arbeitsraum zu bewahren und im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln (LEP 2.2.5 B).

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen (G) sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Die Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. (LEP 3.3 Z).

Der Schutz von Natur und Landschaft einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder sind von öffentlichem Interesse. (LEP 7.1.1 B).

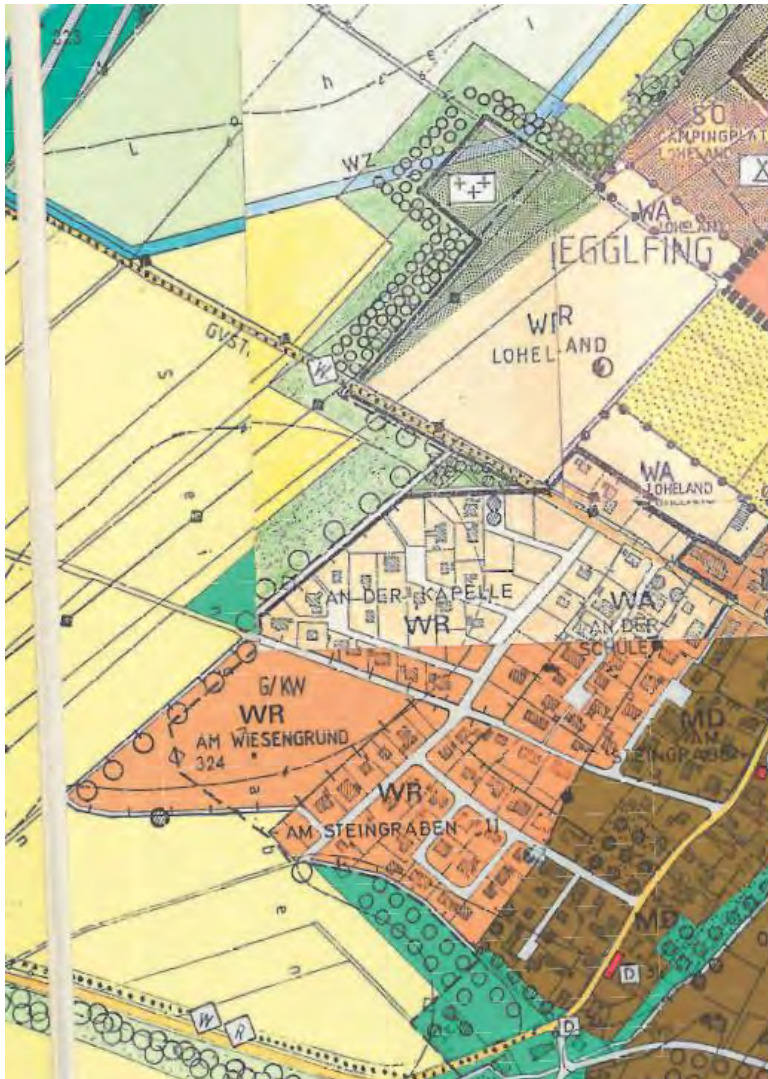
Der Regionalplan stellt für die Planung die besonderen Anforderungen des Kur- und Bäderwesens heraus, die sich v.a. auch in der Erhaltung eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes darstellen.

### 1.3 Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan ist der Flächennutzungsplan Süd der Gemeinde Bad Füssing vom 02.08.2011. Hier sind die beiden Flurstücke (Flur-Nr. 278 und 262) als „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende, landschaftsbildprägende Grünfläche“ dargestellt mit einer Baumreihe, die als grüner Korridor und somit als landschaftliches Verbindungselement Richtung Kapelle und Friedhof, sowie als Ortsrandabrundung des Wohngebietes „An der Kapelle“ fungiert.

Im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung wird die Zweckbestimmung des Plangebiets in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) „Altwiesen“ geändert und dargestellt.

#### Flächennutzungsplan Bestand



## Flächennutzungsplanänderung



### 1.4 Biotopkartierung

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sind keine amtlich kartierten Biotope ausgewiesen.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

Der Umweltzustand wird auf die einzelnen Schutzgüter bezogen dargestellt.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

**Ziel: Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohnverhältnisse einschließlich der Erholung**

**Beschreibung/Bestand:**

Auf dem Plangebiet wird derzeit intensiv Ackerbau betrieben. Eine Erholungsnutzung im Plangebiet ist von eher untergeordneter Bedeutung.

**Auswirkungen/Bewertung:**

**a) Wohnen und Erholung**

Da das geplante Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen ist, ist keinerlei Veränderung bezüglich der Wohn-/Erholungssituation zu verzeichnen.

Aufgrund der oben beschriebenen Bestandssituation ist somit das Plangebiet an sich für Naherholungszwecke wenig geeignet.

**b) Verkehrslärm**

Verkehrslärm ist bereits durch die angrenzende Pichlstraße und den Asperweg gegeben, über die das Planungsgebiet erschlossen wird. Intern wird das Gebiet über einen Mittelweg erschlossen.

Weitere temporäre Lärmbelastungen sind durch die maschinelle Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen vorhanden.

**c) Landwirtschaftliche Immissionen**

Im Planungsgebiet findet nach der Bebauung keine landwirtschaftliche Nutzung mehr statt, da diese durch wohnliche Nutzung abgelöst wird.

Von den südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehende Immissionen wie Lärm, Geruch, Staub u.a. sind aufgrund des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

**Ergebnis:**

Es ist von einer **geringen Erheblichkeit** auszugehen.



## 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

**Ziel: Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt**

### **Beschreibung/Bestand:**

Die Ausweisung des Bebauungsplangebietes findet auf landwirtschaftlich genutzter Fläche statt, die frei von Bebauung und floristisch nicht bedeutsam ist. Bedingt durch die maschinelle, landwirtschaftliche Bearbeitung sind kaum dauerhafte Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen vorhanden.

Neben den Ackerflächen haben sich entlang von Ackerflächen und Feldweg hypertrophe Bestände mit Brennnessel ausgebildet.

