BEKANNTMACHUNG

GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU

über die Bürgerbeteiligung bei der Aufstellung eines
☒ Bebauungsplanes ☐ Grünordnungsplanes

I. Der ☒ Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing hat am 28.07.2025 beschlossen, für das Gebiet

der bisherigen Bebauungspläne „Campingplatz Egglfing" und „Loheland -SO Campingplatz und WA 3 (Teilflächen)-„ einen neuen Bebauungsplan „SO Campingplatz Egglfing"

das wie folgt umgrenzt ist:
im Norden: durch die Falkenstraße und Grundstück Fl.Nr. 310 Gemarkung Egglfing
im Osten: durch die Blumenstraße
im Süden: durch die Anwesen Blumenstr. 1, 3, 7 und Obere Inntalstr. 30 und 30a
im Westen: durch den Dominiweg

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 83, 309, 309/2 (Teilfläche), 309/3, 309/4, 309/5, 314/2, 314/3 und 325 Gemarkung Egglfing

einen
☒ qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB mit
☐ einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB
☐ vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
☐ Grünordnungsplan gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG
aufzustellen.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von
Büro Krause, Steinreuther Str. 31, 94072 Bad Füssing

II. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

☒ Der Planentwurf kann in der Zeit vom 16.12.2025 bis 06.02.2026
im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, Zi.-Nr. 17 eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Der Planentwurf ist auch im Internet unter: www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Bekanntmachungen veröffentlicht.

☒ Der Planentwurf wird bei einer öffentlichen Versammlung, die am 08.01.2026 um 15.00 Uhr im Rathaus Bad Füssing, Zi.-Nr. 17 stattfindet, für jedermann vorgestellt. Dabei werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen dargelegt und erörtert.

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.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 15.12.2025

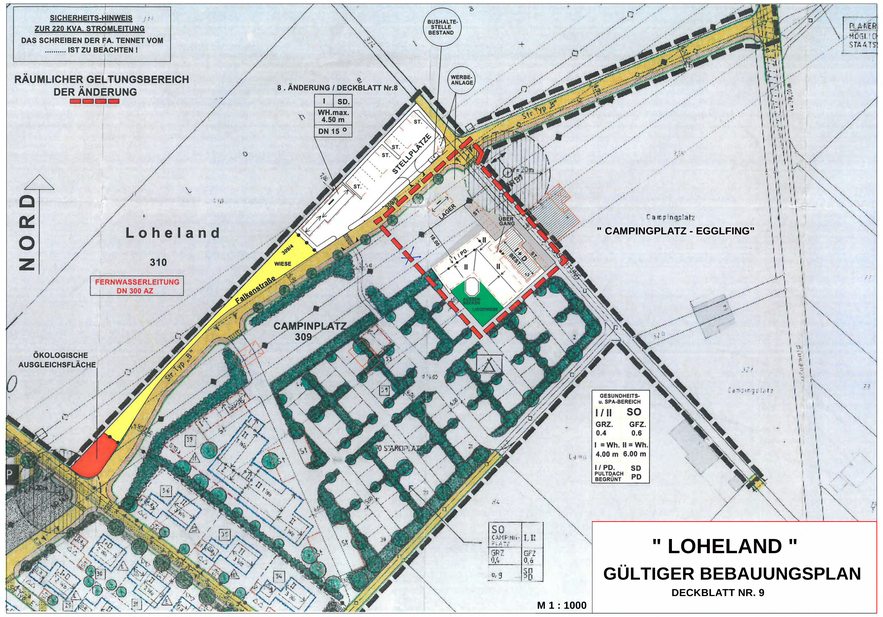
BAYERN · GEMEINDE BAD FÜSSING

Norbert Lederhofer, VI

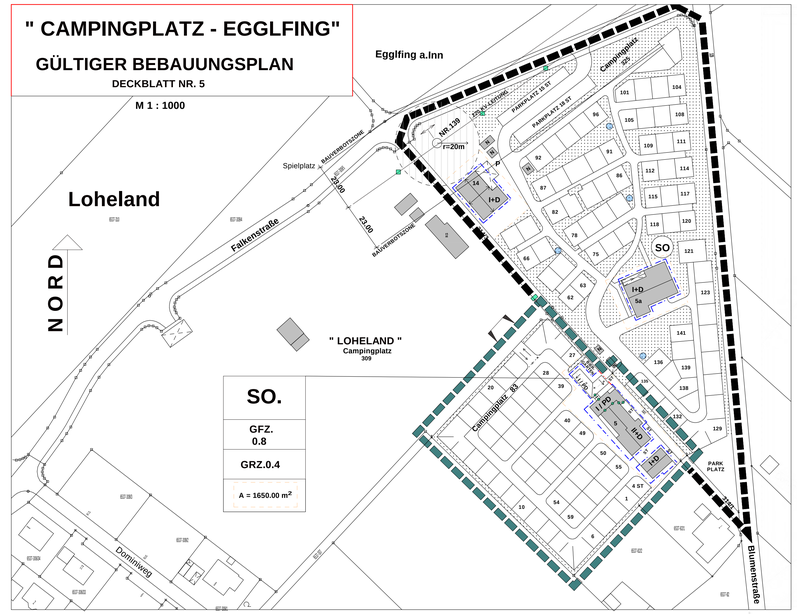
Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel und digitale Niederlegung im Internet
Angeheftet am 15.12.2025 Abgenommen am 06.02.2026

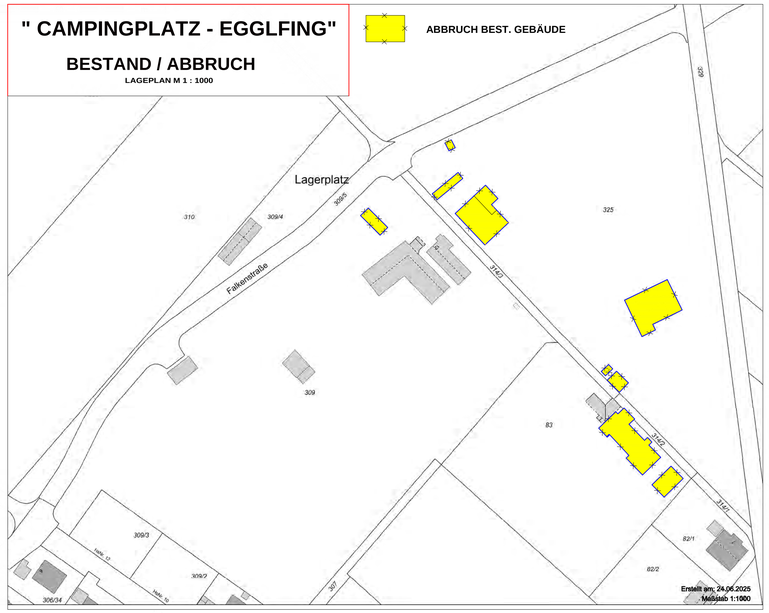
Datum

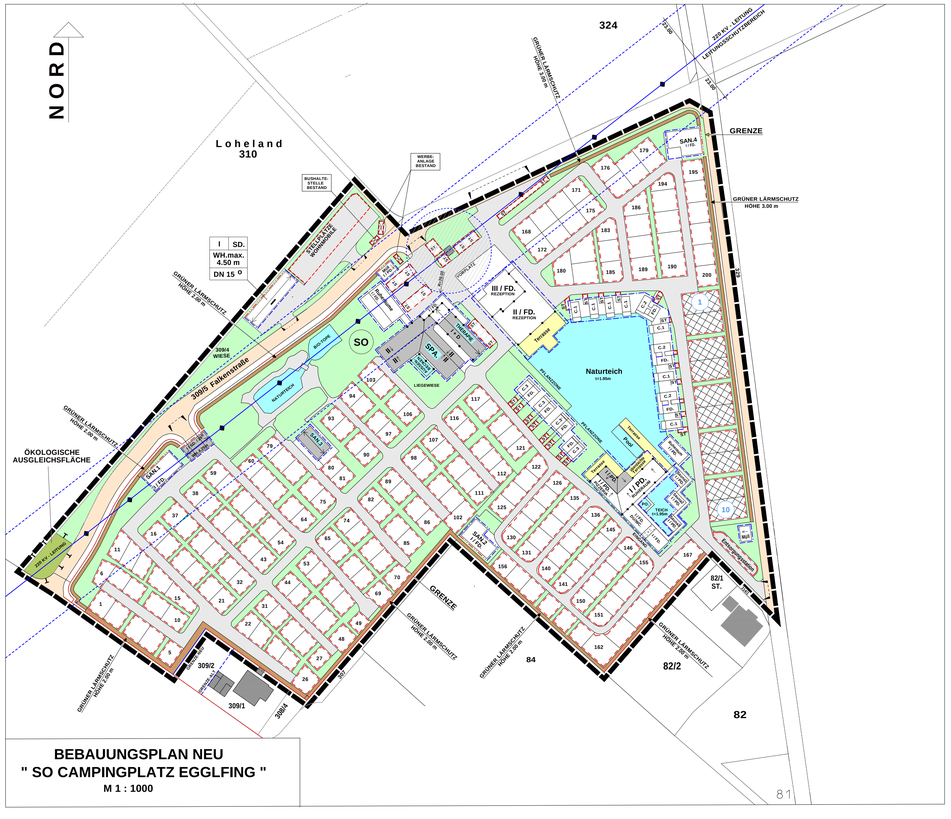
Unterschrift, Dienstbezeichnung



" LOHELAND "
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN
DECKBLATT NR. 9