Naturschutzfachlich besonders wertgebende oder bedrohte Tierarten sind für den Eingriffsbereich des allgemeinen Wohngebiets nicht zu erwarten. Sie sind durch die vorhandene Nutzung bzw. Einflüsse mit hoher Sicherheit auszuschließen.

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beenden würde und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln. In dem betroffenen Gebiet würde sich ein Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald entwickeln (pnV, lt. LfU Fin View).

### **Auswirkungen/Bewertung:**

#### **a) Flächenverlust und Barrierewirkung**

Mit der Umwidmung der derzeit offenen Fläche (landwirtschaftlichen Fläche) in Allgemeines Wohngebiet (WA) durch die geplante Bebauung erfährt das Baugebiet eine Bodenversiegelung und führt somit zu einem Verlust der jetzigen Nutzung als landwirtschaftliche, unversiegelte Fläche.

Gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist die betroffene Fläche allerdings insgesamt als Gebiet mit geringer Bedeutung zu bewerten.

Durch die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche in „Allgemeines Wohngebiet“ ist kein Verlust an Lebensraum für schützenswerte Tier- und Pflanzenarten, wie Kleinsäuger, Vögel und Insekten zu verzeichnen. Auf der Planfläche konnte sich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich kein dauerhafter Lebensraum für jene Arten entwickeln.

#### **b) Verlärmung, Störung**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Schutzgebiete vorhanden. Bedingt durch den Baubetrieb kann es in der angrenzenden Umgebung zu temporären Störung bzw. Vergrämungen zumeist nicht gefährdeter Arten kommen, die sich jedoch nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder minimieren.

Aufgrund der geringen Artenvielfalt im gesamten Plangebiet sind jedoch keine nennenswerten Störungen von wertvoller Flora und Fauna durch die geplanten Baumaßnahmen zu erwarten.

Artenschutzrechtlich relevante Strukturen oder Habitatelemente sind nicht betroffen.

Als positive Effekte des Vorhabens ist die Umwandlung von intensiver Ackernutzung zu gärtnerisch angelegten Flächen auf den privaten und öffentlichen Flächen zu nennen. Zudem sorgt die Pflanzung von Gehölzen und die Entwicklung von artenreichen Blühwiesen für neue Lebensräume. Mittelfristig ist von einer Zunahme der Artenvielfalt (Biodiversität) auszugehen.

**Ergebnis:**

Es ist von einer **geringen Erheblichkeit** auszugehen.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

**Ziel: Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB**

**Beschreibung/Bestand:**

Das ebene Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist geologisch Teil vom eiszeitlich geprägten Unteren Inntal, weshalb Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel zu finden sind.

**Auswirkungen/Bewertung:**

**a) Versiegelung**

Durch die Ausweisung der Bebauung des Plangebietes mit unterschiedlicher GRZ (WA1: 0,3, WA3: 0,4 und WA2: 0,6) wird eine zum Teil hohe Versiegelung verursacht, bei der die Lebensraum- und Ertragsfunktion des Bodens verloren gehen.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zur Oberflächenversiegelung, wie Einsatz und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sowie durch gezielte, grünordnerische Festsetzungen, wird versucht, den Eingriff in den Bodenhaushalt auf das Notwendigste zu beschränken.

Im Gegenzug ist zu erwähnen, dass sich durch die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche zukünftig der Dünge- und Pestizideintrag wesentlich reduzieren wird.

Während der Bauphase können Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung zu flächiger Bodenverdichtung in Teilbereichen führen. Mit Schadstoffeinträgen ist im Normalfall weder durch die Anlage selbst noch durch den Betrieb zu rechnen.

**b) Schadstoffbelastungen, Altlasten**

Durch die frühere landwirtschaftliche Nutzung sind Schadstoffbelastungen in Form von organischen und anorganischen Düngemitteln im Boden zu erwarten. Ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen sind nicht bekannt.

Zukünftige Einträge von Schadstoffen sind im neu zu schaffenden „Allgemeinen Wohngebiet“ zu vermeiden.

**Ergebnis:**

Es ist von einer **mittleren Erheblichkeit** auszugehen.

## 2.1.4 Schutzgut Wasser

**Ziele: Erhalt und Reinhaltung der Oberflächengewässer, Erhaltung oder Wiederherstellung ihrer natürlichen Selbstreinigungskraft, Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers**

### **Beschreibung/Bestand:**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer, weder Fließ- noch Stillgewässer, vorhanden, das Grundwasser wird nicht aufgedeckt. Durch die Versiegelung ist jedoch mit Abflussverschärfung zu rechnen.

Der mittlere Grundwasserstand liegt im Vorhabensbereich bei ca. 319 m ü.NN. Bei einem Schwankungsbereich bis ca. 1,0 m kann der höchste Grundwasserstand auf ca. 319,5 - 320 m ü.NN geschätzt werden. Es ist von einem geringen Grundwasserflurabstand auszugehen.

Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens wird deutlich reduziert.

### **Auswirkungen/Bewertung:**

#### **a) Veränderung des Flurabstands**

Eine Veränderung des Geländeniveaus im Plangebiet ist nicht vorgesehen und eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserstandes ist nicht zu erwarten.

#### **b) Schadstoffbelastungen**

Eine Einleitung von Fremdstoffen ist bei der geplanten Nutzung nicht vorgesehen. Dementsprechend sind Schadstoffeinträge unwahrscheinlich.

Jedoch sind während der Bauzeit temporär unbeabsichtigte Eintragungen von Fremdstoffen nicht auszuschließen, da selbst bei großer Sorgfalt und hohem technischen Aufwand gefährliche Verunreinigungen des Grundwassers geschehen können. Unfälle, technische Mängel und menschliches Versagen können selbst bei Einhaltung hoher Sicherheitsstandards vorkommen.

#### **c) Versiegelung**

Durch die Anlage von Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen kommt es zu (Teil-) Versiegelungen.

Hierbei vermindert sich die Grundwasserneubildungsrate, so dass sich geringfügige Beeinträchtigungen ergeben und mit Abflussverschärfung zu rechnen ist.

#### **d) Niederschläge**

Auf den Bauparzellen anfallendes Niederschlagswasser wird dort durch geeignete Materialien oder Methoden versickert, damit negative vorhabenbedingte Auswirkungen weitestgehend vermieden werden.

Das gesammelte Oberflächen- und Dachwasser im Bereich des WA 1 und WA 3 wird auf den Grundstücken flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser eingeleitet. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit (überwiegend kiesige Böden) ist die Möglichkeit zur breitflächigen Versickerung in der Regel gegeben.

Zusätzlich können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 NWFreiV zugelassene Filtersysteme zur Vorreinigung mit wasserrechtlicher Bauartzulassung seitens des LfU oder allgemeiner bauaufsichtliche Zulassung für diesen Zweck verwendet werden.

Im Bereich des WA 2 „Gartenhofhäuser“ - mit entsprechend dichter Bebauung und geringem Grünflächenanteil - müssen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 NWFreiV

zugelassene Filtersysteme zur Vorreinigung mit wasserrechtlicher Bauartzulassung seitens des LfU oder allgemeiner bauaufsichtliche Zulassung verwendet werden.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenverkehrs- und Gehwegflächen wird in die seitlich angeordneten Grünflächen geleitet und durch eine Filterschicht breitflächig versickert.

**Ergebnis:**

Es ist von einer **mittleren Erheblichkeit** auszugehen.

## 2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

**Ziel: Vermeidung von Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas, Vermeidung von Emissionen und nachteiliger Auswirkungen auf die lufthygienische Situation und Verbesserung belasteter Situationen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

**Beschreibung/Bestand:**

Das Planungsgebiet in Eggfling am Inn liegt auf Höhe 322 m üNN. Die Lufttemperatur liegt lt. Messung des Deutschen Wetterdienstes über die vieljährigen Mittelwerte von 1991 - 2020 in der Gegend von Eggfling bei etwa 9,3 Grad Celsius.

Ein ausgeglichenes Klima und Frischluft sind von herausragender Bedeutung für das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen und stehen im funktionalen Zusammenhang mit anderen Schutzgütern. Dabei sind größere Raumzusammenhänge bei klimatischen Austauschprozessen zu betrachten. Faktoren wie Vegetation und Geländeform wirken sich z.B. auf Kaltluftproduktion und -abfluss in der Region aus und beeinflussen damit Luft und Klima.

Das Plangebiet ist frei von Bebauung und wird als landwirtschaftliche Fläche intensiv bewirtschaftet. Landwirtschaftliche Flächen dienen der Kaltluftproduktion.

**Auswirkungen/Bewertung:**

Durch die Flächenversiegelungen werden sich zwangsweise Temperaturerhöhungen ergeben. Zusätzlich gibt es in neuen Baugebieten Beeinträchtigungen aufgrund von Verkehrsemissionen und Heizanlagen. Durch den Entfall der landwirtschaftlichen Flächen wird die Entstehung von Kaltluft reduziert. Kleinklimatische Veränderungen sind zu erwarten.

**a) Thermische Belastungen**

Durch die Dichte der Bebauung sind thermische Belastungen zu erwarten. Soweit möglich sollten unter dem Aspekt von thermischen Belastungen zumindest an Nebengebäuden Wandbegrünungen vorgesehen werden.

**b) Belastungen durch Schadstoffe und Gerüche**

Durch die vorgesehene bauliche Nutzung ist eine Belastung durch Schadstoffe und Gerüche nicht zu befürchten. Das Verkehrsaufkommen wird sich erhöhen.

**c) Kaltluft**

Die Bildung von Kaltluft wird reduziert.

**Ergebnis:**

Es ist von einer **geringen Erheblichkeit** auszugehen.

## 2.1.6 Schutzgut Landschaft

**Ziel: Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile, Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes**

**Beschreibung/Bestand:**

Das Gelände des geplanten Baugebiet liegt eben auf einer Höhe von 322m üNN. Insgesamt ist das Landschaftsbild geprägt von ausgeräumter Agrarlandschaft und dem Ortsrand einer dörflichen, bäuerlichen Kulturlandschaft. Es sind keine Gehölze im Plangebiet vorhanden.

Im angrenzenden Baugebiet „An der Kapelle“ ist an der Pichlstraße eine kleine, dreieckige Parkanlage rund um die Kapelle, die mit größeren Bäumen und Sträuchern begrünt ist. Auch einige Grundstücke der jetzigen Ortsrandlage sind gut mit freiwachsenden Gehölzen und Hecken eingegrünt.

Biotope oder Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebiets oder in näherer Umgebung nicht verzeichnet.

**Auswirkungen/Bewertung:**

Aufgrund der exponierten Ortsrandlage zwischen Pichlstraße und Asperweg inmitten der ausgeräumten Landschaft ist das Plangebiet derzeit von Nord- und Südwest voll einsehbar.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan wird ein Einbinden der Bebauung in die Umgebungsbebauung und in die Landschaft initiiert.

Soweit im Bauablauf möglich, sollten pflanztechnische Maßnahmen den Hochbaumaßnahmen zeitlich vorgezogen werden.

Der Charakter, sowie Maß und Art der vorgesehenen Bebauung passen sich der Umgebungsbebauung an. Durch die Verbesserung der Grünstrukturen ist daher mit keiner Verschlechterung des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung zu rechnen.

**Ergebnis:**

Somit kann die Erheblichkeit mit **gering** eingestuft werden.

## 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

**Ziel:** Erhaltung von Denkmälern und Ensembles, Erhaltung von Ortsteilen, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung, Erhaltung der Umgebung von Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern

### **Beschreibung/Bestand:**

Boden- und Baudenkmäler sind im Geltungsbereich nach Angabe der Denkmaldaten des Bayernatlas nicht vorhanden, wobei der Ortsbereich von Eggfing zahlreiche Bodendenkmäler aufzuweisen hat. In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet liegt das Bodendenkmal D-2-7645-0069.

Bodendenkmäler sind optisch nicht erkennbar, können aber in diesem Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan sind in den Festsetzungen entsprechende Hinweise gegeben. Durch die geplante Nutzung sind keine Störungen zu erwarten.