BEBAUUNGSPLAN NEU
" SO CAMPINGPLATZ EGGLFING "
M 1 : 1000

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH

- NEUER GELTUNGSBEREICH

PLANZEICHEN

- SO — SONDERGEBIET - CAMPINGPLATZ
- BAUGRENZEN
- BAULINIEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE,
- FIRSTRICHTUNG/SATTELDACH
- PULTDACH
- ZU - u. AUSFAHRTEN
- ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG
- 220 KV - LEITUNG — LEITUNGSSCHUTZBEREICH
- 220 KV - LEITUNG — BAUVERBOTSZONE
- 82/1 — FLUR NUMMER
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- III / FD. RECEPTION — GEBÄUDE - NEU
- TERRASSEN
- GEMEINDE - STRASSE
- ST. — PKW-STELLPLÄTZE
- VERBINDUNGSWEGE ZU- ABFAHRTEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN / RASEN / WIESEN
- 1 — CAMPING - STELLPLATZ MIT NUMMERIERUNG " GRÜNFLÄCHE " — L - GRÖSSE (ca.180 - 200 m²)
- 1 — CAMPING - STELLPLATZ MIT NUMMERIERUNG " GRÜNFLÄCHE " — (ca.96 - 120 m²)
- NATURTEICH
- GRÜNER LÄRMSCHUTZ — 0.60, 3.20, 3.00, 2.00

Festsetzungen durch Text und Zeichen
(nach BauGB, BauNVO und BayBO)

1. Nutzung

1.1) Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet Campingplatz gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO

Derzeit gültige Bebauungspläne
„Loheland" und „Campingplatz Egglfing"
werden zu einem Bebauungsplan „SO Campingplatz Egglfing" zusammengeführt

1.2) Zweckbestimmung
Durch die Zusammenlegung der beiden bestehenden Campingplätze werden Neu- bzw. Umbauten vorgenommen.

1.3) BAUGRENZEN
BAULINIEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE,

2. Bauliche Gestaltung

2.1) MAXIMALE WANDHÖHEN
von OK Gelände, Zuordnung nach baulicher Gestaltung

WANDHÖHE IST DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND UNZULÄSSIG. ANGABEN MAXIMALE WANDHÖHEN

SPA.-BEREICH	THERAPIE	SANITÄR-3
II / PD./ DN 5° WH. 6.00 m	I + D / SD./30-35° WH. 5.00 m; I / FD. WH. 3.50 m	I / PD. / 30-35° WH. 3.00 m

III / FD. RECEPTION	ZULÄSSING 3 VOLLGESCHOSSE DACHFORM - FLACHDACH / BEGRÜNT WANDHÖHE 12.00m
II / FD. REZEPTION	ZULÄSSING 2 VOLLGESCHOSSE DACHFORM - FLACHDACH / BEGRÜNT WANDHÖHE 8.50m
I / PD. BUNGALOW/ PIZZERIA	ZULÄSSING 1 VOLLGESCHOSS DACHFORM - PULTDACH DACHNEIGUNG 10° BIS 20° WANDHÖHE 4.50m / TRAUFSEITE
I / FD. SUPERC.	ZULÄSSING 1 VOLLGESCHOSS DACHFORM - FLACHDACH / BEGRÜNT WANDHÖHE 4.00m
I / FD. RUHERAUMSAUNA	ZULÄSSING 1 VOLLGESCHOSS DACHFORM - FLACHDACH / BEGRÜNT WANDHÖHE 4.00m
I / FD. SANITÄR-GEBÄUDE I / 274	ZULÄSSING 1 VOLLGESCHOSS DACHFORM - FLACHDACH / BEGRÜNT WANDHÖHE 4.00m
C.1/C.2 CHALET	ZULÄSSING 2 VOLLGESCHOSSE DACHFORM - FLACHDACH / BEGRÜNT WANDHÖHE 4.30m
C.3 CHALET	ZULÄSSING 1 VOLLGESCHOSS DACHFORM - FLACHDACH / BEGRÜNT WANDHÖHE 4.00m
I / PD. MÜLL	ZULÄSSING 1 VOLLGESCHOSS DACHFORM - PULTDACH DACHNEIGUNG 10° BIS 20° WANDHÖHE 3.00m / TRAUFSEITE

2.2) Dachform
Zulässig Flachdach begrünt
Pultdächer

2.3) Erschließung Campingplatz
Zu- und Ausfahrten, Wartebereich und PKW-Stellplätze
Asphaltbelag / Graniteinfassung

Hauptzufahrten Campingplätze
Asphaltbelag / Graniteinfassung

Sonstige Erschließungsstraßen / Wege
mit wasserdurchlässigem Granitschotter, Graniteinfassung

Stellplätze Camping
Stellfläche Wohnmobile / Wohnwagen mit Rasengittersteinen – begrünt
Restl. Flächen als Rasenflächen

2.4) Lärmschutz
Grüner Lärmschutz zur Blumenstraße bzw. z. T. Falkenstraße
Gemäß Schema Planzeichen

BEBAUUNGSPLAN
" SO CAMPINGPLATZ EGGLFING "

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

M 1 : 1000

BAD FÜSSING; 01.07.2025
STAND: 08.11.2025

BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING

1:SBCAD

Bebauungsplan

“SO Campingplatz Egglfing”

<u>Begründung</u>

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Bad Füssing, 07.08.2025

Stand: 08.11.2025

Planung und Entwurf:

Büro Krause
Gerhard Huber
Steinreuther Str. 31
94072 Bad Füssing

Umweltbericht:

Büro für Raumplanung und Landschaftsökologie
Albert Krah, Diplomgeograph Univ.
Ruth Kappendobler Dipl.-Ing (FH) Landschaftsarchitektur
Krummaustr. 8, 94060 Pocking

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufstellungsbeschluss	3
2.	Planungsanlass	3 - 4
3.	Beschreibung des Gesamtobjektes	5 - 9
4.	Landwirtschaftliche Belange	11
5.	Niederschlagswasserbeseitigung	11
6.	Schutzgebiete	11
7.	Grundstück – Bestand	12
8.	Erschließung Grundstück	13
9.	Abstandsflächen	13
10.	Stellplatznachweis	13
11.	Umweltbericht	14 - 32

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2025 beschlossen, die gültigen Bebauungspläne
1. Loheland im Bereich „SO Campingplatz“ und „WA 3“
2. Campingplatz Egglfing
durch einen neuen Bebauungsplan, Zusammenlegung der beiden Campingplätze, im Regelverfahren neu aufzustellen.

2. Planungsanlass

Die bestehenden zwei Campingplätze Max 1 und Kurcamping Fuchs werden zusammengelegt.

Im Bestand werden derzeit insgesamt 260 Stellplätze für Camper bzw. Wohnmobile angeboten.

Durch eine geplante Modernisierung, Vergrößerung der Stellplatzflächen sowie Stellplätze in L-Größe wird die Anzahl auf ca. 214 Plätze verringert.

Zusammenfassung und Bewertung der Maßnahmen
Mit den vorliegenden Maßnahmen wird der bestehende Campingplatz in Bad Füssing **umfassend modernisiert, erweitert und funktional sowie gestalterisch zukunftsfähig weiterentwickelt**.