### **Auswirkungen/Bewertung:**

- a) **Zerstörung, Beseitigung, Beschädigung**  
für das Planungsgebiet nicht relevant.
  
- b) **Beeinträchtigung der optischen Wirksamkeit**  
für das Planungsgebiet nicht relevant.

### **Ergebnis:**

Es ist von einer **geringen Erheblichkeit** auszugehen.

## 2.1.8 Wechselwirkungen

Bedeutsame natürliche Wechselbeziehungen ergeben sich vorhabenbedingt zwischen den Schutzgütern „Boden“, „Wasser“, aber auch „Arten und Lebensräume“. Hier ergibt sich in Folge der Bebauung und Bepflanzung der privaten als auch der öffentlichen Grünflächen im Plangebiet eine Veränderung des oberflächennahen Bodenwasserhaushalts und der Standortfaktoren. Dies führt dazu, dass sich auf den gärtnerisch zu entwickelnden Flächen verschiedene Standortgradienten ausbilden, die wiederum ein Vegetationsmosaik zur Folge haben. Die daraus entstehenden, verschiedenen Lebensräume sind als wertvoll für das Artenpotential der Fläche einzustufen. Eine vorhabenbedingte erhebliche Wechselwirkung zwischen den verschiedenen Schutzgütern im Sinne einer Beeinträchtigung für Naturhaushalt und Landschaftsbild kann nicht erkannt werden.

## **2.2 *Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung***

### **2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung kommen die vorgenannten Umweltauswirkungen zum Tragen. Hier sind die mittel- bis langfristig positiven Effekte auf verschiedene Schutzgüter (Arten- und Lebensräume) zu erwähnen, die sich durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in gärtnerisch gestaltete Flächen ergeben.

### **2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der geplanten Änderung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt und die Siedlungserweiterung an anderer Stelle vorgenommen werden. Die vorhabenbedingten Eingriffe in die Schutzgüter aber auch die kurz- bis langfristigen positiven Entwicklungen finden nicht statt.

## **2.3 *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen***

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen - bezogen auf sämtliche Schutzgüter werden im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. im zugehörigen Umweltbericht konkretisiert.

#### **Schutzgut Mensch**

Es sind keine Lärmschutzmaßnahmen oder zusätzliche Schutzmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes zu ergreifen.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Dem Schutz von Tieren und Pflanzen wird durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen. Wertgebende Habitate, z.B. Gehölze, die im Osten an den Geltungsbereich angrenzen, sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Dies betrifft insbesondere eine Nutzung als Lager-, Verkehrs- und Baustelleneinrichtungsfläche. Dies ist durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie eine Abpflockung oder einen Bauschutzzaun (vgl. DIN 18920 bzw. RAS-LP 4) wirksam zu verhindern.

#### **Schutzgut Boden**

Bodenversiegelung wird durch die Art der Gestaltung, sowie der Festsetzungen geringgehalten bzw. vermieden.

#### **Schutzgut Wasser**

Es kommt aufgrund der Versiegelung von Ackerfläche zu Verringerung der Grundwasserneubildung. Anfallendes Niederschlagswasser wird im Geltungsbereich durch geeignete Materialien oder Methoden versickert.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Durch Pflanzgebote ist eine wesentliche Veränderung des Schutzgutes Klima/Luft nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird jedoch eine Verbesserung des Klimas angestrebt.

### **Schutzgut Landschaft**

Das ländliche Landschaftsbild wird mit der Umnutzung durch die Entstehung von Gebäuden verändert. Jedoch wird diese mit grünordnerischen Maßnahmen in das vorhandene ländliche Landschaftsbild integriert und bildet keinen störenden Fremdbestandteil. Die geplante Bebauung ordnet sich in das vorhandene Landschaftsbild ein.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter können ausgeschlossen werden.

## **2.3.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen**

Die unvermeidbaren zu erwartenden Mehrbeeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Folgenden aufgezeigt:

- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung
- Inanspruchnahme von belebtem Boden durch Überbauung, Versiegelung und Beeinträchtigung des natürlichen Lagegefüges des Bodens z. B. Wohn- und Nebengebäude
- Verdichtung von Böden durch unterschiedlich starke Belastung (Baumaschinen, Befahren)

## **2.3.3 Kompensationsbedarf**

Die circa 14.787 m<sup>2</sup> große Fläche kann mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ als Fläche mit geringer Bedeutung eingestuft werden, da es sich hier um intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt. Hierfür werden pauschal 3 Wertpunkte angesetzt.

Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft wird aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet. Hierzu wird die Grundflächenzahl (GRZ) eingesetzt. Es gilt für WA1 eine GRZ von 0,3, für WA2 eine GRZ von 0,6 und für WA3 eine GRZ von 0,4.

### **Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs**

WERT- PUNKTE (BNT)	X	EINGRIFFS- FLÄCHE (m <sup>2</sup> )	X	BEEINTRÄCHTIGUNGS- FAKTOR (GRZ)	=	AUSGLEICHS- BEDARF (WP)
--------------------------	---	--	---	---------------------------------------	---	----------------------------

Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

In der nachfolgenden Aufstellung ist die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes für die Erweiterungsbereiche dargestellt:



**WA1:**

BNT (WP)	x	Eingriffsfläche (m <sup>2</sup> )	x GRZ =	Ausgleichsbedarf (WP)
3	x	8.325	x 0,3 =	7.492,5

**WA2:**

BNT (WP)	x	Eingriffsfläche (m <sup>2</sup> )	x GRZ =	Ausgleichsbedarf (WP)
3	x	2.175	x 0,6 =	3.915

**WA3:**

BNT (WP)	x	Eingriffsfläche (m <sup>2</sup> )	x GRZ =	Ausgleichsbedarf (WP)
3	x	4.300	x 0,4 =	5.160

Es ergibt sich hieraus ein Ausgleichsflächenbedarf von 16.567,5 WP (Summe WA1, 2 und 3), der aufgrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen über den sog. Planungsfaktor verringert werden kann.

Nach der Subtraktion des Planungsfaktors in Höhe von 10% ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von gerundet 14.910,5 Wertpunkten:

**16.567,5 WP – Planungsfaktor 10% = 14.910,5 WP (Ausgleichsbedarf)**

**Der Ausgleichsflächenbedarf wird durch das Ablösen von Flächen aus dem gemeindeeigenen Ökokonto erfüllt.**

### 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

#### 3.1 *Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)*

Da die Änderung des Flächennutzungsplans keine unmittelbare Umweltauswirkung hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen sind ggf. im Rahmen des Bebauungsplans festzusetzen

#### 3.2 *Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Im Baugebiet „Altwiesen“ wird eine Anpassung hinsichtlich der Nutzung durchgeführt. Weitere Standortalternativen waren nicht relevant, da momentan nur diese Fläche zur Verfügung steht, um der regen Nachfrage an Baugrundstücken nachzukommen. Zudem ist die Erschließung über die Pichlstraße und den Asperweg möglich, da diese direkt am neuen Plangebiet vorbeiführen und die Erschließungsstraße für „Altwiesen“ hier angeschlossen werden kann. Auch arten- und naturschutzrechtlich sind hier keine relevanten Tier- oder Pflanzenarten betroffen.

## 4. ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich WA "Altwiesen" mit dem Deckblatt 27 schafft die Gemeinde Bad Füssing ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Fläche für den Gemeinbedarf auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Damit kommt die Gemeinde der regen Nachfrage an Baugrundstücken nach. Gemäß LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Damit entspricht die Planung auch Zielen und Grundsätzen übergeordneter Strategien und Planungen wie dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).

Der Standort ist bezüglich der Ziele und Anforderungen insbesondere des Landschafts- und Naturschutzes als gut geeignet und konfliktarm anzusehen. So ergeben sich für die Prognose bezüglich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung nur geringe Beeinträchtigungen.

Darüber hinaus sind keine besonderen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben festzustellen.

Nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen:

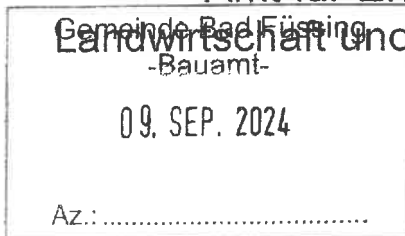
<b>Schutzgut</b>	<b>Bau- bedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlage- bedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebs- bedingte Auswirkungen</b>	<b>Ergebnis - bezogen auf die Erheblichkeit</b>
<b><i>Mensch/Lärm</i></b>	mittel	gering	gering	<b>gering</b>
<b><i>Mensch/ Erholung</i></b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b><i>Tiere und Pflanzen</i></b>	mittel	gering	gering	<b>gering</b>
<b><i>Boden</i></b>	mittel	mittel	gering	<b>mittel</b>
<b><i>Oberflächen- und Grundwasser</i></b>	mittel	mittel	gering	<b>mittel</b>
<b><i>Klima/Luft</i></b>	gering	mittel	gering	<b>gering</b>
<b><i>Landschaft</i></b>	gering	mittel	gering	<b>gering</b>
<b><i>Kultur- und Sachgüter</i></b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>

*Tabellarische Zusammenfassung*

## **42. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 42**

**(Aufstellung Bebauungsplan „Altwiesen“ in  
Eggfing)**

**Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**



AELF-PA • Innstraße 71 • 94036 Passau

E-Mail  
Gemeinde Bad Füssing  
Norbert Lederhofer  
Rathausstraße 6-8  
94072 Bad Füssing

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
6100-42 u. 6102, 05.08.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-PA-L2.2-4612-7-30-2

Name  
Matthias Hillmeier

Telefon  
0851 9593-4446

Passau, 09.09.2024

**Vollzug der Baugesetze  
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deck-  
blatt Nr. 42  
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:

Laut landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich hierbei um eine  
Fläche von ca. 1,5 ha überwiegend mittlerer Ertragsfähigkeit. Diese Fläche  
wird langfristig der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der  
Versorgungssicherheit entzogen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der  
geplanten Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch  
Deckblatt Nr. 42.

Bereich Forsten:

Aus forstwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der geplanten Än-  
derung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 42.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Matthias Hillmeier

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Gemeinde Bad Füssing  
-Rauamt-

## 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  mit Landschaftsplan  
42. Änderung (Bebauungsplan „Altwiesen“)

1.2 Bebauungsplan für das Gebiet „Altwiesen“ im Ortsteil Eggfling  
 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, 26.08.2024

Ort, Datum



Thomas Schöffel, LBD

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Gemeinde Bad Füssing  
-Bauamt-  
13. SEP. 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.

Az.: .....

## 1. Gemeinde

<b>Bad Füssing</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan :	<b>Deckblatt Nr. 42- Altwiesen</b>	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan :
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan _____ für das Gebiet _____		
<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	(§ 4 BauGB)	gem. Sg 61/ 62 LRA-PA : 06.09.2024

## 2. Träger öffentlicher Belange

<b>Landratsamt-Passau, Abteilung 7 Städtebau</b>
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) <b>Claudia Ruderer-Wieland, Domplatz 11, 94032 Passau</b> Tel.: 0851-397-7203 Email: <a href="mailto:Claudia.Ruderer-Wieland@landkreis-passau.de">Claudia.Ruderer-Wieland@landkreis-passau.de</a>
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 <input type="checkbox"/> 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 :

Rechtsgrundlagen

**BauGB, BauNVO, PlanZV**

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

**Der Gemeinde Bad Füssing beabsichtigt anschließend an den Ortsbereich von Eggfing a. Inn einen Bebauungsplan mit einem Geltungsbereich von ca. 15.000 m<sup>2</sup> aufzustellen.**

**Hierzu soll im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden und im Bereich Altwiesen eine Gemeinbedarfsfläche für ein Feuerwehrhaus und ein Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden.**

**Die Fläche schließt an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan WR An der Kapelle an.**

**Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist eine gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftsbildprägende Grünfläche" dargestellt, welche nun in ein Allgemeines Wohngebiet und eine Gemeinbedarfsfläche umgewandelt werden soll.**

**Die Ausweisung und geringfügige Erweiterung der WA- Fläche ist angemessen und bedarfsgerecht. Die Fläche ist von der Lage her angebunden.**

**Es wird jedoch aus städtebaulicher Sicht bedauert, dass keine Ortseingrünung in diesem Bereich vorgenommen wird.**

**In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen das Deckblatt keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Ortseingrünung wird jedoch begrüßt.**

**Passau, 06.09.2024**

Ort, Datum

**Claudia Ruderer-Wieland  
Baurätin**

Unterschrift, Dienstbezeichnung



# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Gemeinde Bad Füssing

13. SEP. 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.

Az.: .....