Qualitätssteigerung des gesamten Areals:

- Neue Gebäude wie das Rezeptionsgebäude, das Saunadorf und der Ruhebereich ermöglichen ein ganzheitliches und hochwertiges Gästeerlebnis
- Die Umnutzung bestehender Gebäudeteile, etwa zum Therapie- und Wellnesszentrum, verlängert die saisonale Nutzbarkeit deutlich und stärkt die Ganzjahrestauglichkeit des Angebots

Stärkung des Standortprofils und Einbindung in den Kur- und Erholungsraum:

- Durch gezielte Investitionen in Wellness, Naturbezug und Komfort wird der Campingplatz konsequent auf das Standortprofil Bad Füssing als Gesundheits- und Tourismusgemeinde abgestimmt
- Die landschaftsbezogene Ausrichtung mit Naturteich, Ruhezonen und Rückzugsmöglichkeiten schafft neue Zielgruppenansprache über klassisches Camping hinaus

Naturnahe Architektur und einheitliches Erscheinungsbild:

- Die Gestaltung aller Neubauten erfolgt bewusst mit naturnahen Materialien:
  - Holzfassaden
  - begrünte Flachdächer
  - dezente Pultdächer bei Nebengebäuden

- Diese architektonische Linie sorgt für einen einheitlichen, stimmigen Gesamteindruck, der sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt
- Der Einsatz ökologischer Materialien unterstreicht den Anspruch an Nachhaltigkeit und Standortverantwortung

Ein zusammenhängendes, durchdachtes Gesamtkonzept:

- Alle Maßnahmen, von der Rezeption über das Saunadorf bis zu den Chalets, sind funktional, gestalterisch und infrastrukturell aufeinander abgestimmt
- **Im Westen des Areals** (WA 3)**,** auf den Grundstücken **Flur-Nr. 309/3 und teilweise 309/2**, erfolgt eine **Erweiterung der Campingfläche**. Dadurch entsteht **eine zusätzliche Kapazität von insgesamt 214 Stellplätzen**
- Die Stellplätze werden im Zuge der Gesamtmaßnahme **abschnittsweise modernisiert und in das neue Qualitätsniveau integriert**

Fazit:
Das Projekt stellt eine nachhaltige und zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Campingplatzes dar. Es stärkt die touristische Qualität, die wirtschaftliche Tragfähigkeit und das naturnahe Erscheinungsbild – und leistet damit einen wertvollen Beitrag zur Standortentwicklung der Gemeinde Bad Füssing.

3. Beschreibung des Gesamtobjektes

Im Gemeindegebiet von **Bad Füssing, Bayern,** besteht aktuell ein gut etablierter Campingplatz, Camping Max1, der sich großer Beliebtheit bei Gästen erfreut. In direkter Nachbarschaft dazu befindet sich ein zweiter Campingplatz, Kurcamping Fuchs. Ziel des Vorhabens ist es, **beide Areale funktional und organisatorisch zusammenzuführen**, um einen **zukunftsfähigen, hochwertigen Campingstandort** zu schaffen, der den heutigen Anforderungen an touristischer Infrastruktur entspricht.
Hierfür ist eine **Änderung des bestehenden Bebauungsplans** erforderlich, um insbesondere die **bauliche Erweiterung und funktionale Neuordnung** des Gesamtareals zu ermöglichen.

Folgende Gebäude werden neu errichtet bzw. angepasst um das Areal funktional, architektonisch und touristisch umfassend zu modernisieren:

- **zentrales Rezeptionsgebäude**
- **drei neue Sanitärgebäude**
- **Ruhegebäude im Norden**
- **Umbau des bestehenden Rezeptionsgebäudes** zu einem **Therapie- und Wellnesszentrum**
- **Umgestaltung des bestehenden Gastronomiegebäudes** in eine **Pizzeria**
- **Neubau eines Saunadorfs** mit umlaufender Pergola als Verbindungsweg
- **Errichtung einer Chalet-Anlage** rund um den Naturteich

Rezeptionsgebäude: (Neubau, teils dreigeschossig)
Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist die Errichtung eines neuen **zentralen Rezeptionsgebäudes** vorgesehen, das folgende Nutzungen vereint:

- **Rezeption und Verwaltungsbereich** für den Gesamtcampingplatz
- **Shop / Kiosk** zur Grundversorgung der Campinggäste
- **Restaurant mit ca. 110 Sitzplätzen** im Innenbereich
- **großzügige Terrasse** mit ca. 68 Sitzplätzen mit zusätzlichem Außenangebot für Gäste und Blick auf den neuangelegten Naturteich
- **12 Zimmer mit Balkonen**
- **Fitness/Yogaraum** mit begrünter Dachterrasse und Aussichtsplattform – nutzbar für Sport- oder Ruheangebote im Freien
- **Verbesserung der Infrastruktur** (Zufahrt, Parkplätze, barrierefreier Zugang, Lift)

Baukörper & Gestaltung:
Das Gebäude wird **teils dreigeschossig** errichtet und als **begrüntes Flachdach** ausgeführt. Es erhält eine **Holzfassade**, ergänzt durch eine teils **vertikale Fassadenbegrünung**. Die Kombination aus Holz, Begrünung und flacher Dachlandschaft gewährleistet eine **harmonische Einbindung in das Landschaftsbild** und schafft eine **starke visuelle Verbindung zum neu angelegten Naturteich**.
Die gewählte Bauweise unterstützt zudem eine **nachhaltige Gebäudekonzeption,** schafft eine **Wohlfühlatmosphäre und trägt zur ökologischen Integration** des Gesamtprojekts bei.

Sanitärgebäude (3 Gebäude, Neubau, eingeschossig):
Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden zudem **drei neue Sanitärgebäude** auf dem erweiterten Campingareal verteilt errichtet. Diese sind:

- **eingeschossige Flachdachbauten** mit **Dachbegrünung**
- architektonisch zurückhaltend, **landschaftsverträglich eingebettet**
- sie enthalten jeweils:
  - **Duschanlagen**
  - **Spülküche**
  - **Einzel-Mietbäder**
  - **WC-Anlagen**, einschließlich **barrierefreier Sanitäreinheiten**
  - **Etc.**

Die zusätzlichen Sanitärgebäude verbessern die Infrastruktur des Campingplatzes und erfüllen sowohl aktuelle **hygienische und barrierefreie Standards** als auch den Anspruch an **ökologisch nachhaltiges Bauen im Freiraum**.

Ruhegebäude im Norden (Neubau, eingeschossig):
Als Reaktion auf die **steigende Nachfrage nach Liege- und Ruheplätzen** wird im nördlichen Bereich des Areals ein zusätzliches, **eingeschossiges Ruhegebäude** errichtet. Dieses umfasst:

- **innenliegender Ruheraum mit 32 Liegeplätzen**
- **überdachte Außenterrasse** mit zusätzlichen Liegeflächen
- **begrüntes Flachdach** zur landschaftsverträglichen Einbindung

Das Ruhegebäude dient der **Erweiterung der Aufenthaltsqualität** und stellt ein modernes Zusatzangebot für Ruhe und Rückzug innerhalb des Campingareals dar.

Umbau des bestehenden Rezeptionsgebäudes zum Therapie- und Wellnesszentrum (Umbau, zweigeschossig + Dachgeschoss):
Das derzeitige Rezeptionsgebäude wird **neu gedacht und funktionell umgebaut**:

- **der Bestand wird um eine Eingangshalle erweitert**
- im **Erdgeschoss** entsteht ein **moderner Fangobereich** und neuem Frisör- und Kosmetiksalon
- im **Obergeschoss** werden **Massageräume sowie ein Nachruheraum** eingerichtet
- das bestehende **Satteldach wird teilweise über den Zubau fortgeführt**, der restliche Baukörper erhält ein **eingeschossiges, begrüntes Flachdach**
- zwischen dem Therapiezentrum und dem neuen Rezeptionsgebäude wird ein **unterirdischer Verbindungsgang** errichtet, der eine witterungsgeschützte innenliegende Erschließung ermöglicht

Die Neunutzung trägt wesentlich zur **Ganzjahresattraktivität des Betriebs bei** und erweitert das Angebot um **gesundheits- und wellnessbezogene Dienstleistungen**, was mit dem Profil von **Bad Füssing als Kurort** ideal übereinstimmt.

Abbruch und Umgestaltung des bestehenden Beherbergungs- und Gaststättengebäudes (eingeschossig):
Das bestehende Beherbergungs- und Gaststättengebäude wird **abgebrochen**, mit Ausnahme des **neuen Restauranttrakts**, welcher erhalten bleibt und **umgenutzt wird**. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- **neue Nutzung des bestehenden Restaurants als Pizzeria**, inklusive **Fassaden- und Innenanpassung**
- **Erweiterung des Sitzplatzangebots durch einen eingeschossigen Anbau**
- der bestehende **„Biergarten“ wird um die neue Anbaufläche erweitert** und in das gastronomische Gesamtkonzept eingebunden
- der Anbau erfolgt in Anlehnung an die **Formensprache und Dachstruktur des Bestands** (First- und Traufhöhen werden übernommen)

Im neuen Baukörper entstehen:
- eine moderne **Küche**
- **WC-Anlagen**
- ein **großzügiger Ruheraum mit ca. 56 Liegeplätzen**

Im vorgelagerten Außenbereich befindet sich:
- eine **großzügige Terrasse**
- ein **Poolbereich**
- direkter Übergang in den **Naturteich**, der bereits dem Rezeptionsgebäude vorgelagert ist und hier **landschaftlich und funktional mitverwendet wird**

Gestaltung und Integration:
Auch dieser Bauteil wird **in reduzierter, naturnaher Architektur mit geringer Dachneigung** umgesetzt. Die Erweiterung folgt dem Grundsatz der **optischen Zurückhaltung**, unter Wahrung von **Bestandsbezügen und landschaftlicher Durchlässigkeit** zum Teich sowie angrenzenden Grünflächen.
Mit dieser Maßnahme wird das gastronomische Angebot modernisiert und erweitert, gleichzeitig entsteht ein zusätzlicher, qualitativ hochwertiger **Aufenthaltsbereich**.

Neubau eines Saunadorfs (angeschlossen an Gaststättenbereich - eingeschossig):
Direkt angrenzend an das neu konzipierte Gastronomie- und Ruhegebäude entsteht ein **kleines, eigenständiges Saunadorf**, das in offener, hofartiger Anordnung realisiert wird. Es umfasst:

- **drei separate Saunagebäude**
- **zwei separate Ruheräume** mit insgesamt 42 Liegeplätzen
- einen eigenen, direkt angeschlossenen Bereich mit:
  - **Umkleiden**
  - **WC-Anlagen**
  - **Duschen**

Alle Gebäudeteile sind **eingeschossig**, mit Holzfassaden und **begrünten Flachdächern** ausgestattet und fügen sich **naturnah und dezent** in die Umgebung ein. Die Einzelgebäude sind durch einen **umlaufenden Verbindungsweg in Form einer offenen Pergola** miteinander verbunden. Diese Pergola schafft nicht nur eine **überdachte Wegeführung**, sondern dient auch als **gestalterisches Element**, das dem Ensemble eine **einheitliche, ruhige Architektursprache** verleiht und zugleich als **Witterungsschutz dient.**
Der **Naturteich erstreckt sich optisch bis in diesen Bereich** und wird als zentrales Element in die Gestaltung integriert.

Qualitative Aufwertung:
Mit dem Saunadorf entsteht ein **attraktiver, ganzjährig nutzbarer Wellnessbereich**, der den Campingplatz **deutlich aufwertet** und sich an den Bedürfnissen des modernen Gastes orientiert. Die Kombination aus Sauna, Ruheräume, Naturteich und angrenzender Gastronomie schafft **ein stimmiges Gesamterlebnis**, das weit über das klassische Campingangebot hinausgeht.

Die angeführten Optimierungen entsprechen dem **Anspruch an modernen Qualitätstourismus, Nachhaltigkeit und ganzheitlichem Wohlbefinden** – zentral für die touristische Entwicklung in Bad Füssing.

Errichtung eines Chaletbereiches am Naturteich (vorgefertigte Module - eingeschossig):
Als **Abrundung des touristischen Gesamtkonzepts** werden entlang des neu angelegten Naturteichs mehrere **vorgefertigte Chalets / Module** errichtet.

- sie bestehen teils als **Einzel- und Doppelchalets**
- sind **ein- bzw. eineinhalbgeschossig ausgeführt**
- verfügen alle über eine **eigene Terrasse mit direktem Zugang zum Naturteich**
- werden als **vollständig vorfabrizierte Module geliefert**
- sind mit **Flachdächern und Holzfassaden** ausgestattet

Die Architektur ist bewusst **zurückhaltend und naturnah** gehalten – die Holzfassaden und kompakte Bauweise sorgen für eine **harmonische Einbindung in die Teichlandschaft und umliegende Natur**.
Der Bereich bildet eine **sanfte, ruhige Zone** am Rand des Areals, die auf **Erholung, Rückzug und Naherholung** ausgerichtet ist. Die Chalets ergänzen das klassische Campingangebot ideal und sprechen neue Zielgruppen an – etwa Gäste mit höherem Komfortanspruch oder Familien mit Wunsch nach Privatsphäre.

Zusätzlicher Mehrwert:
Mit dem Chalet Bereich entsteht eine **zukunftsgerichtete, qualitativ hochwertige Beherbergungsform**, die sich am Trend des **„Glamping“ und naturnahen Slow Tourism** orientiert. Der Übergang vom klassischen Camping hin zu flexiblen Modulunterkünften stellt einen **wichtigen Innovationsschritt** dar und erhöht die **Ganzjahresnutzung und wirtschaftliche Tragfähigkeit** des Standorts.

Nebengebäude und Infrastrukturmaßnahmen:
Zur **Funktionssicherung des Betriebs** und zur **Optimierung der logistischen Abläufe** werden zwei zusätzliche **Nebengebäude** errichtet:

1. **Lagergebäude im nördlichen Einfahrtsbereich:**
   - Nutzung als **Fahrradlager, Werkstatt- und Technikbereich**
   - Standort in Nähe der Hauptzufahrt zur effizienten Erreichbarkeit
   - Ausführung als **eingeschossige Holzkonstruktion**
   - **Pultdach mit max. 5° Neigung**

2. **Entsorgungs- und Müllstation im südlichen Areal (Zufahrts-/Abfahrtsbereich):**
   - Einrichtung einer **zweiten Entsorgungsstation für Campingfahrzeuge**
   - **Errichtung eines Müllhauses** für zentrale Abfalllogistik
   - ebenfalls **eingeschossig in Holzkonstruktion**, mit **Pultdach ≤ 5° Neigung**
   - unauffällige Positionierung abseits der Hauptnutzungszonen

Beide Gebäude sind so geplant, dass sie **nicht störend in Erscheinung treten**, sich in ihrer **Materialität (Holz) und Dachform (Pultdach)** gut in die Gesamtanlage einfügen.

Platzgestaltung - neu

- **Stellplätze für Camper / Wohnmobile**

Normalgröße:	Flächenbedarf soll angehoben werden Größe 8 x 12 m bzw. 10 x 12 m
L-Größe:	für große Wohnmobile Größe ca. 10 x 18 m bzw. 10 x 20 m
Ausstattung:	Alle Plätze erhalten E-Versorgung, Wasseranschluss und z. T. sanitäre Entsorgung.
Flächen:	Stellfläche für Mobile in Rasengitter begrünt Restflächen – Rasen Gesamte Fläche wasserdurchlässig Ausreichend Grünflächen sind vorhanden.
Bepflanzung:	Einhausung mit heimischen Heckenpflanzen sowie Neupflanzung von Bäumen entspr. Außenanlagenplan.
Zufahrten Verbindungswege	Zu- und Abfahrtsbereich wird großzügig gestaltet, ausreichend Platzangebot für Anreisende, Bereich Anmeldung. Fahrbahnbelag Asphalt Zufahrten Plätze Verbindungswege in Mineralbeton / Granitschotter wasserdurchlässig
Lärmschutz:	Grüner Lärmschutz zu öffentlichen Straßen und Wegen Wall mit Deckbepflanzung

- **Naturteich / Schwimmteich**

Teichtiefe	1,55 m bis 1,95 m
Reinigungszonen	ca. 30 cm tief Anteil an Gesamtfläche ca. 25 % Zonen mit entsprechender Bepflanzung zur Reinigung
Bodenplatte / Wände	in Stahlbeton Teichfolie: EPDM / umweltfreundlich
Filteranlage	die Teichanlage erhält eine Filteranlage
Befüllung	mit Trinkwasser, nach Rücksprache bei Wasserversorger Ruhstorfer Gruppe
Nachspeisung	mit gefiltertem Wasser

4. Landwirtschaftliche Belange

Die bereits bestehenden, genehmigten Campingplätze werden zusammengelegt. Siehe Bebauungsplan neu
Landwirtschaftliche Belange keine Veränderung

5. 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.