## 1. Gemeinde

<b>Bad Füssing</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan „Altwiesen“, Dbl. Nr. 42, Flurnummern 278 und 262, Gemarkung Eggling a. Inn <input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis 06.09.2024
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat

## 2. Träger öffentlicher Belange

<i>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-5381</i> /Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung und
2.2 <input checked="" type="checkbox"/> Keine Bedenken- Altlasten
<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 bis 8 BBodSchV zu beachten.</i>
<i>Auf die Verpflichtung 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, 20.08.2024*

Ort, Datum

Hagel



LANDRATSAMT  
PASSAU Gemeinde Bad Füssing  
-Bauamt-

13. SEP. 2024

Az.: .....  
Technischer Umweltschutz

Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

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

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: Deckblatt Nr. 42**

mit Landschaftsplan

**Bebauungsplan:**

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs  ja  nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan:

Sonstige Satzung:

Frist für die Stellungnahme: 06.09.2024 (§ 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](mailto:poststelle@landkreis-passau.de)  
(nicht für rechtswirksame Erklärungen und Rechtsbeihilfe)

#### 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.

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):

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

§ 50 BImSchG, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

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. Rechtsgrundlage:

2.6  Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB:

detailliert in Bezug auf

Standard, allgemein gehalten

unerheblich, unnötig

Passau, den 10.09.2024

Mauser  
Umweltingenieur

## eMail

**Betreff:** AW: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bad Füssing FPlan Deckblatt 42 09.08.2024 09:49:00  
**An:** "Bauleitplanung-Süd" <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>  
**Von:** magdalena.kneidinger@landkreis-passau.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Gemeinde Bad Füssing  
-Rauamt-

1 J. SEP. 2024

Az:.....

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Füssing mit Dbl. 42 liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde – Bereich „Überschwemmungsgebiete“ keine Bedenken gibt.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgt eine gesonderte Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen  
**Magdalena Kneidinger**

Landratsamt Passau  
Sachgebiet 53/Wasserrecht  
Domplatz 11  
94032 Passau

Telefon: 0851 / 397 5308  
Fax: 0851 / 397 90 5308  
E-Mail: [magdalena.kneidinger@landkreis-passau.de](mailto:magdalena.kneidinger@landkreis-passau.de)  
Internet: [www.landkreis-passau.de](http://www.landkreis-passau.de)

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

**Gesendet:** Donnerstag, 8. August 2024 11:47

**An:** Naturschutz <naturschutz@landkreis-passau.de>; Wasserrecht <Wasserrecht@landkreis-passau.de>; Ruderer-Wieland Claudia <Claudia.Ruderer-Wieland@landkreis-passau.de>; Stoiber-Michael <michael.stoiber@landkreis-passau.de>; Hobelsberger Florian <Florian.Hobelsberger@landkreis-passau.de>; von Oelsen Robin <robin.vonoelsen@landkreis-passau.de>

**Betreff:** Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bad Füssing FPlan Deckblatt 42

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan  
Gemeinde: Bad Füssing  
für das Gebiet „Altwiesen“  
**Deckblatt Nr. 42**

Es wird um Stellungnahme i. S. des

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

bis spätestens: **06.09.2024**

Der Vorentwurf zur Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung (Deckblatt Nr. 42) kann auf der Homepage der Gemeinde Bad Füssing unter

[https://www.gde-badfuessing.de/fileadmin/user\\_upload/PDF/Bekanntmachungen/2024/20240805\\_Bekanntmachung\\_FNP\\_Aenderung42.pdf](https://www.gde-badfuessing.de/fileadmin/user_upload/PDF/Bekanntmachungen/2024/20240805_Bekanntmachung_FNP_Aenderung42.pdf)

eingesehen werden.

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

1. SEP. 2024

Az.: .....

eMail

Betreff: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB: 08.08.2024 16:28:37  
An: "Bauleitplanung-Süd" <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>  
Von: markus.fuchs@landkreis-passau.de  
Priorität: Normal  
Anhänge: 0

Hallo,

keine Zuständigkeit, weil die Flurnummern 262 und 278 Gemarkung Eggling nicht in einem amtlichen Trinkwasserschutz liegen.

Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-396

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

nur zum Geschäftszweck Wasserschutzgebiete (Öffentliche Wasserversorgung)

Ausschließlich keine Stellungnahme für private Trinkwasserbrunnen/kleinere gemeinschaftliche Trinkwasserversorgungen, welche nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen sind.

Diese Stellungnahme ist nur eine Prüfung entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 04.08.2015 (Anpassungsgebot § 7 BauGB - Beachtung bei WSG-Verfahren), ist aber keine

Beurteilung von sonstigen wasserrechtlichen Tatbeständen.

Für Fragen der Beurteilung der Belange der Wasserwirtschaft im Hinblick auf die notwendigen Angaben zum UVPG (Umfang und Detaillierungsgrad) wird auf das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf verwiesen.

Fragen der Wasserwirtschaft, des Grundwasserzustandes, die Gefährdungen die vom Grundwasser selbst ausgehen können oder Auswirkungen auf das Grundwasser (insbesondere die Grundwasserstände mit Gefährdungen für die Bauleitplanung), der Ausschluss einer Grundwassergefährdung, die Einhaltung der wirtschaftlichen Bewirtschaftungspläne, sind durch schriftliche Anhörung des fachlich dafür zuständigen Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, Deiterstraße 20, 94469 Deggendorf von der Gemeinde als verantwortlichen Planungsträger und der Bauverwaltung zu ermitteln (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) BauGB, vgl. § 48 WHG, § 82 und § 83 WHG, Art. 51 BayWG, Art. 63 Abs. 3 BayWG). Dies gilt insbesondere für die Aussagen zum Grundwasser im Erläuterungsbericht.