Niederschlagswasser soll für die Nachspeisung des Teiches verwendet werden. Entsprechende Zisternen werden vorgesehen. Einlauf in einer Schilfzone, Vorklärung

6. Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

7 Grundstück Fl.-Nr. , Gemarkung Egglfing - Bestand

Die Grundstücke Fl.-Nr. 83, 309, 325, 314/3 der Gemarkung Egglfing werden als Campingplatz genutzt. Im Bestand Höhenniveau besteht keine Überschwemmungsgefahr.

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

- Stellplätze
  - Drainkiespackung mit Humusschicht / Rasenfläche

- 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:
  siehe Umweltbericht
  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.

- Grünfläche
  Mind. 40 % der Gesamtfläche

8. Erschließung Gesamtobjekt

– Fl.-Nr. 83, 309 u. 325, Gemarkung Egglfing

Sämtliche erforderlichen Erschließungsleitungen sind vorhanden.
Bestehende Campingplätze

9. Abstandsflächen

Entsprechend Vorgaben BayBO

10. Stellplatzverordnung

gemäß Stellplatzverordnung der Gemeinde Bad Füssing

11. Umweltbericht

Grünordnungsplan mit Begründung und Festsetzungen

Gemeinde Bad Füssing

Landkreis Passau / Regierungsbezirk Niederbayern

Sondergebiet

C A M P I N G P L A T Z E G G L F I N G

Planungsbüro:

Albert Krah
Diplomgeograph Univ.

Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing
(FH) Landschaftsarchitektur

Büro für Raumplanung und
Landschaftsökologie
94060 Pocking, Krummaustraße 8
Tel: 08531/249058

INHALT:

Seite

A) Vorbemerkungen

1. Allgemeine Beschreibung / Planungsrechtliche Voraussetzungen 16 - 17
2. Ziel der Planung / Änderungen 17 - 18
3. Beschreibung Vegetation 19 - 20
4. Flächenzusammenstellung 21
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich 21

B) Festsetzungen

1. Pflanzenverwendung / Pflege 22
2. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich 23
3. Gelände / Boden / Wasser 24
4. Sonstige Festsetzungen 24

C) Umweltbericht

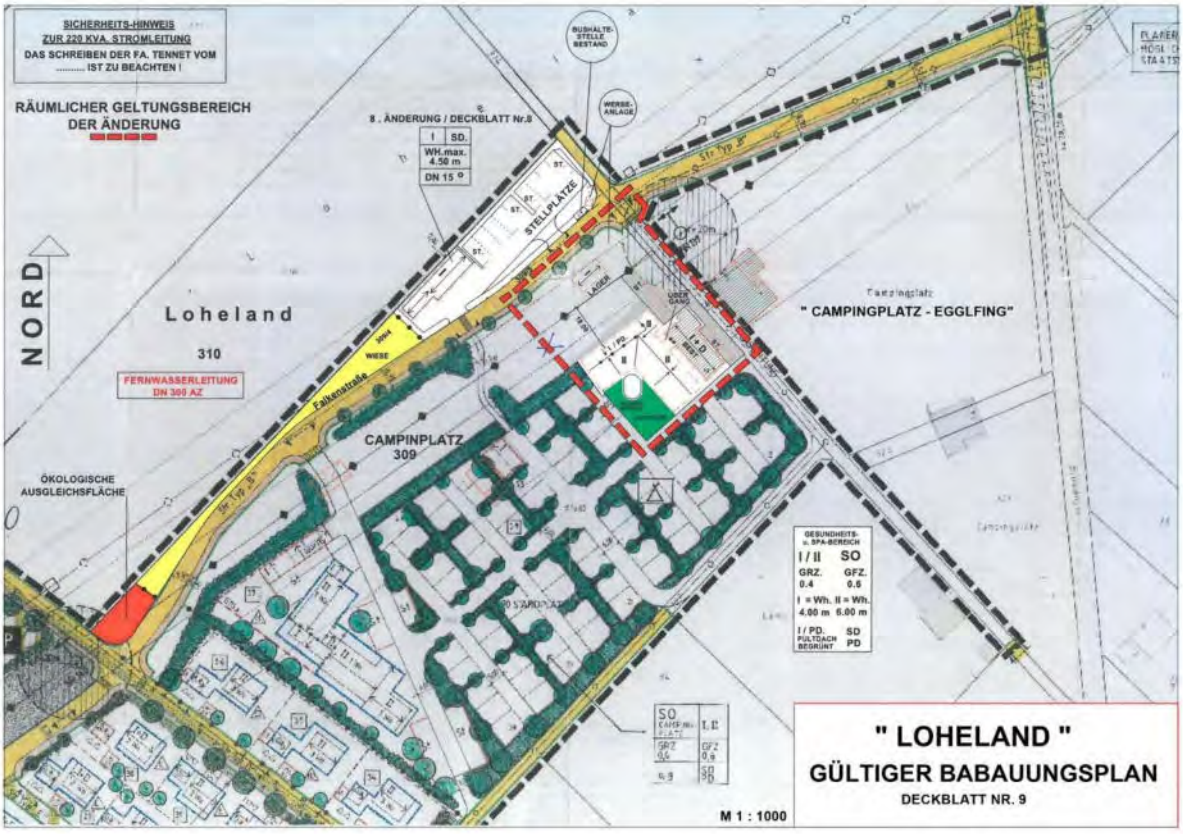
1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes 25
2. Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele 26 - 27
3. Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen 28 - 30
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich 30 - 31
5. Zusammenfassung 32

A) Vorbemerkungen

1. Allgemeine Beschreibung / Planungsrechtliche Voraussetzungen

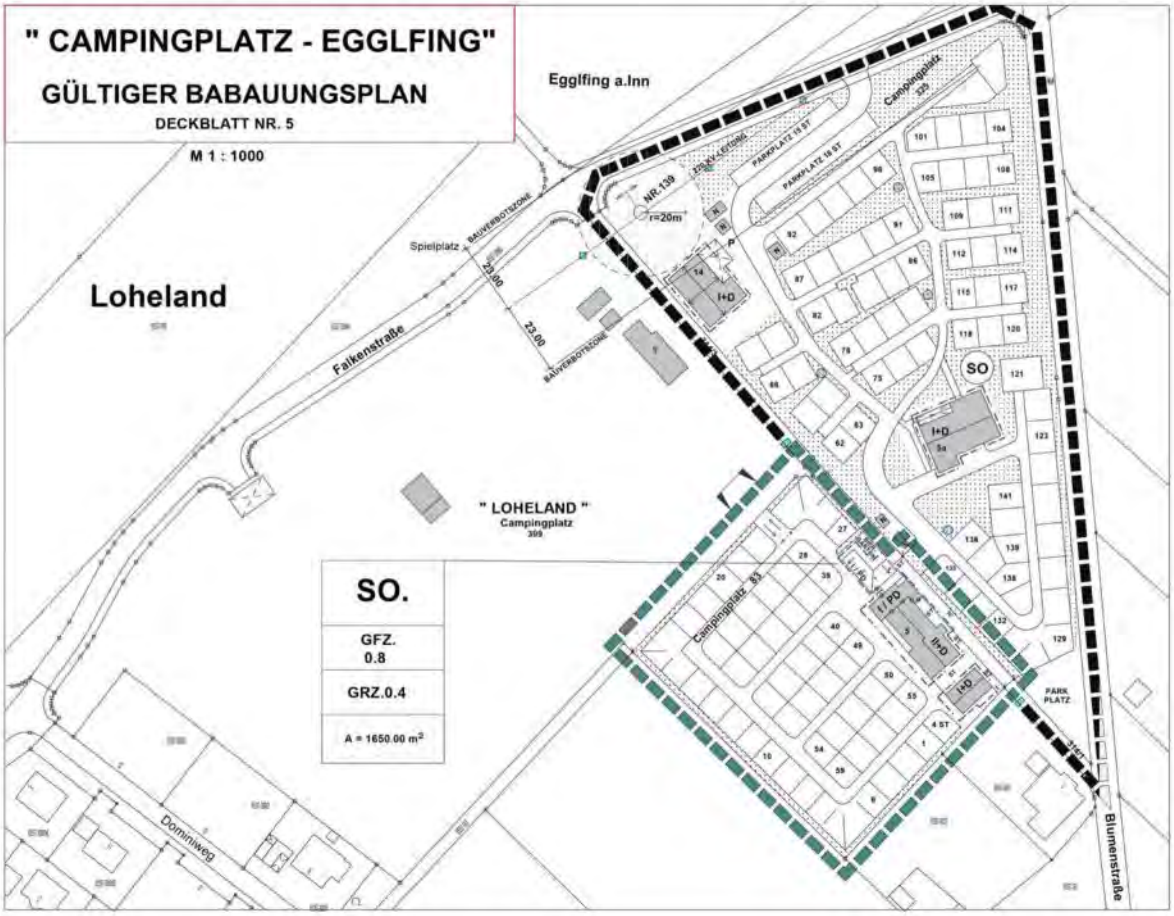
Im Ortsteil Egglfing der Gemeinde Bad Füssing gibt es im Bereich an der Falkenstraße bzw. der Blumenstraße zwei Campingplätze:
Das „Kurcamping Fuchs“ und das „Thermalcamping Max“.
Diese zwei Campingplätze, für die jeweils ein rechtsgültiger Bebauungs- und Günordnungsplan existiert - „Loheland“ und „Camping Egglfing“- sollen zu einem einzigen Platz zusammengeführt werden, wozu aus baurechtlicher Sicht die Neuaufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplans erforderlich ist.

Der Bebauungsplan „Loheland“ bleibt weitgehend erhalten; der damalige Grünordnungsplan wurde hier umgesetzt und bedarf keiner Änderungen.



Grünordnungsplan „Loheland“

Jedoch wird der Teilbereich „Camping Egglfing“ einer umfangreichen und grundlegenden Veränderung unterzogen. Daher ist für dieses Gebiet die Aufstellung eines neuen Grünordnungsplan erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss hierfür wurde vom Gemeinderat Bad Füssing am 28.07.2025 gefasst.



Bestehender Bebauungs- und Grünordnungsplan Campingplatz Egglfing

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bad Füssing ist das gesamte Planungsgebiet als „Sondergebiet Camping“ dargestellt

2. Ziel der Planung / Änderungen

Grundlegendes Ziel der neuen Bauleitplanung ist eine Aufwertung des Campingplatzes in qualitativer Hinsicht, dabei sollen Nutzungsbereiche wie z.B. Sanitäranlagen oder Rezeption neu geordnet werden, so dass eine funktionale Einheit entsteht.

Der neu aufgestellte Grünordnungsplan „Camping Egglfing“ soll dabei den Platz in das Landschaftsbild einbinden, den Naturhaushalt schützen und das Planungsgebiet ökologisch aufwerten.

Dabei werden auf folgende Änderungen / Planungsvorgaben berücksichtigt:

- Abbruch mehrerer Gebäude
- Neubau von Gebäuden
- Änderung der Stellplätze hinsichtlich Art, Anordnung und Größe
- Änderung der Wegeführung / Erschließung
- Neuanlage eines Naturteiches mit Infinity-Pool
- Fällung von Bäumen mit Ausgleichsmaßnahmen
- Erhalt von Bäumen

Neuplanung Bereich Campingplatz Egglfing (östlicher Teil)

3. Beschreibung Vegetation

Der Campingplatz Egglfing ist gut mit vorwiegend heimischen Gehölzen ein- und durchgegrünt.
Die Bewertung der Vegetation wird anhand der Biotopwertliste (BayKompV) durchgeführt.

Im östlichen Randbereich, der nicht mehr zum Geltungsbereich zählt, prägen alte Winterlinden (Tilia cordata) und Hainbuchen (Carpinus betulus) die Eingrünung (B313 – Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten – alte Ausprägung). Diese Bäume bleiben erhalten und müssen während der Bauarbeiten auch entsprechend geschützt werden.

Für die Durchgrünung des Campingplatzes wurden Berg- und Spitzahorn (Acer pseudoplatanus und platanoides), Sandbirke (Betulus pendula) und gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior) verwendet. Diese Bäume sind ca. 35-40 Jahre alt (B 312 – Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen mit überwiegend einheimischen standortgerechten Arten – mittlerer Ausprägung).

Die einzelnen Wohnmobilstellplätze sind mit einer geschnittenen Hecke (B141 – Schnitthecken mit überwiegend einheimischen standortgerechten Arten) voneinander abgetrennt.
Auch die Randeingrünung mit geschnittener Hecke weist folgende Sträucher auf:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Gew. Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Forsythia × intermedia	Hybrid Forsythie
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Symphoricarpos albus laevigatus	Gem. Schneebeere
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Die Rasenflächen werden regelmäßig gemäht und entsprechen in ihrer Ausprägung G4 – Tritt- und Parkrasen.

Berg-Ahorne

Sandbirke

4. Flächenzusammenstellung

Die Flächen nach der Umbaumaßnahme am Campingplatz Egglfing sind in folgender Übersicht (Berechnung durch Büro Krause) zusammengestellt:

1.	Grundstücksgröße	50.056,03	m²
2.	Campingstellplatz begrünt, wasserdurchlässig 2.1 Normalgröße 17.396,23 m² 2.2 L Größe 1.802,27 m²	19.198,50	m²
3.	Gebäude Best./Neubauten geplant Baugrenzen – Ansatz	4.750,25	m²
4.	Terrassen	480,31	m²
5.	Vorplatz – begrünt, wasserdurchlässig	326,97	m²
6.	Zufahrten / Schotter Wasserdurchlässige Fläche	4.827,05	m²
7.	Grün / Pflanzflächen		
	7.1 Rasenfläche	6.405,33	m²
	7.2 Grünflächen, Stellplätze, Pflanzflächen	4.692,23	m²
	7.3 Grüner Lärmschutzwall	1.466,46	m²
8.	Wasserflächen 8.1 Teich Bestand 434,79 m² 8.2 Teich neu 2.996,54 m² 8.3 Pool – Außen 147,17 m²	3.578,50	m²
9.	Zufahrten asphaltiert Parkflächen, Wartebereich Anreise etc, Entsorgungsstationen	4.330,43	m²

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich

Um Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu verhindern oder zu vermindern ist das Vermeidungsgebot des § 15 (1) BNatSchG zu beachten.

Dazu werden für die Schutzgüter Mensch, Orts- und Landschaftsbild, Pflanzen- und Tierwelt (Biodiversität), Boden- und Wasser Maßnahmen festgesetzt (siehe Festsetzungen und Umweltbericht)

B) Festsetzungen

1. Festsetzungen zur Pflanzenverwendung / Pflege

Pflanzlisten

Die Bepflanzung soll mit heimischen Gehölzen, überwiegend Arten der potentiellen natürlichen Vegetation, erfolgen. Folgende Bäume und Sträucher stehen zur Auswahl:

Bäume I. Ordnung
Spitzahorn, Bergahorn, Zitterpappel, Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Walnuss, Rotbuche, Feldulme

Bäume II. Ordnung
Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere, Speierling, Elsbeere

Großsträucher
Hasel, Salweide, Kornelkirsche, Schwarzer Holunder, Feldahorn, Weißdorn

Sträucher
Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Schlehe, Gemeiner und Wolliger Schneeball, Wildapfel, Felsenbirne, Hundsrose

Rank- und Kletterpflanzen
Mit Kletterhilfe: Knöterich, Hopfen, Waldrebe, Glyzinie
Ohne Kletterhilfe: Efeu, Wilder Wein, Kletterhortensie

Qualifikation

Laubbaum: 2 xv. m. B., STU 10/12, Höhe 150-200
Strauch: 2.xv., 60-8

Pflege

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige und gleichartige zu ersetzen. Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt mindestens drei Jahre. Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist nicht erlaubt.

2. Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich

Pro gefällten Baum soll ein neuer gepflanzt werden. Abtrennung der neuen Stellplätze mit heimischen, standortgerechten Sträuchern.