Die Pflichtaufgabe zur öffentlichen Trinkwasserversorgung liegt der Gemeinde Bad Füssing (Art. 57 Abs. 2 GO). Erschließungsfragen werden nicht von der unteren Wasserrechtsbehörde geprüft.

Mit freundlichen Grüßen  
Markus Fuchs

Landratsamt Passau  
untere Wasserrechtsbehörde  
Domplatz 11  
94032 Passau  
Tel.: 0851/397 – 5 395  
Fax: 0851/397 – 90 5395  
e-mail: markus.fuchs@landkreis-passau.de

**Wichtig: Ab 12.02.2024 erreichen Sie mich unter der neuen Durchwahlnummer 0851/397-5396**  
[www.landkreis-passau.de](http://www.landkreis-passau.de)

Von: Kneidinger Magdalena <magdalena.kneidinger@landkreis-passau.de>  
Gesendet: Donnerstag, 8. August 2024 14:06  
An: Kneidinger Magdalena <magdalena.kneidinger@landkreis-passau.de>; Hagel Laura <laura.hagel@landkreis-passau.de>; Fuchs Markus <markus.fuchs@landkreis-passau.de>  
Betreff: WG: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bad Füssing FPlan Deckblatt 42

Mit freundlichen Grüßen  
Magdalena Kneidinger

Landratsamt Passau  
Sachgebiet 53/Wasserrecht  
Domplatz 11  
94032 Passau

Telefon: 0851 / 397 5308  
Fax: 0851 / 397 50308  
E-Mail: magdalena.kneidinger@landkreis-passau.de  
Internet: [www.landkreis-passau.de](http://www.landkreis-passau.de)

Von: Bauleitplanung-Süd <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>  
Gesendet: Donnerstag, 8. August 2024 11:47  
An: Naturschutz <natur@landkreis-passau.de>; Wasserrecht <wasserrecht@landkreis-passau.de>; Ruderer-Wieleand Claudia <claudia.ruderer-wieleand@landkreis-passau.de>; Stoiber-Michael <michael.stoiber@landkreis-passau.de>; Hübelsberger Florian <florian.huebelsberger@landkreis-passau.de>; van der Grinten Robin <robin.vandergrinten@landkreis-passau.de>  
Betreff: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bad Füssing FPlan Deckblatt 42

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan  
Gemeinde: Bad Füssing  
für das Gebiet „Altweiesen“  
Deckblatt Nr. 42

Es wird um Stellungnahme i. S. des

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

bis spätestens: 06.09.2024

Der Vorentwurf zur Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung (Deckblatt Nr. 42) kann auf der Homepage der Gemeinde Bad Füssing unter

[http://www.gem-bad-fuessing.de/wordpress/wp-content/uploads/2024/02/0809\\_Bekanntmachung\\_LNP\\_Aentwurf\\_42.pdf](http://www.gem-bad-fuessing.de/wordpress/wp-content/uploads/2024/02/0809_Bekanntmachung_LNP_Aentwurf_42.pdf)

eingesehen werden.

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 2-fach 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:** AW: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bad Füssing FPlan Deckblatt 42 02.09.2024 13:43:51  
**An:** "Bauleitplanung-Süd" <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>  
**Von:** maria.liebrecht@landkreis-passau.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Gemeinde Bad Füssing  
-Rauamt-

13. SEP. 2024

Az.: .....

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Hallo Jakob,

hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht zum Flächennutzungsplan „Altweiesen“ Deckblatt Nr. 42 Einverständnis.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Parallelverfahren zum Bebauungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (im Rahmen des Umweltberichts) und Grünordnungsplanung abzuhandeln sind.

Freundliche Grüße

Maria Liebrecht

Landratsamt Passau  
Untere Naturschutzbehörde  
Domplatz 11  
94032 Passau

Telefon: 0851 397-5367

[maria.liebrecht@landkreis-passau.de](mailto:maria.liebrecht@landkreis-passau.de)  
[naturschutzbehoerde@landkreis-passau.de](mailto:naturschutzbehoerde@landkreis-passau.de)  
[www.landkreis-passau.de](http://www.landkreis-passau.de)

Erreichbarkeit:  
Montag bis Donnerstag: ganztags  
Freitag: vormittags

**Von:** Bauleitplanung-Süd <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>  
**Gesendet:** Montag, 12. August 2024 10:57  
**An:** Liebrecht Maria <maria.liebrecht@landkreis-passau.de>  
**Betreff:** WG: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bad Füssing FPlan Deckblatt 42

**Von:** Bauleitplanung-Süd  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. August 2024 11:47  
**An:** Naturschutz <naturschutz@landkreis-passau.de>; Wasserrecht <Wasserrecht@landkreis-passau.de>; Ruderer-Wieland Claudia <Claudia.Ruderer-Wieland@landkreis-passau.de>; Stoiber-Michael <michael.stoiber@landkreis-passau.de>; Hobelsberger Florian <Florian.Hobelsberger@landkreis-passau.de>; von Oelsen Robin <robin.vonoelsen@landkreis-passau.de>  
**Betreff:** Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bad Füssing FPlan Deckblatt 42

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan  
Gemeinde: Bad Füssing  
für das Gebiet „Altweiesen“  
**Deckblatt Nr. 42**

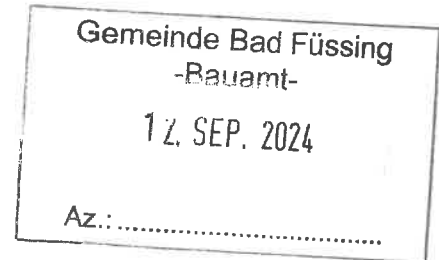
Es wird um Stellungnahme i. S. des

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



## Per E-Mail

Gemeinde Bad Füssing  
Postfach 1105  
94067 Bad Füssing



Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

05.08.2024

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
RNB-24-8314.1.6-4-99-3  
Jürgen Schmauß