Fällungen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (nicht zwischen 1.3 und 30.9.) durchgeführt werden,

Es sind 5 Fledermaus- und 5 Vogelkästen im Umfeld fachgerecht an Bäumen anzubringen. Alternativ können an den neue Gebäuden Quartiermöglichkeiten geschaffen werden.

Während der Baumaßnahmen sind die Vorschriften der DIN 18920 anzuwenden und die Bäume zu schützen.

Die Anlage von reinen Schotter- und Kiesflächen anstelle von Grünflächen ist nicht zulässig.

Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (z.B. LED-Lampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen). Keine Abstrahlung in Richtung Himmel.

3. Festsetzungen zum Schutz von Gelände, Boden und Wasser

Geländegestaltung
Das Gelände soll in seinem natürlichen Verlauf nicht unnötig verändert werden. Geringmächtige Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich aus Sicherheitsgründen, zur Biotopgestaltung, zur Regenwasserversickerung und für die Anlage eines Lärmschutzes zulässig.

Der belebte Mutterboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen und vor Verdichtung zu schützen. Nach Möglichkeit ist er innerhalb des Baugebietes wiedereinzubauen.

Versiegelung / Versickerung
Die Versiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
Die Grundwassererneuerung soll durch wasserdurchlässige Beläge und bewachsene Bodenoberflächen gefördert werden. Beschränkung der Bodenversiegelung durch entsprechende Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei wenig belasteten Nebenflächen und Parkplätzen

Zulässig sind Natur- oder Betonsteinpflaster auf Kiesbett mit wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Kiesmastix oder Mineralbeton.
Das Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden.

4. Sonstige Festsetzungen

Stellflächen
Ansaat gebrauchsübliche Rasensaatmischung

Lärmschutzwand
Die Lärmschutzwand soll entsprechend der Beschreibung des Bebauungsplanes (Büro Krause) angelegt werden. Zulässig sind Eingrünungen mit Weiden (salix viminalis) und / oder Rank- und Kletterpflanzen.

C) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und §2 a BauGB

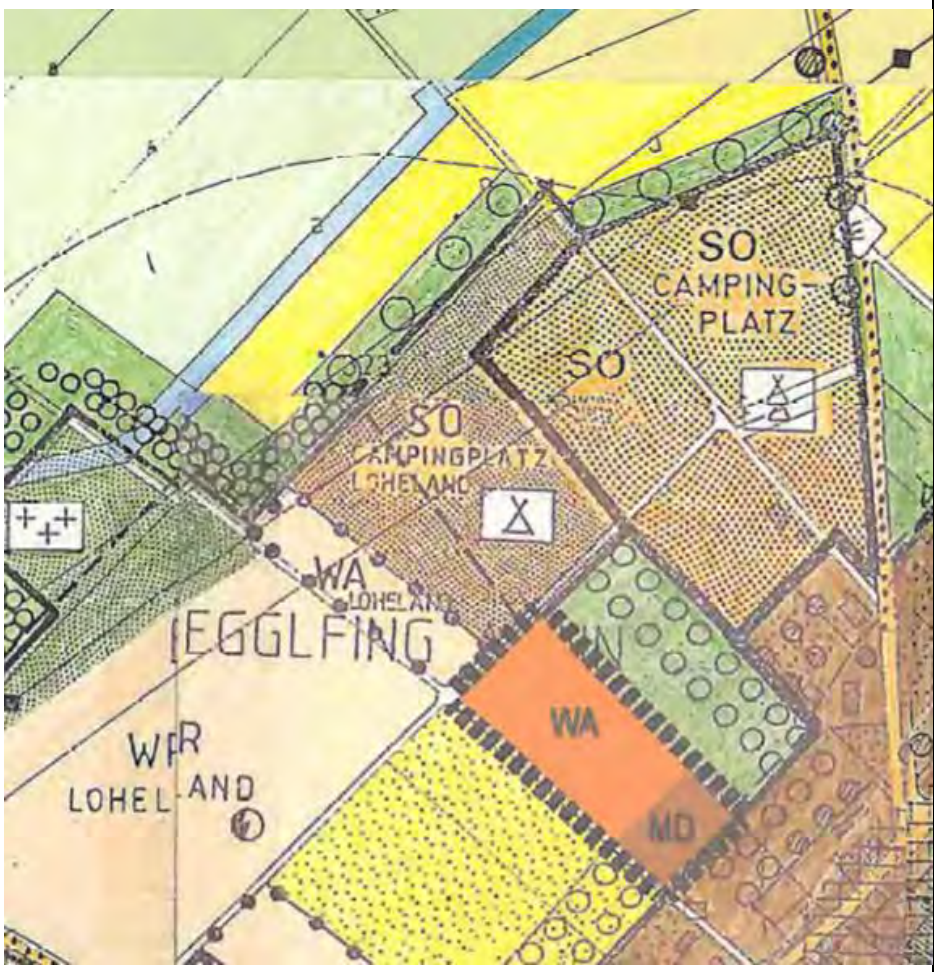
1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes

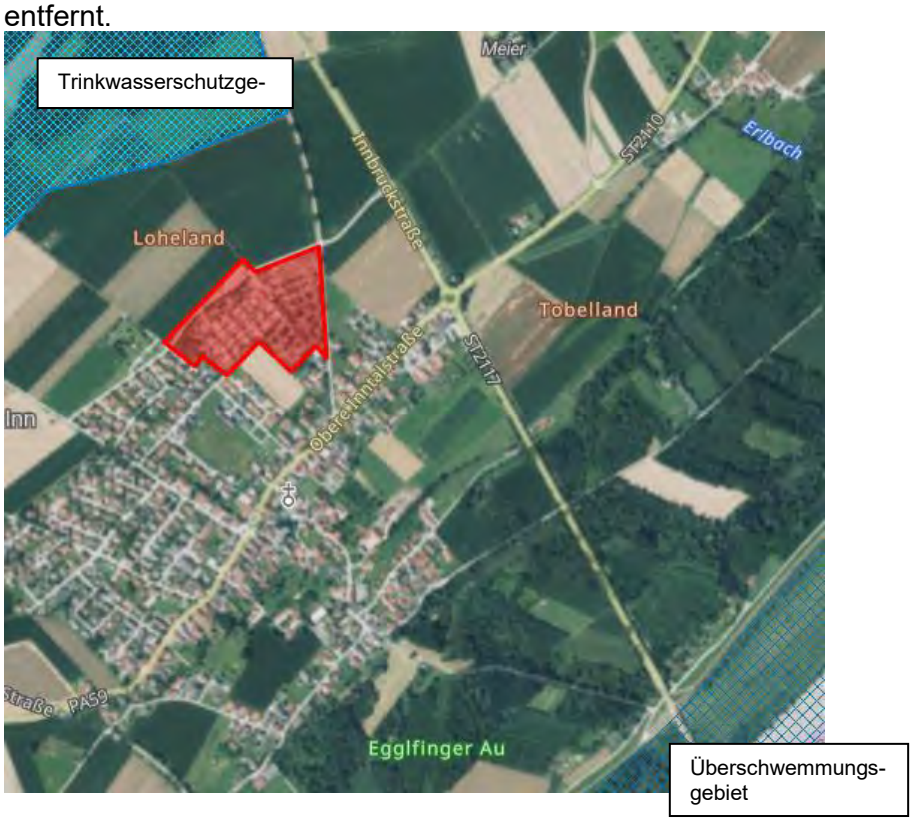
Im Ortsteil Egglfing der Gemeinde Bad Füssing gibt es im Bereich an der Falkenstraße bzw. der Blumenstraße zwei Campingplätze:
Das „Kurcamping Fuchs“ und das „Thermalcamping Max“.
Diese zwei Campingplätze, für die jeweils ein rechtsgültiger Bebauungs- und Grünordnungsplan existiert - „Loheland“ und „Camping Egglfing“- sollen zu einem einzigen Platz zusammengeführt werden, wozu aus baurechtlicher Sicht die Neuaufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplans erforderlich ist.
Der Bebauungsplan „Loheland“ bleibt weitgehend erhalten; der damalige Grünordnungsplan wurde hier umgesetzt und bedarf keiner Änderungen.
Jedoch wird der Teilbereich „Camping Egglfing“ einer umfangreichen und grundlegenden Veränderung unterzogen. Daher ist für dieses Gebiet die Aufstellung eines neuen Grünordnungsplan erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss hierfür wurde vom Gemeinderat Bad Füssing am 28.07.2025 gefasst.

Der zu überplanende Bereich hat eine Größe von ca. 50.000 m² und wird als SO Campingplatz ausgewiesen.
Die Zufahrt zum Campingplatz erfolgt weiterhin über die Falkenstraße.

Luftbild mit Parzellarkarte; Auszug aus dem Bayernatlas: rot Markierung --> Umgriff SO Campingplatz Egglfing

2. Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele

Flächennutzungs-plan mit integriertem Landschaftsplan	Es liegt ein kommunaler Flächennutzungsplan vor. Das Planungsgebiet ist bereits als SO Campingplatz hinterlegt Eine Änderung des Flächennutzungsplans muss nicht erfolgen.  Ausschnitt: FNP Bad Füssing
Nach BNatSchG, BayNatSchG Flora- Fauna-Habitatrichtlinie geschützte Flächen Im Umgriff der Pla-nung	Geschützte Objekte nach dem Bayer. Naturschutzgesetz/ Bundesnaturschutzgesetz oder nach FFH- Richtlinie geschützte Gebiete (FFH- Gebiete, SPA- Gebiete) sind im Geltungsbereich nicht ausgewie-sen ebenso keine gesetzlich geschützten Biotope. Das FFH-Gebiet 7744-371 Salzach und Unterer Inn befindet sich ca. 500 m südöstlich und das Vogelschutzgebiet „Salzach und Inn“ liegt südlich in ca. 550 m Entfernung

	 Rote Schraffur: FFH-Gebiet Blaue Schraffur: Vogelschutzgebiet
Amtl. festgesetzte Überschwemmungsgebiete/ Wasserschutzgebiete	Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (K31-Inn) ist ca. 1 km entfernt, das Trinkwasserschutzgebiet „Safferstetten“ ist ca. 250 m entfernt. 
Arten- und Biotopschutz-programm Landkreis Passau	Das ABSP formuliert für den konkret betroffenen Bereich keine spezifischen Ziele- keine Verbundachsen oder überregional bedeutsame Lebensräume (laut Zielkarten zum ABSP).
Regionalplan Region 12	Für den hier speziell beplanten Bereich sind im Regionalplan keine spezifischen Festsetzungen enthalten.

3 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands

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.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Erholung

Der Campingplatz Egglfing liegt im Norden der Ortschaft Egglfing.
Örtliche Rad– und Wanderwege verlaufen entlang des bestehenden Campingplatzes.
Eine Beeinträchtigung der Erholungseignung findet durch den Umbau des Campingplatzes während der Bauarbeiten durch Baustellenlärm statt. Eine dauerhafte Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Lärmschutz

Die Gemeinde Bad Füssing ist ein Kurgebiet, das besonderen Wert auf Ruhe und Erholung der (Kur-) Gäste und der heimischen Bevölkerung legt.
Der Wohnmobilstellplatz wird im Bereich des Umbaus mit einer grünen Lärmschutzwand umgeben.

3.1.2 Arten und Lebensräume

Im Planungsgebiet und auch im weiteren Umfeld finden sich keine in der amtlichen Biotopkartierung erfassten Biotope oder anderweitig ökologisch wertvolle bzw. geschützte Flächen.
Die Fläche wird weiterhin als Campingplatz genutzt. Im Bereich des neuen Naturteiches müssen bestehende Bäume gefällt werden. Hierbei handelt es sich um 35-40 Jahre alte Berg- und Spitz-Ahorne und Sand-Birken. Auch die geschnittenen Hecken zur Abgrenzung der Stellplätze sind im Bereich „Kurcamping Fuchs“ zu roden.

Das Schutzgut Arten und Lebensräume hat eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.
Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind im mittleren Maß zu erwarten.

3.1.3 Boden / Wasser

Der neue Geltungsbereich umfasst nur Bereiche, die bereits als Campingplatz genutzt werden. Die Grünflächenzahl von 0,4 bleibt bestehen. Es werden sowohl Gebäude abgerissen als auch neue Gebäude erbaut.
Zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Bebauungsplan „Campingplatz Egglfing“ Minderungsmaßnahmen wie eine wasserdurchlässige Gestaltung der Wege sowie der Wohnmobilstellplätze und eine sachgerechte Behandlung des Oberbodens (vor Baubeginn Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederaufbringung) aufzunehmen.

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer, Quellen, Brunnen, Hangaustritte vorhanden.

3.1.4 Klima / Luft

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.

Es handelt sich bereits um ein locker bebautes Gebiet. Die Kaltluftproduktion ist laut FIN-Web gering.

3.1.5 Kultur- und Sachgüter

<u>Denkmäler</u>

Im Planungsgebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

<u>Orts- und Landschaftsbild</u>

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bad Füssing sind im Planungsbereich keine landschaftsprägenden Elemente dargestellt.
Durch das geplante Vorhaben ergeben sich somit keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Die Eingrünung des Campingplatzes bleibt erhalten.

Tabelle1: Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Mensch	Gering
Arten und Lebensräume	Gering/mittel
Boden / Wasser	Gering/mittel
Klima / Luft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich

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 Ein- und Durchgrünung des Planungsbereiches. Pro gefällten Baum soll ein neuer gepflanzt werden. Abtrennung der neuen Stellplätze mit heimischen, standortgerechten Sträuchern.

- Die Anlage von reinen Schotter- und Kiesflächen anstelle von Grünflächen ist nicht zulässig. Die durch Versiegelung schon geförderten Hitzebelastungen im Sommer sollen nicht weiter verstärkt werden.

Überwiegend zur Pflanzen- und Tierwelt und zur Biologischen Vielfalt

- Zur Erhaltung der Vitalität der Bestandsbäume als wichtige gestalterische Elemente im Plangebiet, sind während der Baumaßnahmen die Vorschriften der DIN 18920 anzuwenden und die Bäume zu schützen.

- Fällungen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (nicht zwischen 1.3 und 30.9.) durchgeführt werden, um Tötungen und Verletzungen der Jungtiere sowie eine Schädigung der Eier und damit das Berühren von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden.

- Als Ersatz für den Verlust von Lebensraum sind 5 Fledermaus- und 5 Vogelkästen im Umfeld fachgerecht an Bäumen anzubringen. Alternativ können an den neue Gebäuden Quartiermöglichkeiten geschaffen werden.

- Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (z.B. LED-Lampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen) 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.

Multifunktionale Festsetzungen für alle Schutzgüter

- Beschränkung der Bodenversiegelung durch entsprechende Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei wenig belasteten Nebenflächen und Parkplätzen
- Festsetzung zum Schutz des Oberbodens zur Erhaltung seiner Funktionen im Landschaftshaushalt
-

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Ausgleichsflächenbedarf

Da sich im Geltungsbereich des Campingplatzes die GRZ nicht ändert, ergibt sich nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang von Natur und Landschaft -Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Stand 15. Dezember 2021) kein Ausgleichsbedarf.
Die Ausweisung einer Ausgleichsfläche ist nicht notwendig.

5. Zusammenfassung

Die Zusammenfassung der beiden Campingplätze „Kurcamping Fuchs“ und „Thermalcamping Max“ in das Sondergebiet „Campingplatz Egglfing“ stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar und ist mit Umweltauswirkungen verbunden. Die Auswirkungen sind lokal begrenzt. In der Komplexität der Umweltauswirkungen ist von geringer bis mäßiger Beeinträchtigung der Schutzgüter auszugehen. Gering betroffen sind die Schutzgüter „Mensch“, „Klima und Luft“ und „Landschaft“. Mittlere Auswirkungen in Teilbereichen sind auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ sowie auf das Schutzgut „Wasser/Boden“ durch den Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Bebauung zu erwarten. Keine Auswirkungen gibt es voraussichtlich auf Kultur- und Sachgüter.

Büro für Raumplanung und Landschaftsökologie
Albert Krah, Diplomgeograph Univ.
94060 Pocking, Krummaustraße 8
Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing (FH) Landschaftsarchitektur

Pocking, den 24.10.2025
Stand: 08.11.2025

(Albert Krah)

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:**
   Unseren 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 SO Campingplatz Egglfing

   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 georderten 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 DSVO.

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

   Im Rahm 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, Wagmüllerstr. 18, 80538 München, Telefon 089-212672-0, Fax 089-212672-50. E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de.