Telefon  
E-Mail  
+49 871 808-1814  
Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de

Landshut,  
12.09.2024

## **Gemeinde Bad Füssing, Landkreis Passau Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 42 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bad Füssing beabsichtigt den Flächennutzungsplan (DB 42) zu ändern und parallel dazu den Bebauungsplan „Altwiesen“ aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses und zusätzlich flächensparender Wohnbebauung in Eggfing zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Nach LEP 3.1.1 Abs. 1 (Grundsatz) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

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



Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Bewertung der Planung:

Aufgrund der abgelaufenen und vorausberechneten Bevölkerungsentwicklung ist davon auszugehen, dass es in Bad Füssing einen weiteren Bedarf an Bauland gibt. Bei der konkreten Planung (B-Plan) ist insbesondere die absehbare Alterung der Gesellschaft als Teil des demographischen Wandels zu berücksichtigen und darauf zu achten, dass auch entsprechende Angebote für verschiedene Zielgruppen und altersgerechte städtebauliche Strukturen umgesetzt werden (vgl. LEP 3.1.1 Abs. 1). Eine einseitige Ausrichtung auf „junge Familien“ wird diesen Anforderungen nicht gerecht, da in Bad Füssing ein starker Alterungsprozess zu beobachten ist und dieser noch zunehmen wird. Nach dem aktuellen Demographie-Spiegel des Statistischen Landesamtes ist von 2019 bis 2039 mit einer Zunahme in der Altersgruppe der 65- Jährigen oder Älteren um gut 28% zu rechnen, wohingegen die „jungen Familien“ in der Altersgruppe zwischen 18 und 40 Jahren um 16% abnehmen sollen. Das Durchschnittsalter hat von 50,8 Jahre (2009) auf 53,2 Jahre (2019) zugenommen und soll auf 56,7 Jahre (2039) weiter ansteigen. Damit dürfte Bad Füssing die „älteste Gemeinde“ im Landkreis Passau sein.

Das städtebauliche Konzept mit Wohnhöfen ermöglicht eine – für einen Standort im ländlichen Raum – relativ flächensparende Bebauung und bietet auch das Potenzial, dass verschiedene Bevölkerungsgruppen angesprochen werden können.

Die Gemeinde legt dar, dass im Rahmen des Flächenmanagements durch Erhebung und Befragung insgesamt 30 Innenentwicklungspotentiale für Eggfing a. Inn erfasst worden seien, dies aber nicht verfügbar gemacht werden könnten. Insofern ist davon auszugehen, dass die Ausnahme nach LEP 3.2 einschlägig ist. Genau deshalb ist es aber auch angezeigt, Instrumente einer aktiven Baulandpolitik wie z.B. Erlass einer Bauverpflichtung zu nutzen, um das Entstehen weiterer Spekulationsgrundstücke bzw. Baulücken zu vermeiden.

Das Plangebiet schließt an die vorhandenen Siedlungsstrukturen an. Diesbezüglich entspricht die Planung den Anforderungen von LEP 3.3.

Zusammenfassung:

Erfordernisse der Raumordnung werden der Planung nicht entgegengehalten. Die starke Alterung der Bevölkerung in Bad Füssing sollte aber noch stärker berücksichtigt werden. Durch eine Bauverpflichtung kann das Entstehen weiterer Spekulationsgrundstücke bzw. Baulücken vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß  
Regierungsdirektor

## eMail

---

**Betreff:** Stellungnahme Bauleitplanung - Altwiesen mit FNP DB 17.09.2024 08:02:56  
42  
**An:** "Lederhofer Norbert" <nlederhofer@badfuessing.de>  
**Von:** Theresa.Mocker@wwa-deg.bayern.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.08.2024 haben Sie uns am Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung „Altwiesen“ und Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 42 beteiligt.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Theresa Mocker

Abteilungsleitung 4 - Stadt und Landkreis Passau  
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf  
Detterstraße 20, 94469 Deggendorf  
Tel.: 0991/2504-437  
Fax: 0991/2504-200  
<mailto:theresa.mocker@wwa-deg.bayern.de>  
[www.wasserwirtschaftsamt-deggendorf.de](http://www.wasserwirtschaftsamt-deggendorf.de)



**KREISBRANDINSPEKTION LANDKREIS PASSAU**  
Brandschutzdienststelle Landkreis Passau

**Kreisbrandrat JOSEF ASCHER**

[brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de](mailto:brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de)

**Gemeinde Bad Füssing** Verantwortlich: **Kreisbrandrat Josef Ascher**

**-Bauamt-**

**02. SEP. 2024**

Az.: .....

Priv. 08584 / 1725  
☎ Dienstl. 0851 / 397-7267  
Handy: 0175 / 7228123  
☎ Dienstl. 0851 / 397-90-7267  
@ [kbr@kfj-passau.de](mailto:kbr@kfj-passau.de)

Kreisbrandrat Josef Ascher, Domplatz 11, 94032 Passau

**Fachkreisbrandmeister Brandschutz**  
**Stefan Fuchs**

An  
Gemeinde Bad Füssing  
Postfach 1105

Dienstl. 0851 / 397-7757  
☎ Handy: 0175 / 270 48 37  
☎ Dienstl. 0851 / 397-90-7757  
@ [brandschutz@kfj-passau.de](mailto:brandschutz@kfj-passau.de)

94067 Bad Füssing

Passau, den 02.09.2024

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 42 und parallel  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Altwiesen“ im Ortsteil Egglfing  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung ihrer o. a. Beteiligung darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Altwiesen“ im Ortsteil Egglfing in der dargestellten Form, keine Bedenken bestehen.

Es werden keine Anmerkungen oder Forderungen vorgebracht.

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fuchs Stefan  
Kreisbrandmeister

## 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](mailto: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:

#### 42. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 42

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).